

EXPTE: 2549/2025

NEGOCIADO/NEGOCIAT: 300 URBANISMO

REF.: OE- ORDEN DE EJECUCIÓN

DECRETO/DECRET :

Teniendo conocimiento esta Alcaldía, de que **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CRISTOBAL SANZ, 4**, es responsable de:

Se ha detectado que la edificación sita en la C/ Cristobal Sanz n.º 4 de Santa Pola presenta exteriormente unos daños aparentes en los balcones los cuales afectan a la estructura de los mismos. Se ha podido observar lo siguiente;

- Se trata de una edificación de planta baja destinada a locales y 4 plantas altas destinadas a viviendas.
- La edificación data de 1.968, por lo que tiene una antigüedad de 58 años. Se construyó mediante licencia de obras n.º 6/66.
- Se ha observado que se ha producido el desprendimiento del hormigón de los cantos de forjado de los balcones dejando las armaduras al aire y encontrándose estas en estado de oxidación. Estas patologías son comunes en la localidad debido fundamentalmente a la cercanía de las edificaciones a la costa y la presencia de Cloruros en los hormigones.
- Se ha comprobado que sobre la edificación se emitió informe ITE de fecha 2017 el cual es Favorable o Grado 1, redactado por D. Andrés Fuster.

Atendiendo a los daños observado en el edificio y al Decreto 53/2018, de 27 de abril, del consell por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio, se ordena mediante Orden de Ejecución, situado en: **CRISTOBAL SANZ, 4** 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.

DECRETO
Número: 2025-0256
Fecha: 10/02/2025

Cód. Validación:
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 SUCEсивAS 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 **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CRISTOBAL SANZ, 4** responsable del inmueble **CRISTOBAL SANZ, 4**, para que en el plazo máximo 2 meses a contar desde la notificación del presente proceda a:

"- En un plazo de 2 meses se procederá a la redacción del informe de Evaluación del edificio tal y como se indica en el Art. 11 del Decreto 53/2018, presentado el documento acreditativo de la realización del mismo.

La ejecución de las actuaciones tomando como referencia los precios oficiales publicados por el instituto valenciano de la Edificación (IVE) ascienden a la cantidad de 910,00 € iva no incluido y a 1.101,10 €, iva incluido.

El plazo para la ejecución del IEEV-CV se fija en 2 meses.

Advirtiéndole que, en caso de no ejecutarse lo ordenado por parte de la propiedad, la administración se reserva el derecho de imposición de las correspondientes sanciones y la ejecución subsidiaria con cargo al ordenado. (Art. 11 RD 53/2018).

Contra la presente Orden cabe la 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 **1101 Euros** y será exigido de forma previa por el procedimiento de apremio y con reserva de la liquidación definitiva.

DECRETO
Número: 2025-0256 Fecha: 10/02/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://santapola.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3

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

DECRETO

Número: 2025-0256 Fecha: 10/02/2025

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