

MIÉRCOLES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2011 - BOC NÚM. 186

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2011-12762 *Notificación de orden de ejecución. Expte. de Dcia. 180/11.*

Con fecha 11 de agosto de 2011 se ha dictado el siguiente Decreto, cuya notificación al interesado, don Enrique Borja Dual, no ha podido ser practicada, por lo que procede su publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:

“Visto el Decreto de delegación de fecha 13 de junio de 2011, el Concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda; a la vista de los trámites y diligencias de este expediente, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente, dicta la siguiente

RESOLUCIÓN

Por Resolución de fecha 21 de junio de 2011 se incoa, a la propiedad del edificio sito en la c/ Juan Guerrero Urreisti, n.º 3, expediente de mal estado de la edificación ante las condiciones de inseguridad que parece ofrecer dicho inmueble.

Visto el informe de fecha 8 de agosto de 2011 del jefe de Servicio de Extinción de Incendios que hace constar que “El pasado día 5 de agosto fue requerida la presencia de una dotación del servicio de extinción para proceder al corte de una fuga de agua en la planta baja del edificio. Durante la realización de los trabajos, se observó el riesgo existente de que pudiera producirse el derrumbe de un forro de ladrillo de la bajante del edificio, por lo que se procedió también a su derribo. La construcción presenta un estado de conservación muy deficiente, sin que hasta la fecha se haya procedido a dar cumplimiento a las órdenes de ejecución que han sido emitidas por esta administración desde el año 2003. Por lo tanto, a la vista de lo expuesto se considera procede ordenar, tal y como se informó al propietario del inmueble con carácter inmediato, el tabicado de todos los huecos que permiten el acceso libre al interior del inmueble. Así mismo, ante el riesgo de que puedan producirse nuevas caídas de materiales sobre la vía pública, se deberá proceder a la colocación de una marquesina de protección sobre la acera en el plazo máximo de 24 horas. También se considera necesario reiterar la necesidad de que se proceda a dar cumplimiento a las órdenes de ejecución emitidas para garantizar el cumplimiento de medidas mínimas de seguridad que debe reunir toda edificación. Al tratarse de una intervención que no puede calificarse como de emergencia, dado que la propiedad del inmueble es conocedora de la situación del inmueble y no interviene para evitar su deterioro; se procede a realizar valoración económica de los servicios prestados que, de acuerdo con la ordenanza de precios públicos vigentes, asciende a la cantidad de 371,70 € según valoración adjunta”.

Considerando que los deberes de todo propietario de bienes inmuebles contenidos en el derecho de propiedad que regula el artículo 9.1 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, comprende los deberes de conservarlo en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Considerando que el art. 200 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria impone a los propietarios la obligación de mantener los terrenos y construcciones, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, patrimonio cultural y rehabilitación urbana.

Considerando que el Art. 9.1 de la Ley de Propiedad Horizontal 49/60 de 21 de julio regula que “Son obligaciones de cada propietario: Respetar las instalaciones generales de la comu-

CVE-2011-12762

MIÉRCOLES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2011 - BOC NÚM. 186

nidad y demás elementos comunes, ya sean de uso general o privativo de cualquiera de los propietarios, estén o no incluidos en su piso o local, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento que se causen daños o desperfectos. Mantener en buen estado de conservación su propio piso o local e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen a la comunidad o a los otros propietarios, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes deba responder”

Considerando que el Artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal establece que “1. Será obligación de la comunidad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad”.

Teniendo en cuenta que el Artículo 1.3.6. del PGOU. Deber de Conservación señala que “Los propietarios de edificaciones, urbanizaciones, terrenos, instalaciones, elementos de mobiliario urbano y soportes publicitarios deberán conservarlos en buen estado de seguridad, salubridad y ornato con arreglo a lo estipulado en el artículo 245 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, actual artículo 200 de la Ley del Suelo 2/2001, de 25 de junio”

Considerando el art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística establece que “Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público”.

Considerando que el art. 201 de la citada Ley del Suelo de Cantabria establece que, en el caso de que se desatienda dicho deber, el Ayuntamiento ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

Por todo ello,

DISPONGO

Ordenar a la propiedad del edificio sito en la c/ Juan Guerrero Urreisti, n.º 3, la ejecución de las siguientes obras:

- Colocación de una marquesina de protección sobre la acera en el plazo máximo de un día hábil.
- Con carácter inmediato, el tabicado de todos los huecos que permiten el acceso libre al interior del inmueble.
- Ordenar la reparación de la cubierta y subsanación de los daños ocurridos en el interior del edificio por el incendio del pasado 1 de febrero de 2011. El plazo máximo para el comienzo de las obras de reparación será de un mes.
- Requerir a la propiedad el pago de 371,70 € por los servicios prestados por los Bomberos Municipales.

Esta orden de ejecución exime de la necesidad de solicitar la oportuna licencia municipal de obras, entendiéndose esto, sin perjuicio, de la liquidación de las tasas e impuestos correspondientes, y de la necesidad de solicitar la oportuna ocupación de vía pública y direcciones técnicas de las obras ordenadas y para la colocación de los andamios, en los casos en los que procedan.

Apercibir a los interesados de que, en caso de no atenderse el mandato de ejecución de obras en el plazo concedido, se procederá a la ejecución sustitutoria por este Ayuntamiento de las obras ordenadas, con cargo a los propietarios, o a la imposición de multas coercitivas de 300 a 3.000 €, reiterables en intervalos de tres meses hasta la completa ejecución de la obra ordenada, conforme establece el artículo 201.6 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.”

MIÉRCOLES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2011 - BOC NÚM. 186

Contra el presente decreto podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Alcaldía Presidencia en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación del mismo

Igualmente, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de recepción de la notificación del decreto.

Si interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponer el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra el decreto expreso del mismo; o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no le es notificado decreto expreso en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento.

Podrá, no obstante, formular cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 13 de septiembre de 2011.

El concejal delegado,
Cesar Díaz Maza.

[2011/12762](#)

CVE-2011-12762