

Expte.

DI-2889/2017-9

**Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE HUESCA
Plaza de la Catedral, 1
22002 HUESCA**

ASUNTO: Sugerencia relativa a solar en calle R.

I.-HECHOS.

Primero.- El día 7 de diciembre de 2017 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Segundo.- En el mismo, de nuevo se hacía se hacía alusión al mal estado en el que se encontraba un solar en la calle R., señalándose que llevaban varios años denunciando esta situación.

Tercero.- Habiendo examinado el citado escrito, se acordó admitirlo y dirigirnos al Ayuntamiento de Huesca con la finalidad de recabar la información precisa sobre las cuestiones allí planteadas.

Cuarto.- En cumplida atención a nuestro requerimiento, se nos proporcionaron copias de las distintas actuaciones recaídas, y a modo de resumen se indica lo siguiente:

“RESUMEN:

Desde que se abrió el expediente en septiembre de 2014 se hicieron cuatro requerimientos a los propietarios para la limpieza del solar, hasta que el diciembre de 2015 se dio por buenos todos los tratamientos de limpieza,

desratización y desinfección realizados, quedándonos a la espera de resolución judicial sobre la propiedad de los materiales que había en el solar para su retirada.

En noviembre de 2016 se volvió a requerir a los propietarios para que procedieran nuevamente a la limpieza y acondicionamiento de solar, así como desratización y desinsectación. Informando los propietarios en enero de 2017 que se había procedido a su limpieza. En agosto de 2017 se certificó la demolición de casetas y cobertizos en el solar.

La Inspectora M. ha respondido, aunque de forma lenta y poco efectiva a todos los requerimientos del Ayuntamiento.

Dicho lo cual, el problema de la falta de mantenimiento del solar, se va a repetir constantemente en el tiempo si en el solar no existe un mantenimiento y un seguimiento continuado para evitar el crecimiento de arbustos y maleza, con el consiguiente riesgo de la aparición de ratas e insectos, como ha venido ocurriendo hasta la fecha.

La Inspectora M., propietaria catastral, no puede esperar a que D. L. haga un escrito al Ayuntamiento para que tras los requerimientos reiterativos de limpieza, proceda a limpieza del solar, situación que supone un incumplimiento de los artículos 23, 24 y 25 de la Ordenanza Municipal de Limpieza Urbana y el artículo 18 de la Ordenanza de Seguridad y Convivencia del Ayuntamiento de Huesca.

Debido al difícil seguimiento del solar para los miembros de la I., se podría recomendar la contratación del mantenimiento del solar con limpieza, desratización y desinfectación cada seis meses.”

Del tenor de los precedentes hechos podemos extraer las siguientes,

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Con respecto al estado del solar, en expediente 743/2015-9 se analizó este tema, elevando una Sugerencia a la consideración del propio Ayuntamiento en los siguientes términos:

“ I.-HECHOS.

Primero.- *El día 21 de abril de 2015 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.*

Segundo.- *En la misma se aludía a lo siguiente:*

“Que, con fecha 11 de septiembre de 2014, se presentó en el Ayuntamiento de Huesca una solicitud en la que pedía su intervención ante M., al objeto de que, como usufructuaria de unos terrenos, los limpiara y saneara.

Que, con fecha 29 de septiembre de 2014, el Secretario del Ayuntamiento de Huesca le traslada el Decreto 2014004949 de la Alcaldía, en el que se le comunica que se accede a la petición y le traslada ese mismo Decreto 2014004949 de la Alcaldía a M.

Que, con fecha 7 de noviembre de 2014, se presentó en el Ayuntamiento de Huesca un escrito en el que comunica que, pese al tiempo transcurrido, M. no ha efectuado ninguno de los trabajos de salubridad, higiene y seguridad señalados en el Decreto 2014/04949 de la Alcaldía.

Que, con fecha 10 de diciembre de 2014, el Secretario del Ayuntamiento de Huesca le traslada el Decreto 2014006272 de la Alcaldía, en el que se le comunica que a M. se le ha concedido "prórroga hasta el 31 de diciembre de 2014" para realizar los trabajos señalados en el Decreto 2014004949 de la Alcaldía.

Que, con fecha 8 de enero de 2015, se presentó en el Ayuntamiento de Huesca otro escrito en el que comunica que los trabajos de salubridad, higiene y seguridad señalados en el Decreto 2014004949 siguen sin ser ejecutados y que "se siguen escuchando, principalmente, por la noche las correrías de ratas que, con toda seguridad, proceden del solar".

Que, con fecha 2 de marzo de 2015, se insiste ante el Ayuntamiento de Huesca para que "los trabajos de salubridad, higiene y seguridad y desratización y desinfección del solar" señalados en el Decreto 2014004949 sean terminados.

Que al día de hoy siguen sin reanudarse los trabajos.

Por lo que, de acuerdo con lo anterior, se solicita que se dé solución a esta situación, y se reanude y termine los trabajos de salubridad, higiene y seguridad y desratización y desinfección del local, porque próximos los calores del verano, el tiempo apremia”.

Tercero.- *Habiendo examinado el contenido del escrito, se acordó admitirlo a supervisión y dirigirnos al Ayuntamiento de Huesca con la finalidad de recabar la información precisa sobre la cuestión planteada.*

Cuarto.- *Del análisis de la información que nos ha sido facilitada, se desprende que han sido muchos los requerimientos llevados a cabo por la corporación local a los titulares catastrales con el fin de mantener el solar en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y pese a la realización de distintos trabajos, al parecer y según nos informan recientemente los interesados, el problema no ha quedado resuelto.*

Del tenor de los precedentes hechos podemos extraer las siguientes,

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

Primera.- *La situación denunciada afecta a la limpieza y la salubridad, actuaciones previstas en la Ordenanza Municipal de Limpieza Urbana del Ayuntamiento de Huesca, en concreto, en su artículo 24.1, en el que se dispone que “los propietarios de los solares y terrenos deberán mantenerlos libres de desechos y residuos, y en las debidas condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público”, estableciéndose en su apartado 2. que “la prescripción anterior incluye la exigencia de la desratización y desinfección de los solares”.*

Segunda.- *El artículo 25.2 f) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local atribuye a los municipios competencias en la protección del medio ambiente en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en la materia.*

Tercera.- *En los artículos 254 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo y Aragón, se establece, de una parte, la obligación de los propietarios de solares a “...mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística” (art. 254.1) y, por otra parte, se faculta a la Alcaldía para “ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículos anterior” (art. 255.1). Y a tal efecto, la Ley contempla la posibilidad*

de imposición de multas coercitivas para que el propietario cumpla con aquella obligación, y la posibilidad, para el Ayuntamiento, de optar por la ejecución subsidiaria (art. 258.2).

Es decir, las obligaciones de matiz esencialmente urbanístico que la legislación sectorial impone a los propietarios o titulares dominicales de los terrenos en orden al mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y a las a su vez inherentes facultades e imperativos de actuación que pesan sobre los Ayuntamientos, llevan aparejadas que éstos actúen sus facultades en este orden, incluso llegando a medios tales como la ejecución subsidiaria ante eventuales incumplimientos que posibiliten el mejor disfrute por parte de los ciudadanos de un medio ambiente adecuado y propicien que se cumplan estos imperativos de seguridad, salubridad y ornato público.

Cuarta.- *Del análisis de toda la documentación obrante en el expediente, se aprecian distintos requerimientos a la propiedad, así como distintos trabajos efectuados por la misma, pero tomando en la debida consideración el tiempo transcurrido, así como que, según se nos informa, el problema sigue sin solucionarse, considero conveniente en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente formular la siguiente sugerencia:*

III.- RESOLUCIÓN

Se sugiere que, sin perjuicio de continuar con las actuaciones que está llevando a cabo el propio Consistorio para tratar de solucionar la situación de insalubridad existente en el solar sitio en la Calle R. de Huesca, el Ayuntamiento, en uso de sus competencias, actúe de modo permanente en esa zona, llevando a cabo cuantos requerimientos y apercibimientos estime oportunos a los propietarios del citado solar para que lo mantengan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, con la finalidad de evitar riesgos a personas y cosas o peligros para la higiene y optando, si se diera el caso, por la ejecución subsidiaria.”

Segunda.- *De la documentación obrante en esta Institución así como de las manifestaciones efectuadas por el propio Ayuntamiento, se desprende que la situación concurrente en el solar de referencia, que data del año 2014, se ha cronificado, afirmándose en el informe trasladado que “el problema de la falta de mantenimiento del solar, se va a repetir constantemente en el tiempo si en el solar no existe un mantenimiento y seguimiento continuado para evitar el crecimiento de arbustos y maleza, con el consiguiente riesgo*

de la aparición de ratas e insectos, como ha venido ocurriendo hasta la fecha”.

-Tercera.- Por nuestra parte, consideramos oportuno traer a colación el artículo 258 del Real Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo y Aragón, en el que se indica que:

“1. La orden de ejecución no eximirá del deber de presentar la documentación técnica o proyecto, en su caso, de las obras, a fin de que el municipio compruebe su adecuación a lo ordenado.

2. Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el municipio podrá decretar, de oficio o a instancia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 214 a 224, la imposición de multas coercitivas, o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación básica estatal”.

Cuarta.- Con el ánimo de tratar de dar una solución definitiva al tema del solar que permita que los afectados disfruten de un medio ambiente adecuado, esta Institución **sugiere** que, de entre los distintos medios de ejecución forzosa conferidos, respetando siempre el principio de proporcionalidad (artículo 100 de la ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), el Ayuntamiento opte por aquel que pudiera resultar el más eficaz para conseguir el mantenimiento del solar en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, con la finalidad de evitar riesgos a personas y cosas o peligros para la higiene

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.

Zaragoza, a 26 de julio de 2018

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

ÁNGEL DOLADO PÉREZ