

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

48

LEGANÉS

OTROS ANUNCIOS

El concejal-delegado de Urbanismo e Industrias, con fecha 20 de enero de 2014, ha dictado la siguiente resolución:

Visto el informe propuesta de 27 de diciembre de 2013, emitido por doña Montserrat Vera Querol, jefa de Servicio de Edificación, del siguiente tenor literal:

«Visto el expediente número 000060/2013-005EJO, a nombre de “Fórum Filatélico, Sociedad Anónima”, consistente en nave en mal estado, en la calle Daza Valdés, número 9, del que se deducen los siguientes hechos:

1. La arquitecta técnico municipal, E. Cristina Polo López, con fecha 4 de diciembre de 2013, ha informado lo siguiente:

Según informe emitido por Policía Local con número de expediente 003133/2013-067IPL, motivado por la actuación del servicio de extinción de incendios, solicitamos se restituya la zona deteriorada a su estado inicial, por lo que requiérase la realización de las oportunas tareas de mantenimiento y conservación según se establece en título IV. Normas de Protección del Patrimonio Edificado, capítulo I. Deber de conservación, artículo 78. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de construcciones, edificios e instalaciones del Plan General de Ordenación Urbana, donde dice:

Condiciones de seguridad:

“Deberán mantenerse los cerramientos y cubiertas estancos al paso del agua... La estructura deberá mantenerse en condiciones que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola contra la corrosión, filtraciones y demás agentes agresores. Los materiales de fachada, cerramientos y cobertura deberán conservarse de manera que no puedan ofrecer riesgo para las personas o los bienes”.

Siendo las fachadas un elemento común de finca corresponde a la comunidad de propietarios su reparación y mantenimiento.

Condiciones de salubridad:

“Las redes de servicio, instalaciones sanitarias, dispositivos o medidas de ventilación e iluminación, chimeneas, etcétera, deberán mantenerse de modo que se garantice su aptitud para el uso al que estén destinadas y se ajusten a las normas de sanidad e higiene aplicables a los mismos”.

Condiciones de ornato: las fachadas y demás elementos visibles desde la vía pública deberán mantenerse en condiciones de limpieza y adecentamiento mediante el adecuado tratamiento o reposición de los materiales que lo componen.

Provisionalmente y hasta que se ejecuten las obras requeridas, con el fin de evitar riesgos a terceros, instamos a los propietarios del edificio para que se acordone la zona, evitando el paso por las inmediaciones de las partes dañadas, solicitando previamente las oportunas licencias de ocupación de la vía pública en caso de que fuera necesario.

Plazo para inicio de la ejecución de las obras, se estima el inicio de las mismas en el plazo de un mes y la duración aproximada de las mismas de dos meses.

Una vez finalizadas se deberá aportar certificado de idoneidad emitido por técnico competente, en el que se deje constancia de la estabilidad de todos los elementos de la fachada.

Si la ejecución de las obras requiriese la utilización de andamios, descuelgue vertical, plataformas elevadoras, grúas o cualquier otro medio auxiliar similar, deberá aportarse la dirección facultativa de los mismos previamente a la realización de las obras.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 168 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 27 de julio de 2001) y los artículos 76 y 78 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Leganés (BOLETÍN OFI-

cial de la Comunidad de Madrid de 17 de febrero de 2000), establecen el deber por parte de los propietarios de los terrenos de mantener su propiedad en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

2. El artículo 170 del mismo texto legal dispone que los Ayuntamientos deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación o conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo.

Vistos los preceptos legales citados y demás normas de aplicación, se propone al concejal-delegado de Urbanismo e Industrias:

1. La apertura de expediente de orden de ejecución de obra.
2. Requerir a “Fórum Filatélico, Sociedad Anónima”, para que en el plazo de treinta días, proceda a realizar las medidas relacionadas en el informe técnico, con apercibimiento de que en caso de incumplimiento, se incoará expediente sancionador con la correspondiente imposición de multa.
3. Dar audiencia a los interesados en el plazo de diez días para que aleguen lo que estimen oportuno.
4. Dado que las obras ejecutables se contienen dentro de los límites del deber de conservación que le corresponden a los propietarios, las mismas deben ejecutarse a su costa.
5. Ordenar a la Policía Municipal, a la vista del informe de la arquitecta técnico municipal, con el fin de evitar riesgos a terceros procedan provisionalmente y hasta que se ejecuten las obras requeridas, a acordonar la zona, evitando el paso por las inmediaciones de las partes dañadas.

Por lo expuesto y de conformidad con el informe propuesta anteriormente transcrito, he resuelto:

1. La apertura de expediente de orden de ejecución de obra.
2. Requerir a “Fórum Filatélico, Sociedad Anónima”, para que en el plazo de treinta días, proceda a realizar las medidas relacionadas en el informe técnico, con apercibimiento de que en caso de incumplimiento, se incoará expediente sancionador con la correspondiente imposición de multa.
3. Dar audiencia a los interesados en el plazo de diez días para que aleguen lo que estimen oportuno.
4. Dado que las obras ejecutables se contienen dentro de los límites del deber de conservación que le corresponden a los propietarios, las mismas deben ejecutarse a su costa.
5. Ordenar a la Policía Municipal, a la vista del informe de la arquitecta técnico municipal, con el fin de evitar riesgos a terceros procedan provisionalmente y hasta que se ejecuten las obras requeridas, a acordonar la zona, evitando el paso por las inmediaciones de las partes dañadas.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (“Boletín Oficial del Estado” número 285, de 27 de noviembre de 1992), según la modificación aprobada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (“Boletín Oficial del Estado” número 12, de 14 de enero de 1999) y artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (“Boletín Oficial del Estado” número 167, de 14 de julio de 1998), contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los siguientes recursos:

- a) Potestativo de reposición ante el órgano que dicta esta resolución, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que se efectúe esta notificación.
- b) Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses contados igualmente a partir del día siguiente a aquel en que se efectúe la notificación.

Si interpone el recurso potestativo de reposición no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que no sea resuelto expresamente el recurso de reposición o se haya producido la desestimación presunta del mismo por transcurso de un mes, conforme a los artículos 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas anteriormente señalada.

No obstante podrá interponer los recursos que estime pertinentes en defensa de sus derechos».

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Admi-

nistrativo Común, se notifica a todos los interesados, tanto propietarios de la edificación como demás titulares de derechos sobre la misma.

Leganés, a 4 de febrero de 2014.—El concejal de Urbanismo e Industrias, Miguel Ángel Recuenco Checa.

(02/1.010/14)

