

Artículo 20.- Medidas por incumplimiento.

1. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras de conservación, rehabilitación u ornato habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de las siguientes medidas:

- a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.
- b) Imposición de multas coercitivas según el artículo 55 de la Ley de Régimen Local, de hasta 901,52 Euros, con periodicidad mínima mensual, cuya cuantía será por el importe siguiente:
  - La primera por importe de 150 Euros.
  - La segunda por importe de 200 Euros.
  - La tercera por importe de 300 Euros.
  - La cuarta y sucesivas por importe del 50 por 100 del coste estimado de las obras ordenadas.
- c) En aquellos inmuebles objeto de protección se podrá proceder a la Expropiación por la Ciudad Autónoma, en aplicación de lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Histórico-Artístico y artículo 66 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2. La Administración, atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso, procederá a la elección de la medida que estime más conveniente.

## SECCIÓN 2<sup>a</sup>

### Sobre la ejecución subsidiaria

Artículo 21.- De la ejecución subsidiaria.

1. En caso de incumplimiento de lo ordenado podrá procederse a su ejecución subsidiaria, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las pruebas técnicas, tales como catas, demoliciones de recubrimientos de elementos estructurales, pruebas de carga o similares, que sea preciso realizar para obtener un diagnóstico adecuado de los daños existentes en el edificio que permita elaborar un presupuesto objetivo de las obras de ejecución subsidiaria, se valorarán y cobrarán una vez realizadas con independencia de las obras que luego se acometan.

3. La realización de las obras en ejecución subsidiaria requiere con carácter previo la elaboración de un presupuesto estimado, que contemplará, ade-

más de las propias obras, todos los gastos que hubieran correspondido al propietario como licencias, permisos, tasas de ocupación, impuestos y honorarios técnicos de proyecto y dirección facultativa, en su caso. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el número 5 de este artículo.

Dicho presupuesto se comunicará a la propiedad de la finca a los efectos de que efectúe las alegaciones oportunas, otorgándole un nuevo plazo para la realización de las obras que será igual al fijado en la orden de ejecución incumplida, apercibiéndole de que si no las realiza en dicho plazo se ejecutarán subsidiariamente, a su costa.

4. Incumplido el plazo otorgado en el número precedente, se dictará Orden de ejecución subsidiaria que contendrá el importe de la valoración de las actuaciones indicada anteriormente, que será liquidada a cuenta, y requerido el pago con antelación a la realización de las mismas, a reserva de la liquidación definitiva.

Dichas valoraciones se realizarán por los Servicios Técnicos del órgano competente. Se informará asimismo a los interesados de la identidad del contratista y de la referencia del contrato que aquél ha suscrito con la Ciudad Autónoma a estos efectos.

5. Cuando se adopten medidas de seguridad por ejecución subsidiaria y, por la complejidad de las mismas, urgencia o desconocimiento del alcance real de los daños, no se pudiera avanzar un presupuesto estimado de su coste con un mínimo rigor técnico, deberá justificarse en informe técnico de forma ineludible la causa de esta imposibilidad, del que se dará traslado a la propiedad de forma fehaciente. En estos supuestos, dado el carácter urgente de la actuación, se podrá prescindir de la tramitación prevista en los párrafos precedentes.

Artículo 22.- Costes adicionales.

1. En el supuesto de que por causas ajenas al desarrollo de las obras en ejecución subsidiaria, imputables a la propiedad o los ocupantes del edificio, éstas se dificultaran o paralizaran, el aumento del costes que ello conlleve será con cargo a la propiedad de la finca.

## SECCIÓN 3<sup>a</sup>

### De las sanciones