

## **Resolución sobre vertidos de aguas residuales y el deber de conservación de los propietarios.**

**EQ. 1295/09. Recomendación al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para que se incrementen las inversiones destinadas a ejecutar unas obras en la red de alcantarillado, así como para que se proceda a la ejecución subsidiaria de la resolución dictada, en el supuesto de que los propietarios la incumplan.**

(...) Nuevamente nos dirigimos a V.E. en relación con el expediente de queja más arriba referenciado, promovido por doña (...), como consecuencia de los perjuicios que le está produciendo el problema referido a la existencia de una fisura del pozo negro, que provoca vertidos de aguas fecales a la parcela de su propiedad, así como debido al estado en que se encuentra el solar situado en la calle (...), de ese término municipal.

Al respecto, la Sección de Protección del Medio Urbano y Rural, en el expediente (...), ha informado a esta Institución de que "(...) el expediente se encuentra pendiente de la visita del técnico municipal, al objeto de proceder a la comprobación de las obras y la elaboración del correspondiente informe".

Sobre ello, este comisionado parlamentario ha constatado que, a pesar de haber transcurrido más de dos años desde que se notificó a don (...) y a doña (...) la resolución nº (...), dictada por el Director General de Ejecución Urbanística, por la que se acordó dictar Orden de ejecución en el solar situado en la dirección más arriba indicada, requiriendo a los denunciados para que adoptaran determinadas medidas, no se ha dado cumplimiento a las mismas.

En dicha resolución se acordó que las reparaciones que debía acometer la Sra. (...), quedaban pendientes hasta que se procediera a la reparación de los vertidos de aguas fecales.

Con posterioridad, consta un informe del Arquitecto Técnico Municipal, emitido el 15.12.08, según el cual no se había reparado la red de alcantarillado público en la calle (...). Asimismo, aquél propuso que los requerimientos dirigidos a los interesados, con el fin de llevar a cabo determinadas obras, deberían aplazarse hasta tanto quedara solucionado el problema referido a las obstrucciones que se producen en la red de alcantarillado general de la zona afectada.

En el otro asunto planteado en la queja, que venía referido a las filtraciones de aguas fecales al interior de la parcela situada en el nº (...), en ese término municipal, la Unidad Administrativa del Ciclo Integral del Agua de ese Ayuntamiento concluye en su informe que "(...) Dada la imposibilidad de dar solución definitiva al problema planteado mediante la colocación de un colector que funcione por gravedad, esta Unidad ha previsto la instalación de un EBAR (Estación de bombeo de aguas residuales) en la calle (...), que impulse las aguas hasta la prolongación de la calle (...). Dichas obras se encuentran en este momento pendientes de dotación presupuestaria" (...).

Al respecto, la reclamante manifiesta que el problema relacionado con la red de saneamiento viene denunciándolo ante esa corporación municipal desde el año 1996, lo que ha quedado confirmado en el informe emitido por la aludida Unidad, sin que, hasta la fecha, se haya dado una solución al mismo.

A la vista de todo ello, esta Institución estima necesario realizar las siguientes consideraciones:

**Primera.-** 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, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno 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, en la medida en que lo permitan las disposiciones presupuestarias, se incrementen las inversiones destinadas a ejecutar las obras para la instalación de la Estación de bombeo de aguas residuales en la calle (...), a la vista de la gravedad del problema y de los perjuicios que la situación planteada viene produciendo a los vecinos.

Asimismo, en el supuesto de que, una vez efectuadas las referidas obras, los interesados no den cumplimiento a la orden de ejecución dictada y, en consecuencia, no lleven a cabo de forma voluntaria las obras para las que han sido requeridos, esta Institución *Recomienda* a ese Ayuntamiento que se adopte cualquiera de las medidas recogidas en el número 3 del art. 157 del TRELITENC, anteriormente citado.

Conforme a lo establecido en el art. 37.3 de nuestra Ley reguladora, esa entidad local deberá remitir informe motivado respecto a la valoración que le merece esta resolución y sobre las medidas a adoptar en consecuencia, en el plazo no superior al de un mes.