



Por Resolución del Sr. Consejero Director núm. 1528/2022, de 02 de marzo, se aprobó la siguiente Instrucción de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, interpretativa sobre la imposición de medidas de conservación a los propietarios de laderas para evitar desprendimientos mediante ordenes de ejecución, siendo esta la siguiente:

"Visto expediente núm. 3051/2018, relativo a informes de Coordinación, con relación a la posibilidad de imponer al propietario de una ladera la adopción de medidas necesarias para evitar desprendimientos mediante una orden de ejecución, y resultando que

Primero.- De conformidad con lo establecido en la Relación de Puestos de Trabajo de la Gerencia, el Jefe de Servicio/Coordinador del Servicio de Coordinación General y RRHH tiene entre sus funciones la adopción de criterios únicos para la aplicación uniforme de la legislación urbanística.

Segundo.- En relación con el régimen de intervención previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSC, con respecto a la imposición del deber de conservación a través de ordenes de ejecución a los propietarios del suelo rústico, se plantea el caso concreto de analizar la posibilidad de imponer al propietario de una ladera la adopción de medidas necesarias para evitar desprendimientos mediante una orden de ejecución.

Tercero.- En respuesta de lo anterior, el presente informe jurídico pretende analizar **(i)** el alcance del deber de conservación de las fincas rústicas inherente al derecho de propiedad; **(ii)** la posibilidad de imponer desde la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna (en adelante GULL) órdenes de ejecución al propietario para realizar actuaciones de protección en laderas para evitar desprendimientos susceptibles de causar daños en predios vecinos o servicios públicos amparadas en el deber de conservación; y **(iii)** la eventual responsabilidad patrimonial de la Administración ante eventuales daños producidos en predios vecinos.

Cuarto.- Para abordar las cuestiones planteadas se propone el siguiente esquema:

1. *Alcance del deber de conservación del suelo rural.*
2. *La imposición de órdenes de ejecución para llevar a cabo las labores de conservación.*
3. *El deber de la Administración de dictar las órdenes de ejecución.*
4. *Los requisitos de las órdenes de ejecución.*
5. *El límite del deber de conservación.*
6. *Y la valoración separada de la responsabilidad de mantenimiento del viario público.*

Atendiendo a los puntos anteriores, se prestarán a modo de conclusión se elaborará una instrucción interpretativa aplicable a diversos casos concretos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- EL DEBER DE CONSERVACIÓN EN EL SUELO RURAL

El análisis del presente informe debe partir necesariamente de la positivización del deber de conservación del suelo rural vigente, tanto en la normativa estatal como en la normativa autonómica. Y ello, teniendo en cuenta que, como recuerda el Sentencia del Tribunal Supremo de 26 junio 2007 (rec.

9002/2003 (LA LEY 61050/2007)) que *"El deber de conservación es una manifestación inequívoca de la función social que tiene el derecho de propiedad urbanística (art. 33.2 de la CE) porque las razones de seguridad y de salubridad, e incluso de ornato público, son valores sociales indudables"*.

Así, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante el TRLS, prevé en su artículo 15, *"el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes": (...)* "b) *Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos"*.

Con carácter específico, dentro del contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural o vacante de edificación, el artículo 16 del TRLS prevé; *"En el suelo que sea rural a los efectos de esta ley, o esté vacante de edificación, el deber de conservarlo supone costear y ejecutar las obras necesarias para mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales; garantizar la seguridad o salud públicas; prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas en los términos dispuestos por su legislación específica; y asegurar el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo. El cumplimiento de este deber no eximirá de las normas adicionales de protección que establezca la legislación aplicable"*.

Por su parte, la LSC autonómica hace una remisión a la normativa estatal descrita, disponiendo en el artículo 268 que *"el deber de conservación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tendrá el contenido y límites previstos en la legislación estatal de suelo, en la presente ley y en la legislación específica para determinadas categorías de bienes"*.

Como novedad, eso sí, el apartado segundo del mismo artículo 268, añade específicamente como deber de *"los propietarios de los terrenos agrícolas de labradío situados a menos de 500 metros de las superficies forestales arboladas", el "garantizar su limpieza y mantenimiento como medida de protección contra los incendios forestales. En caso de incumplimiento, se faculta al ayuntamiento correspondiente a realizar la limpieza y repercutir posteriormente los costes a los propietarios, habilitando fórmulas de financiación para aquellos propietarios que por su situación socioeconómica no puedan asumir tal obligación"*.

De este modo, conforme a la normativa estatal y autonómica resulta evidente la inclusión dentro de los deberes de conservación del suelo rural el supuesto de hecho objeto del presente informe: mantener la propiedad en condiciones adecuadas para evitar riesgos de erosión o desprendimientos, los daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales; y garantizar la seguridad o salud públicas.

SEGUNDO.- IMPOSICIÓN DE ORDEN DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo anterior, el deber de conservación puede ser impuesto por la Administración a través del dictado de órdenes de ejecución para, entre otras cosas, realizar las actuaciones necesarias para evitar la erosión o desprendimientos en laderas.

Así lo ha reconocido el Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Santa Cruz de Tenerife, en su Sentencia 36/2015 de 9 marzo 2015, Rec. 6/2015, cuando desestima el recurso interpuesto frente a la orden de ejecución para construir y conservar un muro de contención para evitar derrumbes en una ladera amparada en el deber de conservación:

"PRIMERO.- La orden de ejecución del muro de contención se fundamenta en el deber genérico de conservación de los terrenos que pesa sobre todos los propietarios. Este deber está enunciado en el artículo 153 del Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo (LA LEY 6343/2000), por el que se aprueba el texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y espacios naturales protegidos.

A los anteriores propietarios de la parcela se les ordenó la construcción de un muro de contención para contener el talud generado por la excavación de la parcela y evitar el derrumbe de la edificación construida en la parcela colindante, ladera arriba. Este muro de contención se ha derribado, poniendo en peligro la estabilidad del terreno de dicha parcela, razón por la que se impone el deber de reparar el muro de contención al actual propietario, entre otros”.

O también en la Sentencia 483/2005 de 18 Noviembre, Rec. 695/2002 del mismo Tribunal,

“El acto recurrido es el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Arucas de 2 de agosto de 2002 en el que se impuso a doña María Dolores con domicilio en PASAJE000-NUM000, propietaria de la vivienda sita en las DIRECCION000NUM001 y que tiene de anexo el riesgo-terraplen donde se encuentra la grieta que proceda con carácter urgente e inmediato a la ejecución de un vallado de protección y al derrumbe del riesgo afectado, utilizando los medios expuestos por los técnicos municipales

El artículo 153 del DLeg. 1/2000 de 8 mayo 2000 dispone que los propietarios de terrenos 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”.

En el ámbito comparado, aparecen pronunciamientos judiciales similares que legitiman el dictado de órdenes de ejecución para realizar tareas de mantenimiento en ladera para evitar desprendimientos amparadas en el deber de conservación. En estos casos, fundamentan su decisión en lo dispuesto en la normativa básica estatal descrita y en su normativa autonómica propia, cuyo contenido es prácticamente idéntico a lo previsto en la legislación canaria.

Entre ellos, la, Sentencia 316/2001 de 16 marzo, de Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, Rec. 3816/1997, que reconoce tal posibilidad impuesta a una comunidad de propietarios:

“Se interpone el presente recurso contencioso-administrativo por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS contra el decreto del Ayuntamiento por el que se ordena la consolidación de la ladera situada al este del edificio.

“No existe controversia en cuanto al amparo de la orden que se contiene en el acto impugnado, pues dicha obligación de realización de obras se ampara en el artículo 245 LS, entendiéndolo la Sala que efectivamente tiene encaje en dicho precepto, es decir, dicha obligación dimana con claridad de lo dispuesto en el artículo 245, que no hace distinción entre clasificación del suelo y se refiere a «terrenos», sin especificar más y remitiéndose a lo dispuesto en el artículo 21.1 en cuanto a la obligación que impone de mantener los terrenos en las condiciones que señala el citado artículo 21.1, es decir, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato. En el caso de autos se actúa, pues, en base a la facultad que establece el artículo 245, que remite -al 21.1 de la Ley del Suelo, preceptos que deben ponerse en conexión con el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística y antiguo artículo 181 de la ley del suelo de 1976 (LA LEY 611/1976)”.

El mismo Tribunal en la Sentencia 427/2013 de 17 Julio, Rec. 1125/2011, se reconoce el régimen estatutario del derecho de propiedad y el deber de conservar según la normativa estatal y autonómica de aplicación:

“El art. 9.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo , aprobado por el RDLg 2/2008, de 20 de junio, en lo que ahora importa, integra en el régimen estatutario de la propiedad del suelo el deber de conservar el terreno en las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles.

(...)

El deber de conservación de los terrenos pesa por tanto sobre sus propietarios, y puede y debe ser exigido a sus propietarios por los ayuntamientos mediante órdenes de ejecución en los términos previstos por el art. 203 LSU”.

O el Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, en su Sentencia 209/2021 de 26 Marzo, Rec. 16/2021, que impone a la Administración el dictado de una orden de ejecución para que los propietarios de la ladera realicen las actuaciones necesarias para evitar desprendimientos:

*"5.1 Con carácter previo hemos de fijar el marco normativo y jurisprudencial de la obligación de conservar la propiedad en condiciones de seguridad.
(...)"*

Las órdenes de ejecución se contemplan en el artículo 15.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre (LA LEY 16530/2015) (artículo 9.1 del anterior Real Decreto legislativo 2/2008, 20 junio (LA LEY 8457/2008)) y el artículo 142 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (LA LEY 848/2004), por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU) y 233 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre (LA LEY 14245/2007), por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU).

*En particular, el art.142 TROTU, tras rubricar los como "Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación", establece que "Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que resulten compatibles con el planeamiento urbanístico y las exigencias medioambientales, y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos".
(...)"*

5.8 En esas condiciones, pese a que la entidad titular del monte no se ha personado en el litigio aunque fue debidamente emplazada (folios 492 a 498 autos, Tomo II), forzoso es estimar el recurso en este concreto y único particular, en cuanto debemos condenar al Ayuntamiento para que ordene a la propiedad del monte las labores de adecuación, refuerzo, contención y conservación del monte que garanticen la seguridad del mismo, sin perjuicio a terceros, ni para la propiedad de la litigante ni para los terceros que transitan por el paseo marítimo. De ahí que condenemos al Ayuntamiento a dictar la orden de ejecución y a la propiedad a estar y pasar por ella, en el plazo máximo de dos meses al amparo del apartado c) del art.71.1 LJCA (LA LEY 2689/1998), y toda vez que no existen elementos específicos en autos para poder concretarla, nos limitamos a imponer la obligación de resultado (condiciones de seguridad de monte garantizadas para la vivienda número seis) y debiendo el Ayuntamiento de Carreño antes de dictar la orden de ejecución de medidas de seguridad específicas de afianzamiento de la ladera del monte Fuxo en el ámbito aquí debatido, que recabe informes técnicos y conceda trámite de audiencia a la propiedad del monte, para poder ordenar con precisión, motivación y proporcionalidad, las obras y labores precisas para garantizar la seguridad, y ello con apercibimiento de ejecución subsidiaria.

Conforme a lo anterior, se reconoce la potestad administrativa para dictar órdenes de ejecución a los propietarios de laderas para realizar aquellas actuaciones dirigidas a evitar desprendimientos o daños a terceros amparados en el deber de conservación.

TERCERO.- DEBER DE DICTAR LA ORDEN DE EJECUCIÓN

En el ámbito autonómico, el artículo 20 de la LSC, recoge entre los criterios básicos de utilización del suelo el deber de las Administraciones públicas competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, atender en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de "*prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente*".

Por su parte el artículo 270.3.a de la LSC, reconoce como un deber "*ordenar las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes y pronunciarse de forma razonada sobre el cumplimiento o incumplimiento del deber de conservación de la edificación*"; o en el 272 de la misma LSC, impone igualmente que las Administraciones competentes "*conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo*". Deberes que, a pesar de la literalidad de la normativa, se extienden a los deberes de conservación que correspondan al suelo rural.

Siendo así, la inactividad de la administración, entendida como la constatación de una situación de pasividad o inercia de la Administración -elemento material-, omitiendo un deber legal de obrar o actuar -elemento formal-, determina su antijuridicidad y la posibilidad de ser compelido a su cumplimiento y, en su caso, ser responsable patrimonial de los daños que pudieran derivarse como consecuencia de ello.

Así se pronuncia el Tribunal Supremo en su Sentencia de 15 de junio de 2002 edj 32928.

"Ante la falta de exigencia del cumplimiento al propietario de un edificio de sus deberes urbanísticos y del incumplimiento por el Ayuntamiento de proceder a la ejecución sustitutoria declara a que no es conforme a derecho e acuerdo municipal denegatorio de la responsabilidad patrimonial en nombre de la comunidad de propietarios y condena al ayto al pago de la indemnización, porque el ayto incumplió el deber de incoar un expediente sancionador".

En todo caso, el deber de actuar no puede entenderse de modo absoluto, llegando a suponer que "la omisión o defectuoso cumplimiento del deber de vigilancia y prevención a cargo del ayto, en modo alguno puede exonerar a los propietarios del suyo y de las consecuencias derivadas de su incumplimiento, ya que ello supondría legitimar la omisión de una obligación por el simple excusa de no haber sido compelido a cumplirla", Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de enero de 1990 Edj 93.

De este modo, resulta un deber exigible a la Administración, la imposición de órdenes de ejecución que garanticen medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, dentro de criterios proporcionales que justifiquen la actuación diligente de la Administración.

CUARTO.- REQUISITOS PARA LA IMPOSICIÓN DE ORDEN DE EJECUCIÓN

Sin perjuicio de la posibilidad, y deber, de imponer órdenes de ejecución que garanticen el deber de conservación, la normativa exige el cumplimiento previo de una serie de requisitos y circunstancias que justifiquen su imposición, a través de la acreditación mediante un procedimiento contradictorio de la existencia de un incumplimiento del deber de conservar.

El Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, define las órdenes de ejecución en su artículo 5º como el acto administrativo por el que se acuerda, "la realización material de prestaciones de hacer o no hacer a efectos del cumplimiento de deberes legales urbanísticos de conservación y protección de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones".

El referido acto administrativo que contenga la orden de ejecución deberá, conforme al artículo 52 del mismo Reglamento, "motivarse por escrito y detallar con claridad y precisión las prestaciones de hacer o no hacer que las personas obligadas han de realizar, con indicación del plazo para ejecutarlos voluntariamente, fijado en proporción a su entidad, complejidad y urgencia, en su caso, y con advertencia de que su incumplimiento habilita a la administración para la adopción de las medidas de ejecución forzosa previstas legalmente".

Se precisa, además, que durante el procedimiento para dictar las órdenes de ejecución, se describirá la actuación objeto del mismo y los motivos de la supuesta contravención del deber de conservación, debiendo otorgar necesariamente un trámite de audiencia a las personas responsables,

Lo anterior porque las órdenes de ejecución son el instrumento administrativo existente para instar al propietario a conservar su propiedad "en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato", por lo que se deberá justificar dentro del procedimiento que tales condiciones no se cumplen.

De acuerdo con lo anterior, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Las Palmas de Gran Canaria, en su Sentencia 483/2005 de 18 noviembre, Rec. 695/2002, estima el recurso interpuesto frente al Acuerdo municipal que impone a los propietarios la ejecución "de un vallado de protección y al derrumbe del risco afectado, utilizando los medios expuestos por los técnicos municipales", porque, entre otras cosas, no justifica el incumplimiento del deber de conservación:

"El artículo 153 del DLeg. 1/2000 de 8 mayo 2000 dispone que los propietarios de terrenos 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

CUARTO.- La cuestión es más compleja que la planteada en la resolución impugnada. Puesto que el riesgo o peligro coadyuvan además de elementos artificiales, elementos naturales. No se trata de un propietario que no tenga en buen estado un terreno, sino de un fenómeno de desprendimientos naturales, por la erosión, que se agravan con la presencia de obras, maquinaria pesada etc. "

En el mismo sentido, en el ámbito comparado se pronuncia el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla, en la Sentencia de 16 febrero 2000, Rec. 1889/1997, que fija los límites para intervenir en el mal estado de conservación de la propiedad.

"En definitiva, el intervencionismo administrativo en esta materia queda, pues, enmarcado dentro de los citados límites, sin que, en consecuencia, las órdenes de ejecución puedan tener una finalidad distinta de las enumeradas en dicho artículo - seguridad, salubridad y ornato público-, ni comprender otra e clase de obras que no sean las estrictamente necesarias para mantener los terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles en las mencionadas condiciones De aquí que Reguemos a la conclusión de que procede declarar la nulidad del acuerdo impugnado en cuanto excede del ámbito competencial municipal en materia urbanística".

O el Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, en la Sentencia 661/2002 de 16 septiembre 2002, Rec. 2512/1998, en la que atendiendo a los mismos criterios de conservación, recuerda que no es necesario que se den todos juntos para poder dictar órdenes de ejecución:

"Así como que en el supuesto que se examina aún no había sido declarada la ruina del edificio ubicado en el solar en que se encontraba el cierre de autos en la fecha en que la orden de ejecución de obras fue dictada; que este tipo de orden tiene justificación suficiente en el mantenimiento del ornato público sin que resulte necesario la existencia de peligro para la seguridad pública;"

Además de lo anterior, tal y como prevé Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, la orden de ejecución deberá "detallar con claridad y precisión las prestaciones de hacer o no hacer que las personas obligadas han de realizar, con indicación del plazo para ejecutarlos voluntariamente, fijado en proporción a su entidad, complejidad y urgencia".

De este modo, resulta determinante la determinación del incumplimiento del deber de conservación como requisito para imponer las medidas a través de una orden de ejecución. Esta cuestión, en el supuesto de hecho que nos ocupa –desprendimientos en ladera-, presenta una especial complejidad el determinar cuando se debe al referido incumplimiento del deber de conservar o, en cambio, a fenómenos fortuitos o naturales. No todo desprendimiento deriva del incumplimiento del deber de conservar, pudiendo producirse por fenómenos meteorológicos naturales imprevisibles frente a los que los propietarios no pueden, ni deben, adoptar todas las medidas posibles para eliminar los riesgos.

En relación con esto, las Sentencias mencionadas que analizan la posibilidad de imponer ordenes de ejecución para evitar desprendimientos en laderas privadas, parten de la ejecución previa de excavaciones, obras o movimientos de tierra como causa de los desprendimientos que se deben evitar – en este sentido la Sentencia 36/2015 Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Santa Cruz de Tenerife; la Sentencia 316/2001 de 16 marzo, de Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; o la Sentencia 209/2021, del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias respectivamente-.

De este modo, se relaciona el incumplimiento del deber de conservación con la realización de intervenciones materiales concretas sin la adopción de las debidas medidas para evitar las consecuencias derivadas de ellas.

En este sentido, la el Tribunal Superior de Justicia de Canarias en su Sentencia 146/2017 de 8 de junio 2017, resulta contundente cuando desestima las pretensiones del demandante para que se declare una obligación a cargo de los dueños de los predios ladera arriba de evitar riesgo de desprendimientos, siempre y cuando no se acrediten actuaciones concretas que hayan desestabilizado los terrenos:

"Sobre la responsabilidad por daños producidos por caída de piedras desde parajes que se encuentran en estado natural, sin que el propietario de los mismos haya desestabilizado los terrenos mediante su desmonte o cualquier otra obra, ya nos hemos pronunciado en una anterior ocasión. Se trataba de dirimir quien debía adoptar las medidas de seguridad necesarias para evitar los desprendimientos que caían desde una montaña sobre las vías y parcelas urbanizadas. Concluimos que corresponde a quien urbaniza o promueve una obra en terrenos flanqueados por montañas o taludes que puedan producir desprendimientos adoptar las medidas de seguridad necesarias para evitar los daños que puedan producirse.

Resulta un contrasentido que se urbanicen terrenos al pie de un paisaje abrupto, desde el que de forma natural pueden producirse desprendimientos, y luego tratar de imponer al dueño de los terrenos que se encuentran en su estado natural, la obligación de saneamiento y la obligación de evitar los desprendimientos que se producen de forma natural en los parajes no urbanizados. Tales predios naturales no han sido incluidos en la urbanización ni sus dueños han podido beneficiarse del proceso urbanizador, por lo que la decisión de declarar urbanizables los terrenos que se encuentran al pie de la montaña no puede significar que se les impongan obligaciones que tratan de asegurar la urbanización. Quien debe soportar el riesgo de desprendimientos es quien urbaniza y se beneficia del proceso urbanizador. Parece no requerir mayor explicación la afirmación de que los terrenos que se encuentran al pie de montañas, acantilados, taludes y demás zonas de terrenos inestables no son los más idóneos para la urbanización. Que en un territorio con una orografía tan compleja como el canario se decida considerar estos terrenos como aptos para el proceso urbanizador, está sin duda motivado por la escasez de suelo y la presión demográfica. Pero esta decisión no está exenta de riesgos, que deben soportar quienes se benefician de la clasificación de sus terrenos como urbanizables. Y si se toma la decisión de edificar esos terrenos, el urbanizador deberá de dotar a la urbanización de elementos de protección de las parcelas, cuyo coste de mantenimiento deberán asumir los propietarios de las mismas. No hay razón alguna para exigir a quien no ha modificado el relieve natural del terreno que asegure la estabilidad del mismo, cuando quien se sitúa en una zona insegura es quien urbaniza. Por estas razones, no puede prosperar la pretensión del demandante de que sean terceros, incluida la corporación local, los que tengan que soportar los riesgos de desprendimientos de la montaña, sino que a ellos corresponde adoptar las medidas de protección pertinentes".

Además, el cumplimiento de especificar y detallar las actuaciones es un requisito indispensable para la validez de la misma. Así lo reconoce el Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Las Palmas de Gran Canaria, en la ya citada Sentencia 483/2005 de 18 noviembre, Rec. 695/2002, que además contiene referencias a pronunciamientos del alto tribunal en el mismo sentido:

"A todo esto hay que añadir que no se ha especificado cuales son las obras necesarias para eliminar el peligro del desprendimiento, en concreto se le conmina a que provoque el derrumbe mediante medios técnicos y controlados. Cuestión que no es baladí, puesto que, se le apercibe de ejecución subsidiaria, con lo que estaría obligado a pagar unas obras indeterminadas. Así el Tribunal Supremo en Sentencia de 31 julio 1989 afirmó que " este Alto Tribunal reiteradamente viene exigiendo para casos semejantes que se especifique y detalle cuales sean en cada ocasión las obras precisas para conseguir la finalidad propuesta, porque mal puede cumplirse adecuadamente una orden de cualquier Autoridad, por legítima que sea, sin que se haya dado a conocer al destinatario de la misma obligado a ello qué es lo que ha de hacer y en qué forma ha de hacerlo, porque de ello depende que lo ordenado sea oportunamente obedecido o, contrariamente, se pueda tener por incumplido, como también el alcance que, a todos los efectos, principalmente el económico, pueda tener esa ejecución sustitutoria con que se había apercibido el interesado." En el mismo sentido la sentencia de 22 de julio de 1997 afirma que es necesario "detallar o concretar las obras o tareas a realizar, no resultando suficiente las declaraciones genéricas dado que esos mandatos exigen el requisito de la previa concreción del contenido de lo ordenado y su presupuesto en la medida de lo racionalmente posible y previsible que -con el requerimiento y audiencia al interesado"

El Acuerdo que nos ocupa no es conforme a derecho, puesto que, impone al recurrente el coste de unas obras, sin especificar que obras ha de realizar las órdenes de ejecución de obras que como consecuencia del deber impuesto a los propietarios de mantener sus terrenos en condiciones de seguridad pueden dar los Ayuntamientos para que estas condiciones se conserven, tienen siempre un concreto ámbito de incidencia y un destinatario perfectamente determinado, fuera de los cuales no serán válidos.(TS 3ª, S 05-06-1989)".

En todo caso, las concretas medidas a imponer deberán ser proporcionales para evitar el riesgo que los motiva, y respetar la normativa urbanística y ambiental de aplicación, si la hubiera.

De este modo, se supedita la eficacia de las órdenes de ejecución dirigidas frente a los propietarios de laderas para realizar aquellas actuaciones necesarias para evitar desprendimientos amparados en el deber de conservación, a la acreditación suficiente del incumplimiento del deber de conservación y mal estado del terreno, y a la precisión de las concretas actuaciones a ejecutar, cuantificadas económicamente.

QUINTO.- LÍMITES DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

Dispuesto lo anterior, es preciso analizar el alcance de las actuaciones susceptibles de imponerse por medio de las órdenes de ejecución. Y ello porque la legislación, tanto estatal y como autonómica, prevé límites al deber de conservación que una vez sobrepasados, eximen al propietario de cumplir con lo exigido. No se puede obviar que algunas de las medidas necesarias para evitar desprendimientos en laderas pueden resultar muy gravosas, que ponen en cuestión su viabilidad económica.

En este sentido se pronuncia el referido artículo 15 del TRLS, que dispone en su apartado segundo que *"el deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general"*. Y prosigue en su apartado tercero, *"El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio"*.

En parecidos términos se refiere la legislación autonómica, que regula en el artículo 270 de la LSC la declaración legal de ruina:

"a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales a una edificación manifiestamente deteriorada, o para restaurar en ella las condiciones mínimas que permitan su habitabilidad y uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación definido por la legislación.

b) Cuando el propietario acredite, al menos, el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas preceptuadas en el artículo anterior y el coste de los trabajos realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el apartado anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con la comprobación de una tendencia progresiva y constante en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación de la edificación".

Surge la duda sobre la aplicación de los referidos preceptos a las actuaciones necesarias a ejecutar en suelo rural para evitar desprendimientos en ladera. Tanto la normativa estatal como autonómica toman de referencia el valor de construcción de una edificación de nueva planta, no extrapolable al suelo rural.

En este sentido, la ya mencionada Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Santa Cruz de Tenerife en su Sentencia 36/2015 de 9 Marzo 2015, Rec. 6/2015, rechaza la aplicación del referido límite cuando se trate de obras a ejecutar en suelo rural:

"Las alegaciones relativas a la limitación del deber de conservación a la responsabilidad por un 50% del coste de las obras, corriendo la otra parte por cuenta de la administración urbanística, se basan en una mala comprensión del texto legal (artículo 153.2). Esta limitación se refiere al deber de conservación de las edificaciones, de manera que solo podrá imponerse la rehabilitación de éstas cuando el coste de las obras no rebase el límite del 50% del coste de fábrica de una obra similar de nueva planta. Si no obstante esto, el ayuntamiento decidiera ordenar la rehabilitación, deberá correr con el resto de los costes. En el caso de obras necesarias para garantizar la estabilidad del terreno, comprometida por una excavación de la parcela, no opera el citado límite; será el propietario del terreno el que deba sufragar el coste total de las obras necesarias para garantizar la seguridad de las edificaciones y propiedades colindantes."

De este modo, parece que el tribunal se decanta por la no aplicación de los referidos límites cuando se trate de ejecutar obras necesarias para garantizar la estabilidad del terreno.

Sin perjuicio de lo anterior, debemos referirnos al apartado segundo del ya mencionado artículo 268 de la LSC que añade específicamente como deber de "los propietarios de los terrenos agrícolas de labradío situados a menos de 500 metros de las superficies forestales arboladas", el "garantizar su limpieza y mantenimiento como medida de protección contra los incendios forestales. En caso de incumplimiento, se faculta al ayuntamiento correspondiente a realizar la limpieza y repercutir posteriormente los costes a los propietarios, habilitando fórmulas de financiación para aquellos propietarios que por su situación socioeconómica no puedan asumir tal obligación". Este segundo apartado, si bien no resulta de aplicación al supuesto de hecho de la presente nota jurídica, resulta de interés en cuanto a las fórmulas de financiación que contempla.

En el mismo sentido, en un supuesto de hecho no directamente extrapolable al presente caso, la Disposición transitoria vigésima de la LSC prevé la suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición cuando concurran, entre otras, razones de necesidad socioeconómica.

La LSC habilita a la Administración para habilitar fórmulas alternativas de financiación en relación con las actuaciones dirigidas a garantizar su limpieza y mantenimiento como medida de protección contra los incendios forestales. Medidas similares podrían valorarse en supuestos de hecho de la presente nota.

Y ello porque el artículo 5 de la LSC reconoce como principios específicos que inspiran la Ley "El incentivo de las actuaciones promovidas por la iniciativa privada, destinadas a la mejora y conservación de los recursos naturales y del paisaje".

SEXTO.- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS

La valoración de medidas alternativas de financiación tiene especial relevancia cuando los desprendimientos producidos en una ladera son susceptibles de afectar tanto a predios colindantes como a un vial.

La realidad es que una de las situaciones más frecuentes en las carreteras convencionales que discurren por terrenos montañosos, son los desprendimientos de tierra y rocas procedentes de los márgenes de la vía como ocurre aquí.

En tales supuestos, corresponde a la Administración titular de la vía, ejecutar las labores de conservación y mantenimiento adecuadas para su funcionamiento en condiciones de seguridad eliminando obstáculos y desprendimientos producidos.

Así lo prevé el artículo 57 del texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre:

"Corresponde al titular de la vía la responsabilidad del mantenimiento de la misma en las mejores condiciones posibles de seguridad para la circulación y de la instalación y conservación en ella de las adecuadas señales y marcas viales".

O la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, en su artículo 5.1:

"Las carreteras quedan bajo la exclusiva competencia y responsabilidad de cada organismo administrador correspondiéndole a éste su planificación, proyecto, construcción, conservación, mantenimiento, señalización, uso y explotación, así como, si fuese necesario, la ampliación del número de sus calzadas, acondicionamiento de trazado, ensanches de plataforma, mejoras de firme o ejecución de variantes".

También en el artículo 22.1 de la misma Ley autonómica:

"La explotación de las carreteras comprende las operaciones de conservación y mantenimiento y las actuaciones encaminadas a la defensa de la vía y a su mejor uso, incluyendo las referentes a la señalización, la ordenación de accesos y la regulación del uso de las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección".

En virtud de estas competencias en materia de conservación y mantenimiento de las vías de su propiedad, los Tribunales han venido reconociendo la responsabilidad patrimonial derivada del incumplimiento de los mismos cuando concurren el resto de elementos exigibles: daño evaluable económicamente antijurídico, sobre el que no existe un deber jurídico de soportar, y la relación de causalidad entre este y la actividad o inactividad de la Administración.

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de septiembre 1995. R.º 675/1993 reconoce el deber de la Administración en el mantenimiento de las vías y la realización de obras dirigidas a evitar los desprendimientos que obstaculicen la circulación:

"Los daños sufridos por el vehículo siniestrado a consecuencia de un desprendimiento de rocas en la carretera no puede estimarse como un supuesto de fuerza mayor, toda vez que tales desprendimientos son frecuentes en la zona y la Administración se había limitado simplemente a colocar señal de advertencia, sin adoptar medida alguna que impidiese, o al menos intentara impedir, la caída de piedras sobre la calzada, por lo que no cabe sostener que el hecho fuera inevitable. Es decir, la mera indicación para advertir a los conductores no es medida suficiente para evitar el riesgo dado que, aunque éstos se den por enterados y avisados, nada pueden hacer para eludir los efectos y consecuencias de los desprendimientos como no sea abstenerse de transitar por la carretera, lo que resulta ilógico teniendo en cuenta la propia existencia de ésta como vía de comunicación. Sin olvidar que la realización de obras para evitar la caída de rocas sobre la calzada constituye una medida técnicamente posible puesta en práctica en otras vías que discurren por zonas susceptibles de desprendimientos.

Y ello porque el Consejo de Estado, en su Dictamen 998/2008, ha reconocido que la Administración tiene el deber de mantener las carreteras abiertas a la circulación pública en condiciones tales que la seguridad de quienes la utilicen esté normalmente garantizada. No constando en el expediente negligencia o conducta culposa del conductor del turismo, al apreciarse un defectuoso funcionamiento del servicio público de carreteras que originó el siniestro, la administración no puede exonerarse de la responsabilidad".

O el la Sentencia de 8 abril 2010, Rec. 2574/2008 del mismo Tribunal Supremo, que descartando la fuerza mayor por resultar fenómenos habituales, conmina a la Administración a proyectar, ejecutar y conservar las medidas de protección necesarias para evitar que desprendimientos:

"A partir de ahí, claro es que no cabe hablar, como hace el motivo, de que estemos ante un suceso imprevisto e imprevisible, sino, más bien, ante uno previsible y además evitable; características, éstas, que impiden apreciar la fuerza mayor según resulta de reiterada jurisprudencia (así, por todas, en sentencias de 23 de febrero, 30 de septiembre y 18 de diciembre de 1995, 6 de febrero de 1996 y 19 de abril de 1997). Siendo igualmente claro que el deber de la Administración con competencias sobre aquella carretera Nacional, de mantenerla en condiciones tales que la seguridad de quienes la utilicen quede normalmente garantizada, incluía en aquellas circunstancias de las que da cuenta aquel párrafo, los de proyectar, ejecutar y conservar las medidas de protección necesarias para evitar que desprendimientos como el acaecido aquel día lleguen a causar daños a los usuarios de la vía".

En este sentido, resulta necesario analizar las circunstancias concurrentes para delimitar cuando puede tratarse de un riesgo cierto de desprendimientos habitual, un concepto jurídico indeterminado, o derivado de situaciones eventuales de fuerza mayor. En el primero de los supuestos, la Administración titular de la vía no puede limitarse a la señalización del riesgo, debiendo realizar actuaciones necesarias para minimizar el mismo.

Lo anterior no puede confundirse con la necesidad de eliminar a su costa de todo riesgo de desprendimiento. Como recuerda la jurisprudencia, entre otra la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 1996, EDJ 16098- 4-11-10 edj 241796, "*Para determinar si un sujeto está obligado jurídicamente a soportar el daño que le ha infligido el funcionamiento de un servicio público, uno de los elementos a tomar en consideración es la naturaleza misma de la actividad administrativa. Si la solución adoptada se produce dentro de los márgenes de lo razonable y de forma razonada –en las actuaciones discrecionales-, el administrado queda compelido a soportar las consecuencias perjudiciales que para su patrimonio jurídico derivan de la actuación administrativa, desapareciendo así la antijuridicidad de la lesión*".

Igualmente, la Administración quedaría exonerada cuando los desprendimientos se debieran a causas de fuerza mayor, analizada caso a caso. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 marzo 1992, R.º 135/1986, cuando exime de responsabilidad a la Administración cuando los desprendimientos se producen por causas no previsibles ni habituales:

"Se plantea si concurre fuerza mayor en los daños ocasionados en unas instalaciones fabriles debido a inundaciones que, a juicio de la parte actora, son imputables a la Administración como derivación de la construcción de un talud o terraplén en la margen derecha del río, mediante el sistema de vertido de escombros y piedras en el cauce para la ejecución de una autopista, con el efecto de reducir la anchura de dicho cauce y provocar, con el evento de las avenidas de agua extraordinarias, un estrechamiento en su discurrir incrementando su velocidad y virulencia y con el consiguiente efecto devastador para la ribera opuesta.

Sin embargo, los diversos informes existentes en el expediente ponen de manifiesto, de modo inconcuso, el carácter altamente excepcional del fenómeno meteorológico acaecido en la zona en forma de verdadera tromba de agua, producto de las lluvias torrenciales con crecida inusitada del río e inundaciones violentas, con la calificación de riesgo catastrófico a los efectos de su cobertura por el Consorcio de Compensación de Seguros, circunstancia que elimina toda previsibilidad normal. Añadiendo los citados informes que, aun en el supuesto de que el terreno de la margen derecha del río hubiera tenido la misma situación orográfica e hidrográfica que tenía antes de la ejecución de la obra, la instalación fabril habría sufrido igualmente inundación, de modo que los daños por anegación se hubieran producido prácticamente de la misma manera al calificarse la magnitud del acontecimiento como extraordinaria e insólita, lo que conduce a afirmar la existencia de fuerza mayor".

Por tanto, es competencia de la Administración titular de la vía garantizar un adecuado nivel de conservación que habilite el uso seguro de la misma, siendo el responsable de retirar los obstáculos y desprendimientos que pudieran producirse, así como la adopción de medidas adicionales que sean necesarias para evitar desprendimientos recurrentes.

SÉPTIMO.- COMPETENCIA Y PUBLICIDAD

Conforme a lo previsto en el art. 11.1 j) y bb) de los estatutos de este Organismo Autónomo, corresponde al Consejero Director de esta Gerencia la competencia para "*adoptar las medidas para la conservación de las edificaciones*" y "*cualesquiera otras facultas no atribuidas por los presentes estatutos de forma expresa a otros órganos*".

Considerando lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, cuando una disposición específica así lo establezca, o se estime conveniente por razón de los destinatarios o de los efectos que puedan producirse, las instrucciones y órdenes de servicio se publicarán en el boletín oficial que corresponda, sin perjuicio de su difusión de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Por su parte, según lo dispuesto en los artículos 5 y 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, la información sujeta a las obligaciones de transparencia será publicada en las correspondientes sedes electrónicas o páginas web y de una manera clara, estructurada y entendible para los interesados y, preferiblemente, en formatos reutilizables. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, publicarán:

a) Las directrices, instrucciones, acuerdos, circulares o respuestas a consultas planteadas por los particulares u otros órganos en la medida en que supongan una interpretación del Derecho o tengan efectos jurídicos.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto en el art. 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, **RESUELVO:**

Primero: Aprobar la siguiente instrucción interpretativa:

INSTRUCCIÓN INTERPRETATIVA SOBRE LA IMPOSICIÓN DE MEDIDAS DE CONSERVACIÓN A LOS PROPIETARIOS DE LADERAS PARA EVITAR DESPRENDIMIENTOS MEDIANTE ORDENES DE EJECUCIÓN

I.- Conforme a la normativa estatal y autonómica resulta evidente la inclusión dentro de los deberes de conservación del suelo rural mantener la propiedad en condiciones adecuadas para evitar riesgos de erosión o desprendimientos, los daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales; y garantizar la seguridad o salud públicas.

En su virtud, se reconoce la potestad administrativa para dictar órdenes de ejecución a los propietarios de laderas para realizar aquellas actuaciones dirigidas a evitar desprendimientos o daños a terceros amparados en el deber de conservación, siendo este un deber exigible a la Administración, dentro de criterios proporcionales que justifiquen la actuación diligente de la Administración.

II.- Ahora bien, la normativa y los tribunales supeditan la eficacia de las órdenes de ejecución dirigidas frente a los propietarios de laderas para realizar aquellas actuaciones necesarias para evitar desprendimientos amparados en el deber de conservación: a la acreditación suficiente del incumplimiento del deber de conservación y mal estado del terreno, y a la precisión de las concretas actuaciones a ejecutar, cuantificadas económicamente.

Los distintos pronunciamientos judiciales relacionan el incumplimiento del deber de conservación con la realización de intervenciones materiales concretas –ejecución de obras, excavaciones, movimientos de tierra, etc.- sin la adopción de las debidas medidas para evitar las consecuencias derivadas de ellas.

Y ello porque, no todo desprendimiento se deriva del incumplimiento del deber de conservación: fuera de estos supuestos, resulta difícil de justificar la imposición de órdenes de ejecución.

Así, si no se detecta ninguna actuación por parte de los propietarios que justifique los desprendimientos más allá de la orografía propia de la zona, en virtud de los pronunciamientos realizados por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias "Resulta un contrasentido que se urbanicen terrenos al pie de un paisaje abrupto, desde el que de forma natural pueden producirse desprendimientos, y luego tratar de imponer al dueño de los terrenos que se encuentran en su estado natural, la obligación de saneamiento y la obligación de evitar los desprendimientos que se producen de forma natural en los parajes no urbanizados". "*Que en un territorio con una orografía tan compleja como el canario se decida considerar estos terrenos como aptos para el proceso urbanizador, está sin duda motivado por la escasez de suelo y la presión demográfica. Pero esta decisión no está exenta de riesgos, que deben soportar quienes se benefician de la clasificación de sus terrenos como urbanizables. Y si se toma la decisión de edificar esos terrenos, el urbanizador deberá de dotar a la urbanización de elementos de protección de las parcelas, cuyo coste de mantenimiento deberán asumir los propietarios de las mismas. No hay razón alguna para exigir a quien no ha modificado el relieve natural del terreno que asegure la estabilidad del mismo, cuando quien se sitúa en una zona insegura es quien urbaniza*".

La conjunción de los elementos descritos hace indispensable, por un lado, analizar en el caso concreto la concurrencia de elementos fácticos suficientes para que acrediten que los desprendimientos se deriva del incumplimiento del deber de conservación: esto es, si se han realizado obras, movimientos

de tierra, excavaciones u otras actuaciones que pudieran justificar los desprendimientos producidos. Si así fuera, cabría imponer una orden de ejecución al propietario en virtud del incumplimiento del deber de conservación. En caso contrario, no estaría justificado.

III.- En el supuesto de ser susceptible de imposición mediante orden de ejecución, la normativa prevé un límite cuantitativo a partir del cual el propietario no estará obligado a ejecutar las actuaciones derivadas del deber de conservación, debiendo, en su caso, la Administración asumir parte del coste de las actuaciones impuestas.

Surge la duda sobre la aplicación de los referidos preceptos a las actuaciones necesarias a ejecutar en suelo rural para evitar desprendimientos en ladera. Tanto la normativa estatal como autonómica toman de referencia el valor de construcción de una edificación de nueva planta, no extrapolable al suelo rural.

Si bien los Tribunales se decantan por la no aplicación de los referidos límites cuando se trate de ejecutar obras necesarias para garantizar la estabilidad del terreno, la LSC habilita a la Administración en determinados supuestos a habilitar fórmulas alternativas de financiación atendiendo a las circunstancias socioeconómicas del responsable.

IV.- Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que los desprendimientos afecten a un vial de uso público, es competencia de la Administración titular de la vía garantizar un adecuado nivel de conservación que habilite el uso seguro de la misma, siendo el responsable de retirar los obstáculos y desprendimientos que pudieran producirse, así como la adopción de medidas adicionales que sean necesarias para evitar desprendimientos recurrentes.

El incumplimiento del deber es exigible por los usuarios y podría suponer la responsabilidad patrimonial del titular ante eventuales daños que pudieran producirse.

En ese caso, no resultando justificado la realización de obras, movimientos de tierra, excavaciones u otras actuaciones por parte de los propietarios de los terrenos que pudieran justificar los desprendimientos producidos y fundamenten la imposición de una orden de ejecución por incumplimiento del deber de conservación, corresponderá a la Administración titular de la vía valorar la necesidad de adoptar las medidas necesarias para garantizar el uso del vial municipal.

V.- La GULL tiene atribuidas las competencias para "*dictar órdenes de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados o en condiciones deficientes para su uso legítimo*"; la ejecución subsidiaria de tales medidas a costa de los propietarios en caso de incumplimiento; o "*la adopción de todas aquellas medidas necesarias, incluidas el apuntalamiento y desalojo, así como cuando fuera imprescindible la demolición, en las construcciones o edificaciones que se encuentren en situación de ruina inminente, para garantizar la seguridad pública y/o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico artístico*", en ejercicio de las potestades de ejecución forzosa reconocidas.

Sin embargo, la GULL carece de competencias en materia de mantenimiento y conservación de los viales de titularidad municipal.

Por tanto, únicamente cuando se acredite que los desprendimientos producidos se deben al incumplimiento del deber de conservación y que el riesgo es independiente a la mera existencia de la vía, corresponde a la GULL el dictado de la orden de ejecución.

Segundo: Publicar en la sede electrónica y en la web de la Gerencia.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación."

En San Cristóbal de La Laguna, a fecha de la firma.

El Consejero Director,
PDF Res 444/2020, el JS-Coordinador,
Fdo.: Pedro Lasso Navarro.