

Resolución sobre el Deber legal de conservación.

EQ. 0882/07. Recomendación y sugerencia dirigida al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arucas, en Gran Canaria, a efectos de que dicte orden de ejecución de las actuaciones previstas en la normativa municipal para la limpieza pública y recogida de residuos.

Nos dirigimos de nuevo a V.S. con relación a la queja promovida ante esta Institución por **Doña.....**, la cual ha quedado registrada con la referencia **EQ. 0882/07**, que le agradecemos cite en el informe que se solicita.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 31 de agosto de 2007 tuvo entrada en esta Institución una queja denunciando desatención municipal a las solicitudes de una ciudadana. Se indica en la misma la situación de deterioro e insalubridad en que se encuentra un solar colindante con su vivienda, en que se encuentra unas plantas trepadoras que suben por su pared, ramas, troncos pequeños, hierbas secas, etc. y que además se acumulan restos de basura generados por la limpieza del solar, situado en la Carretera....., en ese término municipal.

Con el fin de solucionar el problema, la ciudadana dirigió un escrito al Ayuntamiento el 2 de agosto de 2007 en el que expuso sus razones para que se corrigiese esa situación y fueran retiradas esas hierbas trepadoras.

SEGUNDO.- 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 solicitar a ese Ayuntamiento de Arucas que emitiera un informe acerca de las gestiones que se hubieran realizado, o que se tuviera previsto realizar, en su caso, como consecuencia de la denuncia formulada.

TERCERO.- En respuesta a nuestra solicitud, el Ayuntamiento de Arucas emitió un certificado de fecha 4 de noviembre de 2007 de la Secretaría General de la Corporación municipal en el que se expresa *que el solar no es propiedad del Ayuntamiento.*

Pese a lo anterior, el informe emitido no alude a actuación alguna llevada a cabo con respecto al particular propietario del solar en el que se encuentran las plantas trepadoras y se acumula la basura que provoca la queja de la vecina del mismo, ni tampoco alude a si las actuaciones del Servicio de Limpieza Municipal se están realizando de oficio, con la finalidad de evitar problemas de salubridad.

Tampoco se menciona en dicho escrito si se ha llevado a cabo alguna actuación o se ha adoptado alguna medida preventiva para la limpieza del mismo a fin de dar el mejor servicio que convenga a los vecinos del municipio.

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

CONSIDERACIONES

PRIMERA. - Deber legal de conservación.

El Real Decreto Ley 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, establece en su artículo 9, el contenido del derecho de propiedad del suelo, deberes y cargas. Y, en este sentido, expone:

1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

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 del Ayuntamiento.

El art. 84.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece 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.

(...)".

La intervención administrativa del Ayuntamiento de Arucas a través de la *Ordenanza municipal de limpieza pública y recogida de Residuos del Excmo. Ayuntamiento de Arucas*, establece en su artículo 7, lo siguiente:

La limpieza de las vías, zonas comunes, zonas verdes de dominio particular, deberá llevarse a cabo por la propiedad, siguiendo las directrices que dicte el Servicio Municipal de Limpieza para conseguir unos niveles adecuados. No obstante, si por cualquier causa, la limpieza de alguna de estas vías particulares se presta por el Servicio Municipal de Limpieza, dicha propiedad estará obligada a abonar el importe de los servicios prestados de acuerdo con las ordenanzas exaccionadoras de los derechos y tasas correspondientes, con independencia de las sanciones a que hubiera lugar.

Asimismo, el artículo 12 de dicha Ordenanza establece:

Todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrolle y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieren visto afectados, y la de retirar los materiales residuales resultantes.

La Autoridad Municipal podrá exigir en todo momento las acciones de limpieza correspondientes.

Del mismo modo, el artículo el artículo 30 de dicha Ordenanza establece:

Los propietarios de los solares y terrenos deberán mantenerlos libres de desechos y residuos y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público. El Excmo. Ayuntamiento por medio del Servicio Municipal de Limpieza está legitimado para llevar a cabo las actuaciones previstas por la normativa vigente en aras de la consecución de los fines descritos en el presente artículo.

Por su parte el artículo 32 prevé:

Es potestad del Ayuntamiento la inspección y realización subsidiaria de los trabajos de limpieza a los que se refieren los artículos 27 y 28 (de esta Ordenanza), sean los solares de propiedad pública o privada.

El artículo 33 establece que los servicios municipales procederán a la ejecución subsidiaria de los trabajos que proceden de los artículos 27, 28 y

29 anteriores, con cargo al obligado y de acuerdo con lo que dispongan las Ordenanzas Fiscales, ello sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

A la vista de los antecedentes y consideraciones anteriores, y en ejercicio de las competencias que a este comisionado parlamentario le atribuye el art. 37.1 de la Ley 7/2001, de 31 de julio, del Diputado del Común, resuelvo:

PRIMERO.- Realizar una **Sugerencia** al Ayuntamiento de Arucas para que en ejercicio de sus facultades, aplique el artículo 34 y 37 de la Ordenanza municipal de limpieza pública y recogida de Residuos del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, y proceda, en su caso, a adoptar las medidas que resulten necesarias en interés del ciudadano para lograr el acceso al solar y de ese modo proceder a ejecutar los servicios de limpieza.

SEGUNDO.- Efectuar una **Recomendación** a dicha Corporación, para que dicte la correspondiente orden de ejecución de las actuaciones necesarias en el referido terreno, con el fin de que quede libre de todos los elementos depositados en el mismo y en las condiciones adecuadas de seguridad y salubridad.

Según dispone el artículo 37.3 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.