



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202200002747

06 ABR 2022

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q21/1467/01

**Ayuntamiento de Las Peñas de
Riglos** secretaria@laspenasderiglos.es

ASUNTO: Sugerencia relativa a ordenes de ejecución del deber de conservación de solares.

I. ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 24 de agosto de 2021 se recibió escrito de una asociación vecinal en el que se indicaba:

“En relación con el expediente de referencia me dirijo nuevamente a su Institución después de la reunión anual de la "Asociación de Vecinos y Amigos de Santa María y la Peña", para reiterarles de nuevo la situación de desamparo en la que nos encontramos ante el Ayuntamiento de las Peñas de Riglos, en la localidad de Santa María de la Peña. Como todos los años en el mes de julio el Ayuntamiento, envió un Bando en el que .."ante el importante riesgo de incendios se comunica el deber de mantenimiento de huertos, campos y eras, por lo que se deberá proceder a su limpieza de forma urgente, y de lo contrario, se iniciará expediente de ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento."

Tal y como decíamos en años anteriores, los dos solares a los que hacía referencia la queja no son ni huertos, ni campos, ni eras, pero están dentro del casco urbano del pueblo, pegados a las casas. En este mes de julio hemos tenido gran susto con un incendio en la antena de telefonía, detrás del cementerio, que se extendió a campos y caminos justo detrás y que gracias a la rápida actuación de los pocos vecinos que había en el pueblo, al helicóptero de extinción de incendios que descargaba el agua cogida del pantano y a los retenes de incendios, no fue a más, pero que si se llega a quemar algún solar de los que hablamos, se arde el pueblo entero, se pasó mucho miedo.

A falta de cumplir con la obligación de los propietarios durante años y años lo mejor para Santa María sería que el Ayuntamiento, iniciara un expediente de ejecución subsidiaria para la realización de las tareas de limpieza y acondicionamiento de los mismos, incluso si se pudiera se realizara un espacio público para los vecinos del pueblo al que estaríamos todos encantados de acudir y cuidar para poder disfrutar de nuestro pueblo, que es precioso, y al que nos encanta acudir para tener paz y tranquilidad y más en esta época difícil que nos ha tocado vivir. Muchas gracias”



Segundo.- Admitida a trámite la queja fue asignado número de expediente y en fecha 25 de agosto se solicitó informe al Ayuntamiento de las Peñas de Riglos.

La falta de contestación a dicha solicitud llevó a tener que reiterar la misma en fecha 25 de octubre y 7 de febrero, sin tener respuesta alguna. En fecha 22 de marzo se procedió a realizar una comunicación personal al Alcalde la localidad en requerimiento de la obligación de auxilio al Justicia, previa a dar traslado al Ministerio Fiscal de la falta de colaboración con esta alta Institución, por si pudiera estarse ante un delito de desobediencia previsto en el artículo 9502.2 del Código penal.

Tercero.- Tras dicho extraordinario requerimiento se recibió escrito firmado electrónicamente por D. Juan F. Torralba Pérez, Alcalde de Las Peñas de Riglos, en el que se indica:

“Vista su solicitud de información sobre la situación de solares en Santa M^a de La Peña remitida con registro de salida 25 de agosto de 2021, reiterada el 7 de febrero de 2022 y el 17 de marzo de 2022, expediente Q21/1467/01. Le informo que en el año 2018 ya se contactó con los propietarios de los solares que se encuentran llenos de zarza y maleza en el núcleo de Santa M^a para que procediesen a limpiarlos ante las quejas de los vecinos. Los propietarios no han realizado ninguna acción y nos consta por terceros que ha existido interés de adquisición sin llegar a ningún acuerdo, lo que puede llevar a pensar sobre el motivo de las reiteradas quejas sobre este asunto.

Entendemos desde el ayuntamiento que no podemos iniciar ejecución subsidiaria de su limpieza y que es un problema entre colindantes de fincas. Por otra parte la continuación física de los solares es monte, con lo que la existencia de vegetación en las inmediaciones del núcleo de Santa M^a de la Peña es abundante.”

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- De entrada desde el Justiciazgo pueden compartirse la manifestación planteada en el tardío comunicado municipal, que las situación objeto de la que conlleva un problema entre colindantes, que se incardinaria en el ámbito privado, sujeto al derecho civil.

Sin embargo el hecho de que existan -o puedan existir incumplimientos de obligaciones de derecho privado no significa que ello impida el ejercicio de potestades administrativas cuando sea procedente.

En este sentido, debemos recordar que el ejercicio de las potestades administrativas es irrenunciable, tal y como se deriva del art. 4 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local.



Y, en este caso es el Ayuntamiento quien, aunque sea de forma tácita, reconoce la existencia de las irregularidades denunciadas en cuanto a la falta de conservación y limpieza de los solares en cuestión, suelo urbano, lo que conlleva la existencia del incumplimiento del deber de conservación de las propiedades en condiciones adecuadas, entre otras, de seguridad y salubridad, en aplicación del art. 254 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, Decreto Legislativo 1/2014).

Estamos ante unos solares sobre los que se proyecta el precitado deber de conservación y que puede dar lugar a una orden municipal de ejecución de obras dirigidas a garantizar la seguridad y salubridad y, en su caso, a la correspondiente ejecución subsidiaria (arts. 255 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014).

En la trayectoria del Derecho urbanístico español -que, desde antiguo, ha incorporado el deber de conservación y la posibilidad de dictar órdenes de ejecución- este tipo de situaciones se ha dado con relativa frecuencia, como puede verse en la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 1981, Ponente: Excmo. Sr. Gordillo García, en la que puede leerse lo que sigue:

«(...) bastando con significar, al decidir el presente recurso de apelación, que acreditándose en las actuaciones practicadas que las humedades y filtraciones (en las que, según el Arquitecto Municipal, se observa el olor característico de las aguas fecales) producidas en el edificio sito en la C/ (...), nº 17, de Madrid, se deben a deficiencias ahora existentes en la finca emplazada en la Dirección (...), resulta pertinente e, incluso, preciso, que por la Gerencia Municipal de Urbanismo, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 181 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, se ordene a la Comunidad de Propietarios de este último inmueble ejecute en el mismo las obras necesarias para mantenerlo en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, a fin de que cesen las perjudiciales consecuencias que con su omisión se ocasionan en la actualidad a la finca colindante y a sus ocupantes; todo ello, sin perjuicio de las acciones que puedan ejercitarse para determinar las causas que hayan ocasionado la existencia actual de tales deficiencias y exigir, en su caso, las oportunas responsabilidades en la vía adecuada».

A la vista del anterior pronunciamiento jurisprudencial (en el que se aprecia la relación entre las potestades públicas relacionadas con el deber de conservación y la posible exigencia de responsabilidades en otras vías), se comprenderá que, desde esta Institución, y a la vista de la queja de la trae causa esta Sugerencia, se sugiera a la Corporación que valore la posibilidad de incoar un expediente de adopción de una orden de ejecución de obras de conservación por motivos de seguridad y salubridad, al darse el deber de conservación de los propietarios de los mismos impuesto por la normativa aplicable (art. 254 del Decreto Legislativo 1/2014)., llegándose en su caso, como queda dicho a plantear una ejecución subsidiaria de la misma, previos los trámites procedimentales pertinentes.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Por último no podemos por menos que hacer referencia a la manifestación vertida en la comunicación municipal respecto a la continuidad física de los solares y el monte, pues precisamente la falta de conservación y limpieza de aquellos puede llevar a un riesgo sobre éstos, en especial en cuanto a posibles incendios.

RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón he resuelto:

SUGERIR al Ayuntamiento de Las Peñas de Riglos que se inicien los correspondientes expedientes de adopción de órdenes de ejecución de obras de conservación, en aquellos solares de la localidad que presenten un incumplimiento del deber de conservación de los mismos, con afección a fincas colindantes o con peligro del espacio natural próximo, acordando en su momento de ser preciso las actuaciones necesarias para la ejecución subsidiaria respecto a las labores de conservación y limpieza de los mismos.

RECORDAR al Ayuntamiento de Las Peñas de Riglos las obligaciones que el ordenamiento jurídico aragonés le impone respecto al auxilio al Justiciazgo en sus investigaciones.

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

En Zaragoza, a 5 de abril de 2022



P.A. Javier Hernández García
Lugarteniente del Justicia