

DECRETO/DECRET :

Teniendo conocimiento esta Alcaldía, de que DON [REDACTED] es responsable del estado en el que se encuentra el forjado, el cual a todas luces ha sido afectado por humedades y problemas de aguas, y a falta de inspecciones más exhaustivas sobre el estado estructural de dicho elemento, en aras de proteger la seguridad de las personas y los bienes se procede a instalar un pequeño apuntalamiento en la vivienda a modo de medida cautelar de seguridad ya que la vivienda superior se encuentra habitada.

Independientemente de esto, visto el estado en el que se encuentra el elemento estructural, atendiendo a casos anteriores ocurridos en la localidad donde se ha producido el colapso de forjados por deterioro en sus viguetas y con la información de la que dispone, el técnico que suscribe considera que no se puede asegurar la capacidad portante del forjado, a falta de mayores inspecciones técnicas que analicen su estado estructural, todo ello en la edificación compuesta de una vivienda en planta baja con acceso desde la [REDACTED] la cual dispone de una vivienda inmediatamente superior a la que se accede por la calle trasera [REDACTED] siendo esta calle privada, 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.

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.

MARIA LORETO SERRANO POMARES (1 de 2)
Licencia Firm: 13/03/2025
HASH: [REDACTED]



crisina covea joder (2 de 2)
Licencia Firm: 14/03/2025
HASH: [REDACTED]



DECRETO
Número: 2025-0574 Fecha: 13/03/2025

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

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

VENGO EN RESOLVER

PRIMERO.- a) Se deberá proceder al desalojo de la vivienda sita en [REDACTED] y de la vivienda que se sitúa inmediatamente encima con acceso desde la calle [REDACTED] de esta localidad; hasta que se aporte por parte de la propiedad un certificado de estabilidad del forjado afectado de modo que pueda garantizarse su estabilidad.

b) En el plazo de **dos meses** se deberá proceder a la inspección de la edificación y emisión del informe de Evaluación del Edificio (IEEV-CV) según se desprende del Art. 189 del TRLOTUP.

Una vez realizada dicha inspección y obtenidas sus consecuencias se procederá a la reparación del forjado y los revestimientos de la vivienda de la [REDACTED] eliminando los desperfectos, las humedades y hongos y confiriendo al forjado y la vivienda las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad necesarias para destinarla al uso vividero. Dichas reparaciones y condiciones se acreditarán mediante la expedición del correspondiente certificado técnico.

Dentro del plazo de ejecución ordenado la propiedad podrá solicitar la licencia de rehabilitación, proponer alternativas técnicas o solicitar razonadamente una prórroga en su ejecución.

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 **1.537,18 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

DECRETO
Número: 2025-0574 Fecha: 13/03/2025

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



AYUNTAMIENTO/AJUNTAMENT
DE SANTA POLA

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: 2025-0574 Fecha: 13/03/2025

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