

CAPITULO 3 Sobre el incumplimiento de las Órdenes de Ejecución

SECCION 1.ª Disposición general

Artículo 20.- Medidas por incumplimiento.

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

a) Incoación del correspondiente procedimiento sancionador

b) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

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 de 1976.

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

SECCIÓN 2.ª 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, y según el siguiente procedimiento:

a) La realización de las obras en ejecución subsidiaria requiere con carácter previa la elaboración de un presupuesto estimado, que contemplará, además de las propias obras, todos los gastos que hubieran correspondido al obligado 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 la letra d) de este apartado.

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.

b) El anterior presupuesto se comunicará al obligado del deber de conservación, rehabilitación y mejora correspondiente, 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.

c) Incumplido el plazo otorgado en la letra 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 aquel ha suscrito con la Ciudad Autónoma a estos efectos.

d) 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 al obligado de forma fehaciente, procediéndose al cobro del importe de las obras (según el informe técnico emitido) una vez concluidas éstas.

En estos supuestos, dado el carácter urgente de la actuación, se podrá prescindir de la tramitación prevista en los párrafos precedentes.

2. No obstante lo anterior, la Ciudad Autónoma podrá proceder a la contratación de técnicos externos para la elaboración del proyecto, la dirección facultativa de las obras, o ambas actuaciones (cuando éstas sean legalmente exigibles), en cuyo caso dicha contratacion seguirá los procedimientos establecidos en Ley de Contratos del Sector Público vigente en el momento de incoar el expediente.

En la notificación de la resolución deberá señalarse la identidad del técnico facultativo competente contratado para su realización, la fecha en la que éste se vaya a efectuar la oportuna inspeccion, la referencia del contrato suscrito con la Ciudad Autónoma y el importe de los honorarios a percibir por este concepto, que será liquidado a cuenta y con antelación a la realización de la misma, a reserva de la liquidación definitiva.

3. En edificios incluidos en la zona declarada B.I.C. con categoría de Conjunto Histórico-Artístico o sometidos a algún régimen de protección (incluyendo los catalogados) se deberá contar, con carácter previo al inicio de los trabajos, con el preceptivo dictámen de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico sobre el presupuesto o proyecto elaborado por la Administración o técnicos contratados.