



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE ZAZUAR

En relación con el expediente que se tramita en el Ayuntamiento de Zazuar referente al procedimiento de orden de ejecución para varias actuaciones en calle Humilladero, s/n cuya propiedad corresponde a Atalaya Duero, S.L. representado por D. Diego Velázquez Rodríguez y de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común se procede a notificar iniciándose el plazo para la presentación de escritos y alegaciones que se estimen convenientes, a partir del día siguiente de la publicación del citado anuncio.

Por la Alcaldía de este Ayuntamiento, con fecha 29-11-2013, se ha dictado propuesta del tenor literal siguiente:

*Primero.* – Ordenar la realización de las siguientes obras de acuerdo con informe técnico obrante en el expediente:

– Eliminación de materiales de construcción, traslado de los mismos a sitio autorizado, limpieza de la finca y ejecución de cerramiento que complete el solar.

– Desmontado y traslado de la grúa-torre. Eliminación de cimentación de apoyo y reposición del terreno a su configuración natural. Transporte de otros aperos, útiles y maquinaria de obra.

La adopción de esta propuesta de orden de ejecución se justifica en los siguientes motivos:

Se trata de una parcela en la que existen profusión de materiales de obra y otras instalaciones asociadas a la construcción como una grúa torre.

Los materiales acopiados, útiles y maquinaria se utilizaron para la construcción de 6 viviendas adosadas situadas en la calle Pedro Bartolomé, 66 que están finalizadas y con licencia de primera ocupación por lo cual, los medios y materiales empleados deberían haberse retirado. Como quiera que lo que ahora está depositado en la parcela no cuenta con permiso ni orden de ejecución al efecto, no existe vigilancia ni medios adecuados de protección, los materiales acopiados producen un cierto riesgo debidos a su composición y tipo (armaduras, ferralla, etc.), con relación al entorno, las condiciones de salubridad y ornato son deficientes, y en especial, en materia de seguridad, la instalación de la grúa torre que aún se mantiene representa un peligro evidente sobre las viviendas colindantes y otras propiedades situadas en su radio. Esta grúa lleva parada mucho antes de la finalización de las obras y debería haberse desmontado cuando su utilización ya no sea necesaria.

De otro lado lo depositado en la parcela supone un uso incompatible con el planeamiento, no admitiéndose el almacenaje de materiales de construcción ni la instalación, de grúas en esta clase de suelo, excepto si están asociadas a la construcción.

En consecuencia, procede dictar por parte del Ayuntamiento, Orden de Ejecución, al amparo de lo señalado en el art. 106 de la LUCyL y concordante artículo 319.b) y c) del



RUCyL, tanto por el deber de conservación, limpieza y vallado de los solares, la eliminación de instalaciones y otros elementos de la obra, y aquella maquinaria, útiles y medios que producen un riesgo cierto para la seguridad de personas y bienes.

Se estima además, que se está cometiendo una infracción urbanística por el uso indebido de una parcela como almacén de materiales de construcción e instalación de una grúa. Dichos actos son incompatibles con las vigentes N.U.M. y procede requerir al propietario y/o promotor de los mismos para que los retire.

*Segundo.* – Fijar un plazo para la ejecución de las obras de un mes.

*Tercero.* – En caso de incumplimiento injustificado de la orden de ejecución, el Ayuntamiento queda facultado para la ejecución subsidiaria de dichas obras o la imposición de multas coercitivas previo apercibimiento al interesado. Las multas pueden imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, con un máximo de 10 sucesivas y con un importe del 10 del valor de las obras ordenadas. Estas multas son independientes de las sanciones que se impongan por la infracción urbanística derivada del incumplimiento de la orden de ejecución, infracción que puede tipificarse como leve pero que puede sancionarse con importes que van desde los 150,25 euros a 6.010,12 euros (art. 348.4 y 352 del RUCyL).

Se recuerda que el coste de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, pueden exigirse mediante el procedimiento administrativo de apremio.

Igualmente puede ser aplicable la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa si se considera el supuesto del apartado a) del art. 329 del RUCyL.

En virtud del artículo 321.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 84.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se le notifica la propuesta de orden de ejecución para la realización de obras y trabajos necesarios para adaptar el edificio situado en la calle Humilladero, s/n de esta localidad propiedad de Atalaya Duero, S.L., a las condiciones establecidas en la normativa urbanística, para que en un plazo de quince días pueda presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime convenientes para la defensa de sus derechos.

Asimismo, están a su disposición los informes técnicos para que en el plazo de quince días pueda formular las alegaciones que estime pertinentes y aportar cuantos documentos y justificaciones considere oportunos.

En Zazuar, a 2 de febrero de 2014.

El Alcalde,  
Juan José Bueno Cuesta