AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2012-7117 *Notificación de ampliación de orden de ejecución de expediente de denuncia 198/11.*

Con fecha 16 de marzo de 2012 se ha dictado el siguiente Decreto, cuya notificación al interesado, Habitat Las Llamas, S. L.C., 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 el siguiente

DECRETO

Por Resolución de fecha 4 de noviembre de 2011 se ordena, a la Comunidad de Propietarios del edificio sito en la Bajada del Caleruco nº 38, la ejecución e las obras de reparación de la fachada.

Visto el informe del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 5 de marzo de 2012, en el que hace constar que: "Visto escrito por el que se denuncia el estado de abandono del inmueble sito en la dirección anteriormente reseñada, tejado en mal estado, fachada agrietada y ventanas con riesgo de caerse y girada visita de inspección, se informa que:

Se ha podido comprobar la existencia de grietas en fachada y hundimiento en la cubierta del inmueble. Que la continua entrada de agua en la zona de cubierta ya hundida provoca la pudrición de los elementos estructurales de la misma, pudiendo producirse desprendimiento de otras partes, incluso afectando a los cerramientos del inmueble.

Por todo ello y a la vista de lo expuesto, se deberá solicitar se proceda a la inmediata reparación de la cubierta, fachada y carpinterías exteriores, presentando el preceptivo Proyecto Técnico".

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 comunidad 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".

CVE-2012-7117

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:

Ampliar la orden, a la Comunidad de Propietarios del edificio sito en la Bajada del Caleruco n.º 38, de reparación de las partes de fachada deterioradas A inmediata reparación de la cubierta, fachada y carpinterías exteriores, presentando el preceptivo proyecto técnico.

El plazo máximo para el comienzo de las obras de reparación será de un mes, estimándose en tres meses más el plazo necesario para su ejecución.

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."

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, 18 de mayo de 2012.
El concejal delegado,
César Díaz Maza.

2012/7117

CVE-2012-7117