

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE LOS TOJOS

CVE-2018-1964 *Notificación de resolución de orden de ejecución.*

Don Gonzalo Aizpurúa Garzón, secretario general del Ayuntamiento de Los Tojos (Cantabria).

CERTIFICADO: Que en fecha 3 de enero de 2018, se ha dictado resolución de Alcaldía incoando ejecución subsidiaria de orden de ejecución, el cual es del tenor literal siguiente:

“RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DICTANDO ORDEN DE EJECUCIÓN

Visto el escrito presentado en fecha 23 de septiembre de 2014 por Don José García Fernández en el que se requería un informe relativo a la situación del inmueble colindante a su propiedad en Correpoco, número 14 y con referencia catastral número 64046006UN9860S0001YZ, propiedad de Doña Dolores y Doña Bárbara Fernández Quesada, así como la adopción de las medidas correspondientes.

A resultas de lo anterior, en fecha 22 de octubre de 2014 se emitió por el Arquitecto Municipal Don Pedro Ubieta informe técnico, en el que se ponía de manifiesto que realizada visita de comprobación a los efectos de conocer el estado real de lo que queda de edificación ya desmontada prácticamente en su totalidad, con carácter previo. Así mismo, en el referido informe técnico se ponía de manifiesto que debía requerirse al propietario que procediera a realizar las necesarias labores de consolidación de la construcción, suprimiendo los riesgos de caída de piedras de los muros existentes, considerando que, de no efectuar éstas en el plazo de un mes, pueda efectuarlas el Ayuntamiento a su costa, y/o proceder a la imposición de las multas correspondientes que se deriven de la apertura del correspondiente expediente sancionador.

Toda vez que de dicho informe técnico se le dio traslado a la señora Maria Dolores Fernández Quesada sin que a fecha actual se haya procedido a realizar las necesarias labores contenidas en el mismo, ni haya efectuado alegaciones.

Habida cuenta el informe técnico elaborado en fecha 30 de noviembre de 2016 por parte del técnico municipal en el que se observa que:

El muro existente, con una altura correspondiente a “tres alturas” en términos de construcción, presenta muy mal estado de conservación, habiéndose desprendido parcialmente a la altura de uno cuatro metros, observándose la pérdida de plomo, con la consiguiente aparición de panzas localizadas.

Las piedras que lo componen, se encuentran unidas por poco más que barro, por lo que las lluvias lo deterioran rápidamente pudiendo perder totalmente y de modo imprevisible, la estabilidad.

Se observa un riesgo físico evidente, tanto para los viandantes como para los vehículos a motor que circulan por la vía pública, (se indica con un punto de color verde) considerando que la vivienda colindante por el sur, se encuentra habitada. Se levanta el estado actual fotográficamente, a los efectos de documentar las acciones, incluso en el caso de proceder la ejecución subsidiaria con cargo a la Propiedad.

Es patente el mal estado generalizado de la construcción. Las deformaciones que se ven a simple vista, avisan de un colapso parcial de la estructura, lo cual acarreará una caída incontrolada de elementos que conforman la construcción. La pérdida de la estabilidad de la construcción puede tener un carácter más local o ser más generalizado, difiriendo únicamente en el alcance del hundimiento, pudiendo alcanzar a transeúntes por la vía pública anexa.

Por ello, procede fijar por escrito las indicaciones detalladas sobre el procedimiento que debe llevarse a cabo para la corrección de la incidencia. De acuerdo a lo estipulado por el art. 201 de la ley de Cantabria 2/2001, relativo a las Órdenes de Ejecución.

Considerando que en el Art. 200 de la Ley de Cantabria 2/2001 bajo el epígrafe de Deberes de Uso y Conservación, se explicita que los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que resulten compatibles con el planeamiento y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

*Además, en el mismo artículo, queda expresado literalmente que la determinación de las condiciones de conservación se llevará a cabo por los Ayuntamientos, mediante **órdenes de ejecución**, por lo que, en consecuencia, procede, que por el Ayuntamiento se tramite la Correspondiente Orden de Ejecución, según los precitados arts. 200 y 201 de la Ley de Cantabria 2/2001, por lo que desde el punto de vista estrictamente técnico, conocido el estado del edificio y para evitar daños derivados del mal estado del mismo, procede indicar a la Propiedad, que:*

1.- Debe procederse a demoler la pared que une las edificaciones colindantes por el norte y por el sur, y que se identifica en la fotografía inserta al final del presente texto. Dado el estado de la edificación y el grave riesgo a que se sometería a cualquier operario, la operación de efectuarse con maquinaria de elevación, demoliendo la pared prácticamente “piedra a piedra” empujando o soltando las mismas con barra o similar. A fin de evitar riesgos físicos a operarios.

Así mismo, considerando la existencia de la carretera existente por detrás de la edificación, y aun existiendo otra pared que separa el solar de ésta, se cortará al tráfico durante la realización de los trabajos de desmontaje del lienzo indicado. No obstante, el trabajo puede ser realizado de otro modo como considere responsablemente el titular de la construcción.

2.- En cualquier caso, la pared debe quedar con una altura no superior a un metro y medio, quedando detrás, apilados los materiales de la edificación debidamente asentados, y en equilibrio. No quedara ningún elemento en equilibrio inestable o que pueda desprenderse a la vía pública, o a la parte de parcela privativa a la que se accede sin ningún tipo de impedimento desde la vía pública. Se prestará especial atención a los enlaces del muro con las medianeras existentes por el norte y por el sur, no debiendo quedar ningún elemento suelto o en equilibrio inestable.

3.- La ejecución de las obras se realizará bajo la Dirección Facultativa y responsabilidad del Técnico que designe la Propiedad, para lo cual aportará el Acepto de la Dirección facultativa debidamente suscrito y visado por su Colegio Profesional.

MIÉRCOLES, 7 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 47

4.- Una vez concretada la intervención de acuerdo al procedimiento administrativo correspondiente, y aceptada la Dirección Facultativa por el Ayuntamiento de Los Tojos, se ejecutarán las acciones indicadas o las que resultaren después del plazo de alegaciones, en el plazo correspondiente, llegado el momento del establecimiento del mismo.

5.- El plazo que debe ser fijado (Art. 201.2) debe quedar establecido en el mínimo que el procedimiento administrativo permita, pudiendo establecerse éste en diez días naturales.

Durante el plazo de Ejecución, el Propietario puede ofertar al Ayuntamiento alternativas dirigidas a la misma finalidad y solicitar y obtener, en tal caso y si procede, la ampliación del plazo inicialmente otorgado.

6.- Ejecutadas las obras y una vez totalmente finalizadas estas, el representante técnico de la propiedad lo comunicará al Ayuntamiento, a los efectos de girar la correspondiente visita de comprobación por parte de los servicios técnicos municipales.

Habida cuenta que se ha procedido a notificar la incoación del expediente de orden de ejecución en fecha 1 de marzo de 2017, sin que en el plazo conferido se haya procedido a efectuar alegaciones.

Toda vez que se dictó en fecha 16 de diciembre de 2016 resolución ordenando la ejecución de las obras referidas en el plazo de 15 días y se apercibió de que en caso de no llevar a cabo las mismas se procedería a la ejecución subsidiaria.

Habida cuenta que no se han llevado a cabo las obras que se ordenaron ejecutar y que no se procedió a recurrir la resolución anteriormente indicada.

Toda vez lo dispuesto en los artículos 99 y siguientes de la Ley 39/2015 relativos a la ejecución forzosa de los actos y en concreto

Artículo 99 Ejecución forzosa

Las Administraciones Públicas, a través de sus órganos competentes en cada caso, podrán proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de los actos administrativos, salvo en los supuestos en que se suspenda la ejecución de acuerdo con la Ley, o cuando la Constitución o la Ley exijan la intervención de un órgano judicial.

Artículo 100 Medios de ejecución forzosa

1. *La ejecución forzosa por las Administraciones Públicas se efectuará, respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:*

-
- **a)** *Apremio sobre el patrimonio.*
-
- **b)** *Ejecución subsidiaria.*
-

MIÉRCOLES, 7 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 47

- c) *Multa coercitiva.*
-
- d) *Compulsión sobre las personas.*

2. *Si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.*

3. *Si fuese necesario entrar en el domicilio del afectado o en los restantes lugares que requieran la autorización de su titular, las Administraciones Públicas deberán obtener el consentimiento del mismo o, en su defecto, la oportuna autorización judicial.*

Artículo 101 Apremio sobre el patrimonio

1. *Si en virtud de acto administrativo hubiera de satisfacerse cantidad líquida se seguirá el procedimiento previsto en las normas reguladoras del procedimiento de apremio.*

2. *En cualquier caso no podrá imponerse a los administrados una obligación pecuniaria que no estuviese establecida con arreglo a una norma de rango legal.*

Artículo 102 Ejecución subsidiaria

1. *Habrá lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.*

2. *En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado.*

3. *El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.*

4. *Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.*

De conformidad con las competencias establecidas en el artículo 25 y 26 de la Ley de Bases del Régimen Local, y lo establecidos en los artículo 9 y 201 de la Ley 2/2001 de Cantabria y Concordante,

RESUELVE:

Primero.- Incoar expediente de ejecución subsidiaria contra Doña Bárbara y Doña Dolores Fernández Quesada en su condición de propietarias del edificio sito en Correpopo al número 14, Referencia catastral 64046006UN9860S0001YZ, de conformidad y motivado por el incumplimiento de la orden de ejecución de fecha 16 de diciembre de 2016 toda vez que ha quedado constatado la ausencia de voluntad de los propietarios para llevarlas a cabo, y son ponderados los intereses en juego, tanto las quejas de los vecinos colindantes por los perjuicio que la falta de conservación del inmueble provoca en sus domicilios, así como la necesidad de cumplir las obligaciones legales de conservación de los inmuebles y con el objeto de mantener el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad y ser necesario la ejecución de las siguientes obras:

1.- Debe procederse a demoler la pared que une las edificaciones colindantes por el norte y por el sur, y que se identifica en la fotografía

inserta al final del presente texto. Dado el estado de la edificación y el grave riesgo a que se sometería a cualquier operario, la operación de be efectuarse con maquinaria de elevación, demoliendo la pared prácticamente “piedra a piedra” empujando o soltando las mismas con barra o similar. A fin de evitar riesgos físicos a operarios.

Así mismo, considerando la existencia de la carretera existente por detrás de la edificación, y aun existiendo otra pared que separa el solar de ésta, se cortará al tráfico durante la realización de los trabajos de desmontaje del lienzo indicado. No obstante, el trabajo puede ser realizado de otro modo como considere responsablemente el titular de la construcción.

2.- En cualquier caso, la pared debe quedar con una altura no superior a un metro y medio, quedando detrás, apilados los materiales de la edificación debidamente asentados, y en equilibrio. No quedara ningún elemento en equilibrio inestable o que pueda desprenderse a la vía pública, o a la parte de parcela privativa a la que se accede sin ningún tipo de impedimento desde la vía pública. Se prestará especial atención a los enlaces del muro con las medianeras existentes por el norte y por el sur, no debiendo quedar ningún elemento suelto o en equilibrio inestable.

3.- La ejecución de las obras se realizará bajo la Dirección Facultativa y responsabilidad del Técnico que designe la Propiedad, para lo cual aportará el Acepto de la Dirección facultativa debidamente suscrito y visado por su Colegio Profesional.

4.- Una vez concretada la intervención de acuerdo al procedimiento administrativo correspondiente, y aceptada la Dirección Facultativa por el Ayuntamiento de Los Tojos, se ejecutarán las acciones indicadas o las que resultaren después del plazo de alegaciones, en el plazo correspondiente, llegado el momento del establecimiento del mismo.

5.- El plazo que debe ser fijado (Art. 201.2) debe quedar establecido en el mínimo que el procedimiento administrativo permita, pudiendo establecerse éste en diez días naturales.

Durante el plazo de Ejecución, el Propietario puede ofertar al Ayuntamiento alternativas dirigidas a la misma finalidad y solicitar y obtener, en tal caso y si procede, la ampliación del plazo inicialmente otorgado.

6.- Ejecutadas las obras y una vez totalmente finalizadas estas, el representante técnico de la propiedad lo comunicará al Ayuntamiento, a los efectos de girar la correspondiente visita de comprobación por parte de los servicios técnicos municipales.

SEGUNDO.- Requerir la valoración de las obras por los Servicios Tecnicos Municipales y solicitar los presupuestos necesarios para la ejecución de las obras.

TERCERO.- Requerir a Doña Bárbara y Doña Dolores Fernández Quesada en su condición de propietarias del edificio sito en Correpeco al número 14, Referencia

MIÉRCOLES, 7 DE MARZO DE 2018 - BOC NÚM. 47

catastral 64046006UN9860S0001YZ y objeto de este expediente, para que nos autoricen de forma voluntaria a la entrada al domicilio para llevar a cabo las actuaciones imprescindibles para la conservación del edificio y descritas en el punto 2º de esta Resolución, en el plazo de 15 días a partir de la recepción de la presente notificación, transcurrido este plazo sin autorizar la entrada al domicilio este Ayuntamiento solicitará autorización al Juzgado.

CUARTO.- Requerir a Doña Bárbara y Doña Dolores Fernández Quesada en su condición de propietarias del edificio sito en Correpoco al número 14, Referencia catastral 64046006UN9860S0001YZ para que efectúen el ingreso de la cantidad que determine el técnico municipal en la Tesorería de este Ayuntamiento como depósito previo, a resultas de la liquidación definitiva de la ejecución, debiendo realizar el mencionado ingreso en el plazo de 15 días desde la notificación de la presente Resolución.

QUINTO.- Se pone en conocimiento de las propietarias del Inmueble que igualmente en la liquidación final de obra se repercutirán los gastos ocasionados a este Ayuntamiento debido a publicaciones de las notificaciones rehusadas y se procederá a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la anotación preventiva de embargo respecto de la cantidad final resultante de la ejecución de las obras.

SEXTO.- Dar traslado de la presente Resolución a los Técnicos Municipales que vayan a dirigir la ejecución de la obra y a la Intervención Municipal para el cobro al interesado.

SEPTIMO.- Dar plazo a las interesadas Doña Bárbara y Doña Dolores Fernández Quesada en su condición de propietarias del edificio sito en Correpoco al número 14, Referencia catastral 64046006UN9860S0001YZ, para que puedan realizar alegaciones a la incoación del expediente de ejecución subsidiaria, así como cumplir de forma voluntaria la orden de ejecución, con apercibimiento de que la no realización de alegaciones supondrá la inmediata ejecución de subsidiaria a su costa y en las condiciones indicadas en la presente resolución.

OCTAVA.- Notificar la presente Resolución a los interesados”.

Y para que conste y sirva de notificación a D^a. Bárbara Fernández Quesada, expido la presente.

Los Tojos, 15 de febrero de 2018.
La alcaldesa,
María Belén Ceballos de la Herrán.

El secretario,
Gonzalo Aizpurúa Garzón.

2018/1964

CVE-2018-1964