



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ONTÍGOLA

Se examina el expediente instruido para impartir orden de ejecución por razones de seguridad, salubridad y ornato publico al titular del inmueble Río Cabriel, 13 al 27 de este municipio, del que resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1. El Arquitecto municipal, ha emitido el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO:

De conformidad con lo señalado por el Sr. Alcalde, en el que dispone que por los servicios técnicos se realice inspección de la situación en que se encuentra el inmueble sito en calle Río Cabriel, números 13 al 27, referencia catastral 1392319VK5219S0001AZ al 1392312VK5219S0001JZ, superficie aproximada 2.700 m², de este término municipal, para establecer las condiciones de seguridad, salubridad u ornato en que se encuentra, y tras girar la visita correspondiente, se indica:

El técnico que suscribe ha girado visita de inspección a dicho inmueble, para establecer las condiciones de seguridad, salubridad u ornato en que se encuentra, y tras la misma se indica:

–El inmueble citado no reúne los requisitos de seguridad, salubridad u ornato exigidos por la legislación vigente por lo que se propone que se dicte orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad u ornato, a cuyo efecto se hace constar:

–Justifican la adopción de la orden de ejecución las siguientes circunstancias: vegetación excesiva con el consiguiente riesgo de incendio, por parte municipal se pone de manifiesto la existencia de vegetación excesiva en el interior del parcela, así como la invasión del espacio público, los hechos han sido puesto de manifiesto por el servicio de mantenimiento y urbanismo.

–Para devolver a los inmuebles a las debidas condiciones de seguridad, salubridad u ornato, deben llevarse a cabo las siguientes actuaciones: desbroce y retirada de la vegetación tanto a nivel de suelo como la poda si existen elementos vegetales de porte.

–El coste aproximado de la ejecución de las actuaciones propuestas es el siguiente, de acuerdo con el pormenor que se indica: la asignación de personal es la correspondiente a 5 jornadas de trabajo de un equipo de 2 personas con un camión para la retirada de los restos del desbroce de la vegetación y del árbol.

–Las actuaciones que se proponen ordenar, teniendo en cuenta su alcance, características técnicas y disponibilidad de medios, pueden ser ejecutadas en el plazo de: 5 días.

–Con carácter previo a la implementación de las actuaciones propuestas, deberá el obligado presentar en el Ayuntamiento la documentación técnica que avale la restitución de los solares.

Además, a juicio del técnico informante, concurren circunstancias de peligrosidad o insalubridad relevantes que aconsejen acordar de plano medidas necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas o sus bienes, en los siguientes términos:

–Las circunstancias que concurren y aconsejan acordar de plano medidas necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas o sus bienes son las siguientes, proximidad a vial público y viviendas colindantes.

–Las actuaciones indispensables que deben acometerse de forma inmediata para salvaguardar la integridad física de las personas o sus bienes son la señalización de la zona afectada, desbroce y poda y su posterior limpieza

–El importe razonado de las actuaciones indicadas en el apartado anterior, que serán ejecutadas con cargo al propietario de los inmuebles afectado es 2.000 €

2. Según resulta del Catastro la titular del inmueble es Herraiz Cruces y Asociados, S.L., con NIF/CIF número B 84425495.

A los anteriores antecedentes de hecho son aplicables las siguientes:

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. El artículo 15.1.a) del 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, dispone que 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: “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.” Y añade el número 4 del citado artículo que “La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables...”

2. El artículo 137.1 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece que “los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos



o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo." Contenido que reproduce el Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3. El artículo 71.2 de este último Decreto dispone que "Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los municipios, en los supuestos previstos en el artículo siguiente, podrán dictar órdenes de ejecución por las cuales impongan coactivamente medidas tendentes a la conservación, restauración o terminación de obras, edificios, construcciones o instalaciones, así como establecer medidas de restauración de la legalidad urbanística." Y 72.1 establece que "Los municipios, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, podrán dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:

a) Por incumplimiento del deber de conservación, en cuyo caso la orden de ejecución consistirá en las operaciones de reparación, rehabilitación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y a las disposiciones de desarrollo del mismo previstas en este Reglamento.

b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística o la normativa que la desarrolla o complementa.

c) Para imponer la terminación o acabado de las obras, edificaciones, construcciones e instalaciones.

d) Para ordenar, en toda clase de obras, edificios, construcciones e instalaciones, su adaptación al medio ambiente, urbano o natural. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate o pretender la restitución de su aspecto originario o coadyuvar a su mejor conservación, debiendo fijarse plazo y condiciones para su ejecución según informe técnico."

4. En cuanto al procedimiento a seguir, el artículo 73.1 del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística del Castilla-La Mancha, dispone que "La Administración, apreciada la concurrencia de alguno de los supuestos previstos en los artículos precedentes, notificará a quienes aparezcan como titulares de los inmuebles afectados en los Registros públicos que otorguen presunción de titularidad y, en su defecto, en cualquier otro de carácter público..." y el 74 del mismo Decreto señala que "1. Las personas interesadas recibida la notificación tendrán un plazo de quince días, el cual podrá ampliarse justificadamente por tiempo que no exceda de la mitad de su duración, para la formulación de alegaciones y aportación de documentos y, en su caso, de los proyectos antes referidos. 2. Simultáneamente a este trámite se comunicará a las Administraciones afectadas bien por las actividades que motivan la adopción de la orden de ejecución, bien por la ejecución de la misma, a los efectos de que puedan emitir informe en el plazo de quince días."

5. El artículo 75 del Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística del Castilla-La Mancha, en su apartado 5, establece que "la Administración Pública podrá acordar de plano las medidas necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas o sus bienes, así como los principios y valores proclamados en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, respecto de los riesgos inminentes derivados del estado de obras, construcciones, instalaciones o terrenos. Las anteriores actuaciones se realizarán por la propia Administración que lo acuerde, la cual podrá recabar, si ello fuera posible, la colaboración de las personas titulares de los terrenos, instalaciones, edificaciones, obras o construcciones, a los que girará los gastos producidos, los cuales podrán ser recaudados por la vía de apremio. Adoptadas las medidas imprescindibles para la salvaguarda de tales bienes jurídicos, se procederá a tramitar el correspondiente expediente de orden de ejecución de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento."

6. A la vista de lo expuesto y del informe emitido por el Arquitecto municipal que se ha transcrito en el número 1 de los antecedentes de hecho, procede dictar orden de ejecución de actuaciones para restaurar las condiciones de seguridad y salubridad del inmueble anteriormente expuesto. Pero, con anterioridad a impartir dicha orden es preciso dar audiencia al interesado para que por plazo de quince días formule las alegaciones y presente los documentos que estime pertinentes.

7. Es competente para dictar este acuerdo Alcaldía en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local corresponde tal atribución.

En consecuencia he resuelto:

1. Iniciar procedimiento para dictar una orden de ejecución por razones de seguridad, salubridad u ornato, para restablecer los solares sitios en la calle Río Gabriel, 13 al 27, de este municipio, cuyo titular es Herraiz Cruces y Asociados, S.L., las debidas condiciones de seguridad y salubridad y ornato.

2. Comunicar al titular la intención de este Ayuntamiento de dictar la orden de ejecución de actuaciones que se dice en el número anterior con el alcance (actividades que comprende la posible orden, su coste y plazo de ejecución) que se dice en el informe técnico transcrito en los antecedentes de hecho.

3. Dar audiencia al interesado por plazo de quince días a partir de la notificación de este acuerdo, durante los cuales puede examinar el expediente y formular las alegaciones y aportar los documentos o proyectos que estimen convenientes.



4. Notificar el presente acuerdo a los interesados.
 5. Comunicar el presente acuerdo a la intervención, a los servicios técnicos, y a la Concejalía de Urbanismo.
- Ontígola, 16 de diciembre de 2019.–La Alcaldesa, María Engracia Sánchez Ruiz.

N.º I.-6617