



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ONTÍGOLA

A la vista de la denuncia de la Dirección General de la Guardia Civil Compañía de Ocaña sobre un pozo en el polígono 25 parcela 15, a ras del suelo, no señalizado, sellado o cerrado.

Visto el informe de comprobación emitido por los servicios técnicos municipales por el que se concluye que concurre causa de iniciación del procedimiento de orden de ejecución contra el propietario del pozo sito en el polígono 25 parcela 16, Herraiz Cruces y Asociados, S.L.

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 de abril, 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, procede dictar orden de ejecución de actuaciones para restaurar las condiciones de seguridad y salubridad. 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. Y concurriendo en el inmueble afecciones que exigen solicitar informe debe procederse a su solicitud.

7. Es competente para dictar este acuerdo la 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.

De conformidad con el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, emito la siguiente propuesta de orden de ejecución, he resuelto:

Primero: Iniciar procedimiento de orden de ejecución a Herraiz Cruces y Asociados, S.L., de las obras necesarias por razones de seguridad, salubridad y ornato publico:

Señalización, cerrado o sellado del pozo a ras del suelo sin protección sito en el polígono 25, parcela 16.

Segundo: Que el plazo para la ejecución de las obras es de un día.

Tercero: Que se notifique esta propuesta de orden de ejecución al propietario interesado, que tendrá un plazo de quince días para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, advirtiéndole de que en caso de incumplimiento injustificado de la orden de ejecución la Administración actuante podrá adoptar cualesquiera medidas de ejecución forzosa.

Ontígola, 2 de julio de 2019.–La Alcaldesa, María Engracia Sánchez Ruiz.

N.ºI.-6629