

Expte.

DI-484/2020-9

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALFÁNTEGA**

**22416 ALFÁNTEGA
HUESCA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Esta Institución tuvo conocimiento a través de medios de comunicación de la existencia de una vivienda abandonada, conocida como "C.", que fue declarada en ruina en el año 2017.

Al parecer, el estado de la misma se estaba deteriorando día a día e implicaba peligro de derrumbe sobre la vivienda colindante, que se encontraba habitada, por lo que se acordó la apertura de un expediente de oficio.

SEGUNDO.- En consecuencia, esta Institución se dirigió tanto al Ayuntamiento de Alfántega como a la Diputación Provincial de Huesca con la finalidad de conocer las posibles actuaciones llevadas a efecto.

TERCERO.- En cumplida contestación a nuestro requerimiento, el Ayuntamiento nos proporcionó un informe en los siguientes términos:

“Atendiendo su petición de fecha 7 de mayo de 2020, adjunto le remito toda la documentación tramitada por este Ayuntamiento en relación al estado ruinoso del edificio situado en la C/., 9 (según Catastro), de este Municipio, cuyo titular catastral es H., motivo de denuncia de D. R.

Dichas gestiones se remontan al año 2014 a partir de una primera denuncia de D. R., requiriéndosele a la propietaria, que procediera a cumplir con su deber de conservación, sin conseguir respuesta ni actuación alguna.

Después de una segunda denuncia en 2016, se emitió un nuevo informe técnico y se volvió a requerir, esta vez a una de las hijas, H., que, al tratarse de pueblos pequeños, averiguamos que vive en P.

Consta su recepción pero no hicieron ninguna actuación, alegando, de palabra, que eran varios hermanos y que su madre había fallecido.

Se averiguó que tenía otra hermana en Monzón, J., y también se le

notificó el requerimiento.

Viendo el agravamiento del edificio, en 2017, se emitió un nuevo informe técnico y se inició expediente de ruina, emplazando a las dos hermanas para darles audiencia.

No se siguió la tramitación porque llamaron por teléfono diciendo que iban a actuar, pero a la vista está que no hicieron nada.

Con fecha 11/05/20 se retomó el procedimiento de ruina y se dictó resolución de Alcaldía declarando el inmueble en situación de ruina, debiendo los titulares de inmueble, proceder a su demolición.

Notificada dicha resolución, consta la recepción de H. pero, según el servicio de correos, está pendiente la de J..

Todo lo anterior se halla documentado y se remite con la presente.

Por otro lado, este Ayuntamiento tiene delegada la potestad de disciplina urbanística en el Gobierno de Aragón pero su intervención comienza a partir del requerimiento no atendido que se ha efectuado.

Así mismo, le agradecería que pudiera interceder esa Institución en este asunto y mediara con los titulares del inmueble.

En caso de tener que efectuar la ejecución subsidiaria este Ayuntamiento no dispone de recursos económicos.”

CUARTO.- Por su parte, la Diputación Provincial de Huesca nos señaló lo siguiente:

En contestación a su petición de información sobre inmueble en ruina, referencia DI- 484/2020-9, sito en Alfántega, conocido como “C.”, a fin de conocer si se podría prestar asistencia económica al Ayuntamiento a través de sus distintos Planes, le comunico que los planes provinciales, como instrumentos de cooperación con las entidades locales de la provincia, tienen por objeto obras y servicios de competencia municipal, excluyéndose los gastos en que deba incurrir un propietario en cumplimiento de su deber de conservación de sus propiedades, aunque estos gastos deban asumirse primeramente por un Ayuntamiento en ejercicio de su potestad de ejecución subsidiaria.

La legislación administrativa y el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, da instrumentos a los Ayuntamientos a fin de poder hacer cumplir el deber de conservación de los inmuebles; así, primeramente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, permite en su art. 102.4 que la ejecución subsidiaria puede efectuarse con liquidaciones provisional de los gastos, lo que puede permitir a una entidad local disponer de recursos económicos para hacer frente a una demolición.

También el citado Decreto Legislativo en su art. 261.7 permite que un Ayuntamiento, ante el incumplimiento de la demolición de un inmueble pueda

proceder incluso a la expropiación del mismo.

Para la tramitación de estos procedimientos los ayuntamientos de la provincia cuentan con el apoyo jurídico del servicio de asistencia a municipios, además del servicio provincial de recaudación para el cobro en ejecutiva de las liquidaciones provisionales o definitivas que se aprueben.

En cualquier caso, si un Ayuntamiento no dispone de medios económicos para afrontar una situación de ruina con peligro para terceros, y además de poner en marcha los procedimientos anteriores, puede, al margen de los planes provinciales, solicitar a esta Diputación provincial asistencia económica, bien mediante subvención -cuyo otorgamiento sería excepcional-, bien mediante la solicitud de préstamos o de anticipos sobre la recaudación de sus tributos, si ello es posible.

La actuación ante las circunstancias como la que se refiere su escrito no puede ir solo a través de la financiación provincial de los gastos, sino que precisa que el Ayuntamiento tome todas las medidas que el ordenamiento jurídico pone a su disposición y a las que hemos aludido, ya que en otro caso el dinero público utilizado para cumplir con el deber de conservación o demolición de un propietario acaba recayendo en las arcas públicas que, posteriormente, no puede ver compensados los gastos ante la imposibilidad de su cobro en vía ejecutiva en los supuestos de titulares desconocidos.”

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según se desprende el expediente administrativo proporcionado al efecto por el propio Ayuntamiento, el inmueble en cuestión está en situación de ruina ordinaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 261 de la ley urbanística. También señala en uno de sus informes que la peligrosidad del inmueble es alta, especialmente hacia la parcela contigua.

En informe facilitado por la Diputación Provincial de Huesca, se indican las medidas que el ordenamiento jurídico pone a disposición del Ayuntamiento, informando también sobre las posibilidad de solicitar a esa Diputación asistencia económica, bien mediante subvención -cuyo otorgamiento sería excepcional-, bien mediante la solicitud de préstamos o de anticipos sobre la recaudación de sus tributos, si resultara posible.

SEGUNDA.- En línea con lo expresado en el expediente tramitado en esta Institución con el número DI-1056/2019-2, y sin perjuicio de manifestar que esta Institución valora positivamente que se hayan dictado las correspondientes órdenes de ejecución en relación con el inmueble de que se trata, debemos señalar a la Corporación que, con el fin de evitar los perjuicios expuestos y el alto grado de peligrosidad que implica el inmueble en cuestión, proceda a adoptar, en caso de incumplimiento de dichas órdenes de ejecución, y con las garantías legales necesarias, medidas de

ejecución de estos actos administrativos, incluyendo la ejecución subsidiaria.

En este punto, esta Institución debe remitirse a lo previsto en los arts.254 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante, Decreto Legislativo 1/1994).

Precisamente, en lo que se refiere a la posible ejecución forzosa de estas órdenes de ejecución, hay que estar a lo contemplado en el art. 258.2 del Decreto Legislativo 1/2014, que reza así: «Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el municipio podrá decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 217 a 224, la imposición de multas coercitivas, o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación básica estatal».

Por su parte, el artículo 259 aporta una regulación complementaria, al regular las multas coercitivas del siguiente modo:

«1.- La periodicidad de las multas coercitivas para lograr el cumplimiento de las órdenes de ejecución no podrá ser inferior a un mes

.2.- La cuantía de cada multa podrá alcanzar hasta el diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas.

3.- Podrán imponerse multas coercitivas hasta alcanzar el importe del coste estimado de las obras ordenadas

.4.- Los ingresos generados por el cobro de las multas coercitivas impuestas quedarán afectados a la cobertura de los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, todo ello sin perjuicio de su posterior exigencia íntegra al obligado, junto a los intereses y gastos de gestión de las obras, hasta el límite del deber de conservación que resulte aplicable. En todo caso, el importe estimado de la ejecución subsidiaria podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.

5.- En cualquier momento, podrá el municipio optar por el procedimiento de ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución, sin perjuicio de seguir el correspondiente procedimiento de apremio sobre el patrimonio para el cobro de las multas coercitivas que no se hubiesen satisfecho».

Por tanto, que el importe de las multas coercitivas debe estar destinado, en principio, para sufragar el coste de una eventual ejecución subsidiaria; ejecución subsidiaria que, según el precepto reseñado, puede realizarse en cualquier momento y que puede venir precedida de una liquidación provisional y de su ejecución en el patrimonio del obligado.

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de lo previsto en el art. 22 de la Ley del Justicia de

Aragón, me permito sugerir al Ayuntamiento de Alfántega que, con el fin de eliminar la situación de peligrosidad, y garantizar la seguridad de las personas y las cosas, en el caso de que los obligados no procedan a la demolición del inmueble, acuda a los medios de ejecución forzosa.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 7 de octubre de 2020

ÁNGEL DOLADO

JUSTICIA DE ARAGÓN