



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO

URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS Y SERVICIOS

En relación con el expediente n.º 1573/10, que se tramita en este Ayuntamiento, referente a edificio en mal estado, sito en c/ Prado Marina, n.º 6 - Plaza Mayor, n.º 15, de este municipio; de conformidad con lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a notificar a los afectados, con el objeto de que puedan ejercitar sus derechos con las debidas garantías, iniciándose el plazo, para la presentación de los escritos o alegaciones que se consideren convenientes, a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio:

Comunico a Ud. que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 25 de agosto de 2011, adoptó entre otros el siguiente acuerdo tomado del borrador del acta:

11. – Expte.1573/10.- M.^a Sagrario Pérez Hernández. Denuncia casa en estado ruinoso, sita en c/ Prado Marina, n.º 6 – Plaza Mayor, n.º 15. Orden de ejecución: Obras y plazo.

Antecedentes. –

La Junta de Gobierno en sesión celebrada con fecha 10 de febrero de 2011 acordó incoar expediente de orden de ejecución para adecentamiento general de edificio, sito en Plaza Mayor, n.º 15 trasera c/ Prado Marina, otorgando un trámite de audiencia de quince días a los propietarios.

Se procede a la notificación del acuerdo a los propietarios del inmueble y a sus herederos y se procede a la publicación del acuerdo en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Aranda de Duero desde el 14 de junio de 2011 hasta el 1 de julio de 2011 y en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos de 13 de abril de 2011.

Con fecha 8 de marzo de 2011 D.^a Mercedes Tobes Acinas, presenta escrito indicando que no se ha notificado a todos los propietarios y/o herederos del inmueble de referencia, lo cual dificulta el consenso para dar solución al requerimiento efectuado, facilitando una lista con nombre y teléfonos de las personas que conoce para facilitar las notificaciones.

Para continuar con la tramitación del expediente, la Arquitecta Municipal emite informe sobre las obras a realizar, el plazo de ejecución y el presupuesto estimado, indicando: «Como ya se indicaba en el informe técnico de fecha 22 de diciembre de 2010 se deberá vallar el ámbito y demoler el alero y la zona de cubierta que sea imprescindible eliminar para garantizar la seguridad. A la vista de las fotografías obrantes en el expediente, parece desprenderse la necesidad de demolición manual del agua completa de la cubierta que da a la calle Prado Marina, procediendo la reposición utilizando los mismos materiales y técnicas existentes de la cubierta que se retire, el canalón y la bajante, así como consolidación de la fachada, con el fin de evitar que continúe la degradación del inmueble.



Para ello se estima un plazo de ejecución de un mes y un presupuesto aproximado de 9.594 euros, no pudiéndose concretar un presupuesto exacto a falta de que se contrate por la propiedad una Inspección Técnica y un Técnico responsable que mande realizar las oportunas catas y pruebas para comprobar el estado real de los elementos portantes y acabados.

Visto el contenido del informe emitido por la Letrada de Obras en fecha 11 de agosto de 2011, en el que hace referencia a los antecedentes y a la normativa de aplicación:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 8.2, 106.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, art. 19, 289, 319, 320, 321 y 322.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, art. 9.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, aprobado definitivamente el 18 de febrero de 2000 y publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de fecha 9 de mayo de 2000, art. 7.31, 7.34.

A la vista de lo anteriormente expuesto informa:

Concluido el trámite de audiencia establecido en el art. 321 del RUCyL, se ha presentado el escrito por D.^a Mercedes Tobes Acinas en relación con los posibles propietarios y/o herederos del inmueble de referencia. Si bien, dicho escrito ha podido facilitar la notificación a los interesados en el procedimiento, por parte de quien suscribe se incorporó al expediente Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad donde constan los propietarios y titulares de derechos sobre el inmueble y su cuota de participación así como Certificación Catastral del mismo.

Así, hecha la anterior consideración, la legislación urbanística establece que las órdenes de ejecución deben detallar las obra y demás actuaciones necesarias a realizar, así como su presupuesto estimado y el plazo para cumplirlas. Indicar que las órdenes de ejecución eximen de la obligación de obtener licencia urbanística, así como la posibilidad que tienen los propietarios obligados a que durante el plazo de ejecución pueden:

- Proponer alternativas técnicas que garanticen el cumplimiento del objeto de la orden.
- Solicitar la declaración de ruina.
- Solicitar razonadamente la concesión de una prórroga.
- Solicitar las ayudas económicas a que tengan derecho, según el régimen de protección del inmueble.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, Vivienda, Medio Ambiente, Parques y Jardines, Barrios y Servicios, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y en votación ordinaria, acuerda:

Primero. – Requerir a los propietarios del inmueble, sito en Plaza Mayor, n.º 15 travesera c/ Prado Marina, de esta localidad, para que procedan al adecentamiento general del edificio, debiendo ejecutar las obras descritas en el informe de la Arquitecta Municipal de 5 de agosto de 2011 transcrito.



Segundo. – El plazo que se fija para llevar a cabo estos trabajos es de un (1) mes y tiene un presupuesto estimado de nueve mil quinientos noventa y cuatro euros (9.594 euros).

Al ser una orden de ejecución, está exento de obtener licencia urbanística.

Tercero. – Indicar que el incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado. Si existe riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.

Cuarto. – Asimismo, y dado que dicho acto tiene como destinatarios a una pluralidad indeterminada de personas (herederos), la dificultad en localizar y notificar a la totalidad de propietarios, así como la posibilidad de que pudieran existir más herederos propietarios desconocidos o por que resulten infructuosas las notificaciones, y por el tipo de procedimiento en el cual nos encontramos, se procederá a la publicación del acuerdo que se adopte mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el tablón de edictos de los Ayuntamientos de Aranda de Duero, y en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, de conformidad con lo establecido en los arts. 59, 60 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los siguientes recursos:

Recurso potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 62 y 63 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Este recurso se interpondrá ante el mismo órgano que ha dictado el presente acto, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Asimismo, podrá impugnar directamente el presente acuerdo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos, mediante la interposición de recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, salvo que se hubiera interpuesto previamente recurso de reposición, en cuyo caso el plazo para la interposición de aquel recurso será de dos meses desde el día siguiente al de la recepción de la resolución del recurso de reposición, o en el plazo de seis meses, desde su desestimación por silencio administrativo, por el transcurso de un mes desde su interposición. Todo ello sin perjuicio de cuantos otros recursos se consideren oportunos y resulten procedentes.

El expediente administrativo se podrá consultar en la Oficina Municipal de Obras, Urbanismo, Servicios e Infraestructuras del Ayuntamiento de Aranda de Duero, sitas en Plaza Mayor, n.º 13, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes.

Aranda de Duero, a 10 de octubre de 2011.

La Alcaldesa,
Raquel González Benito