

EQ 1029/07. Recomendación al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para que dicte orden de ejecución referente a la limpieza de un solar de propiedad privada.

Nos dirigimos de nuevo a V.E. con relación a escrito de queja promovido ante esta Institución por D. (...), el cual ha quedado registrado con la referencia EQ. 1029/07, que le agradecemos cite en el informe que se solicita.

La presente reclamación, como V.E. conoce, tenía su causa en las denuncias que el Sr. (...) llevaba tiempo formulando ante ese ayuntamiento, debido a la situación de deterioro e insalubridad en que se encuentran dos solares colindantes con su vivienda, situados en las calles (...) del barrio (...), en este término municipal.

Una vez estudiada la cuestión planteada, esta Institución, considerando que la misma cumplía los requisitos formales establecidos en la Ley Territorial 7/2001, de 31 de julio, del Diputado del Común, acordó admitirla a trámite y solicitarle que nos informase acerca de los gestiones que se hubieran realizado, o que se previesen realizar, en su caso, como consecuencia de las denuncias formuladas.

En respuesta a nuestra solicitud, esa Corporación remitió informe en el que se expresa que una vez consultada la base de datos del Servicio Municipal de Limpieza, resulta:

“- Que con fecha 20 de diciembre de 2004 se realizó estudio fotográfico previo a la limpieza posterior de la misma.

- El 2 de febrero de 2005 a través del Servicio de Patrimonio, se recibe escrito firmado por el Sr. (...) sobre el mal estado de los solares y, por tanto, volvieron con la actuación de limpieza las respectivas cuadrillas.

- El 24 de octubre de 2007 presenta el Sr. (...) solicitudes del año 1994 relativo a denuncias con respecto a los solares referenciados y, aunque según la base de datos no consta hasta 2004, y en respuesta a su escrito, se procede a la actuación en materia de limpieza de los mismos.

- En el mes de abril de 2008, los inspectores de la zona dan parte de la situación que presentan los solares, poniéndose en marcha un nuevo dispositivo de limpieza que concluye en ese mismo mes.

- En el mes de julio de 2008, según los inspectores de la zona, los solares se encuentran en pésimo estado aún habiendo procedido a la limpieza unos meses antes.

Cabe señalar que dado que dichos solares son de propiedad particular, comprende a sus propietarios el mantenimiento de éstos. Sin embargo, todas las actuaciones llevadas

a cabo por el Servicio de Limpieza Municipal lo han sido de oficio, con la finalidad de evitar problemas de salubridad”.

Pese a lo anterior, el informe emitido no alude a actuación alguna llevada a cabo con respecto al particular propietario de los solares en los que se acumula la basura y provocan la queja del vecino de los mismos.

A la vista de los anteriores antecedentes, procede someter a su juicio las siguientes consideraciones:

Primera.- La Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), en su art. 19, texto que fue derogado en virtud de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, pero que se encontraba vigente al tiempo de los hechos denunciados, establece, en su número 1, que “Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana”.

En nuestro ámbito territorial, el art. 153.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado en virtud de Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRELOTENC), dispone lo siguiente: *“Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, con sujeción a las normas sectoriales que les sean de aplicación, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de cumplir en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo establecido por el planeamiento”.*

Segunda.- La intervención administrativa en la edificación opera a través de las órdenes de ejecución reguladas por el art. 84.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que reza lo siguiente: “Las Corporaciones locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes medios:

- a) Ordenanzas y bandos.*
- b) Sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo.*
- c) Órdenes individuales constitutivas de mandato para la ejecución de un acto o la prohibición del mismo”.*

Por su parte, el TRELOTENC, en su art. 157.3, establece que *“El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:*

- a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.*

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste de las obras en el incumplidor.

(...)”.

A la vista de todo ello, este comisionado parlamentario, en virtud de las competencias que le atribuye el art. 37.1 de la Ley 7/2001, de 31 de julio, del Diputado del Común, *Recomienda* a esa corporación municipal que se dicte la correspondiente orden de ejecución de las actuaciones necesarias en el referido terreno, con el fin de que el mismo quede libre de todos los elementos depositados en el mismo y en las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

Asimismo, se *Recomienda* a ese ayuntamiento que, en el supuesto de que el obligado no cumpla la orden de ejecución, se adopte cualquiera de las medidas recogidas en el número 3 del art. 157 del TRELITENC, anteriormente citado.

Según dispone el artículo 37 de la Ley del Diputado del Común, deberá dar respuesta a esta resolución en término no superior al de un mes, comunicando a esta institución las medidas adoptadas en cumplimiento de la misma o, en su caso, motivando su rechazo.

Para su conocimiento, le comunico que esta Resolución será publicada en la página web de esta Institución cuando se tenga constancia de su recepción por ese Centro Directivo.