



EXPTE: 25755/2024

NEGOCIADO/NEGOCIAT: 300 URBANISMO

REF.: OE- ORDEN DE EJECUCIÓN

DECRETO/DECRET :

Teniendo conocimiento esta Alcaldía, de que **COM. PROP. RAFAEL CARTETA, 16-18**, es responsable de:

1. Se trata de una edificación tipología manzana cerrada con alineación a vial, de planta baja tipología bloque abierto, retranqueada de la alineación de fachada, de planta baja 4 plantas piso, todas ellas destinadas a viviendas.
La construcción data de 2005.
2. La fachada se resuelve mediante una hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico caravista en plantas altas y un aplacado piedra arenisca color gris superpuesta a dicho cerramiento. Este aplacado se encuentra apoyado en un perfil metálico en forma de L y recibido contra el cerramiento mediante mortero de cemento y/o mortero de cemento cola y rejuntado perimetralmente.
3. Se ha producido el desprendimiento de uno de los aplacados de la parte central del edificio a la altura del forjado de cubierta, precipitándose a la vía pública.
4. Se observa que la posible causa de desprendimiento es que el perfil metálico que sostiene dicha piedra, por presencia del agua, se está oxidando, aumentando de volumen y empujando al aplacado hacia el exterior hasta que consigue despegarlo totalmente del soporte de ladrillo caravista.
5. Se observan otras piezas en el último forjado que se han despegado del soporte en la parte inferior, situado en: RAFAEL CARTETA, 16-18, de esta localidad, y con el fin de que tenga dicho inmueble en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que resulta de aplicación preferente, entre otras, la siguiente normativa urbanística: Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. (Decreto Legislativo 1/2021) En especial: arts. 189 a 192.

SEGUNDO.- Que, según lo dispuesto por el art. 189 del TR 1/2021, los propietarios de terrenos, edificaciones e instalaciones deben mantenerlos en condiciones adecuadas para el ornato público y el decoro, así como para la seguridad y salubridad de las personas, la seguridad de las cosas y la conservación del patrimonio inmobiliario y el paisaje urbano o natural y art. 191 del TR 1/2021, Los propietarios de los edificios y los demás obligados según la legislación estatal de suelo deben sufragar el coste de las obras de conservación y rehabilitación que dichas construcciones requieran para cumplir lo dispuesto en los artículos anteriores, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.

MARIA LORETO SERRANO POMARES (1 de 2)
Alcalde/a
Firma: 27/11/2024
HASH



crstina covea joder (2 de 2)
Secretaria Adjunta
Firma: 27/11/2024
HASH



DECRETO
Número: 2024-3453 Fecha: 27/11/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <http://santapola.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

TERCERO.- Que según lo dispuesto por el art. 260 del TR 1/2021, el incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas. Las multas coercitivas pueden imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, con un máximo de DIEZ MULTAS SUCESIVAS CON PERIODICIDAD MÍNIMA MENSUAL, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10% DEL VALOR DE LAS OBRAS ORDENADAS, no pudiendo rebasar el importe acumulado de las multas el límite definido en el art.191 del TR 1/2021. El importe de las multas coercitivas se destinará preferentemente a cubrir los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

VENGO EN RESOLVER

PRIMERO.- Ordenar a **COM. PROP. RAFAEL CARTETA, 16-18** responsable del inmueble **RAFAEL CARTETA, 16-18**, para que en el **plazo inmediato y antes de 48 horas**, a contar desde la notificación del presente proceda a:

"1. Primeramente **se procederá** por motivos de seguridad, como medida cautelar, con carácter de urgencia y hasta la reparación o revisión eficaz de los aplacados de fachada, **a la instalación de una malla que recoja la totalidad de la fachada, desde el peto de cubierta hasta la parte inferior del voladizo de la primera planta**, ya que se han advertido otras piezas de aplacado con la misma casuística.

2. Seguidamente se procederá a la realización de una inspección efectiva mediante maquinaria elevadora del estado de los aplacados a fachada, cerciorándose la propiedad de su correcto anclaje al edificio y emitiendo el correspondiente certificado técnico. En su caso se realizarán las labores de fijación de estos aplacados mediante anclajes mecánicos o similares, para lo que se redactará el correspondiente proyecto técnico y se solicitará la oportuna licencia.

3. Todos los trabajos mencionados **serán dirigidos por un técnico competente, el cual asumirá la Dirección de las Obras y a la finalización de estas expedirá el correspondiente certificado final de las mismas donde se hará constar explícitamente los trabajos efectuados y la seguridad de los elementos de fachada.**

4. Mientras no se realicen **las medidas cautelares de instalación de malla geotextil, ante el peligro de posibles caídas, se mantendrá la calle cortada al tránsito de vehículos.**

La información preliminar de lo ocurrido ha sido puesta en conocimiento por medios telefónicos a la Administración de Fincas Inmho, que son los representantes de la Comunidad de Propietarios.

El plazo para ejecutar las medidas cautelares de instalación de una red/malla en fachada será inmediato y antes de 48 h., debiendo el técnico responsable de la Dirección de Obras e inspección de la fachada presentar un acepto de dirección de las mismas en este Ayuntamiento en un plazo de 48 h.

La valoración de las actuaciones de instalación de red/malla de seguridad en fachada como medidas cautelares de ascienden a la cantidad de **2.465,30 € iva incluido**.

En caso de no realizar las medidas cautelares se procederá a la realización subsidiaria por la administración con cargo a los obligados e imponiendo las posibles sanciones por el incumplimiento.

Contra la presente orden de ejecución cabe interposición de recurso."

SEGUNDO.- En caso de incumplimiento por el propietario de lo ordenado, el Ayuntamiento procederá por la vía de la ejecución forzosa subsidiaria de acuerdo con lo previsto en el art. 97 y siguientes de la Ley 39/2015 de 1 octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Dicha ejecución, si procede, requerirá, si fuese necesario la entrada en el domicilio o propiedad privada del obligado, su previo consentimiento, y en defecto de éste, la autorización judicial correspondiente.

CUARTO.- Así mismo serán de cuenta del obligado todos los gastos que conlleve la ejecución subsidiaria, cuya liquidación provisional según informe técnico que consta en el expediente, asciende a **2.465.30 Euros** y será exigido de forma previa por el procedimiento de apremio y con reserva de la liquidación definitiva.

QUINTO.- Dentro del plazo señalado en la Orden de Ejecución el propietario afectado debe solicitar ayudas económicas a las que justifique tener derecho y puede pedir la licencia de demolición, salvo que el edificio esté catalogado. También puede proponer alternativas técnicas para las obras o solicitar razonadamente una prórroga en su ejecución.

SEXTO.- El incumplimiento injustificado de la orden faculta a la administración a la ejecución subsidiaria de la orden incumplida a costa del obligado hasta el límite del deber de conservación.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento queda facultado para la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 191 del TR 1/2021. El importe de las multas coercitivas se destinará preferentemente a cubrir los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida.

Santa Pola, firmado al margen
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE