



**AYUNTAMIENTO DE EL VALLE  
(GRANADA)**

CIF P1813200A

Nº REGISTRO ENTIDADES LOCALES 01189022

Avda. Andalucía 34, Restábal 18658 (El Valle)

TLF. 958 793003 FAX 958 793181

[www.elvalle.es](http://www.elvalle.es) [elvalle@dipgra.es](mailto:elvalle@dipgra.es)

**EDICTO**

Habiendo resultado infructuosos los intentos de notificación a D<sup>a</sup>. Elena González Roldán, de la Resolución Nº 95/2018, de 19 de marzo de 2018, relativa a ORDEN DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS URGENTES, para el inmueble con referencia catastral 18132A005004120000QA, en virtud de lo dispuesto en los artículos 40, 41 y 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, respecto a las condiciones generales para la práctica de las notificaciones; de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a notificar el acto administrativo mediante publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de El Valle y en el BOE, de la notificación de la Resolución que a continuación se transcribe:

**"RESOLUCIÓN 95/2018**

**ORDEN DE EJECUCIÓN**

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

*Visto el informe de fecha 14 de marzo de 2018 emitido por los Servicios Técnicos Municipales en el cual se indica:*

*"Consultada la documentación catastral, así como en virtud de visita girada al inmueble con fecha 14 de marzo de 2018, se emite el siguiente:*

**INFORME TÉCNICO:**

*En visita realizada, se comprueba que la edificación no se encuentra habitada y que el estado general de conservación del edificio es pésimo, se encuentra en estado ruinoso, habiéndose derrumbado parte de la cubierta al interior del edificio y parte de la misma hacia el exterior, quedando los muros tapiales del contorno sueltos y en peligro de desplome y derrumbamiento.*

*Se ha procedido a balizar la zona con peligro de desprendimiento.*

*Se comprueba que existe peligro de derrumbamiento de los muros hacia el espacio exterior y hacia el camino de acceso a la finca:*

*Según artículo 155 de la LOUA: "Deber de conservación y rehabilitación":*

- 1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.*

*Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones...*

*En base al artículo 158 de la LOUA "Órdenes de ejecución de obras de conservación y mejora.":*

*"1. Los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario..."*

*Por lo tanto ante el peligro que supone para seguridad pública, el técnico que suscribe informa que procede ordenar a la propiedad para que proceda a demoler todos los muros y elementos sueltos que están en peligro de derrumbe y a garantizar la estabilidad de las zonas bajas del inmueble."*

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO.-** *La normativa que resulta de aplicación viene constituida por:*

- Los artículos 155 y siguientes, y la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*
- Los artículos 10 y 11 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

**SEGUNDO.-** *El apdo. primero del artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, dispone que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación (...).*

*Dicho deber de conservación y rehabilitación tiene asimismo una regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponiendo el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.*

**TERCERO.-** *Conforme al artículo 158 de la LOUA, los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario. Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.*



EL VALLE

AYUNTAMIENTO DE EL VALLE  
(GRANADA)

CIF P1813200A

Nº REGISTRO ENTIDADES LOCALES 01189022

Avda. Andalucía 34. Restábal 18658 (El Valle)  
TLF. 958 793003 FAX 958 793181  
[www.elvalle.es](http://www.elvalle.es) [elvalle@dipgra.es](mailto:elvalle@dipgra.es)

*Según resulta de la normativa sobre el deber de conservación y rehabilitación, así como de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo (SSTS de 5 de febrero de 1992, 22 de abril de 1997, 12 de septiembre de 1997, entre otras), son los propietarios los destinatarios de la orden de ejecución.*

*En virtud de las atribuciones que tengo conferidas por el art. 124.4.ñ) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y atendiendo a la delegación de competencias efectuada a favor de la Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y por Resolución de la Alcaldía de fecha 17 de noviembre de 2015 (BOP núm. 238, de 14 de diciembre de 2015); considerando lo dispuesto en los arts. 155 y 159 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los arts. 40 y ss. de la Ordenanza Municipal Reguladora del Deber de Conservación de los Edificios (BOP núm. 204, de 23 de octubre de 2012)*

**DISPONGO:**

**PRIMERO.-** Ordenar a la propiedad del inmueble sito en la parcela 412 del polígono 5 de El Valle, identificado con referencia catastral 18132A005004120000QA, la ejecución de las siguientes medidas:

– Demoler todos los muros y elementos sueltos que están en peligro de derrumbe y a garantizar la estabilidad de las zonas bajas del inmueble

**SEGUNDO.-** El plazo para la ejecución de las obras es de QUINCE DÍAS para su inicio, y de TREINTA DÍAS para su total terminación.

*Transcurrido el plazo señalado para la ejecución de las medidas indicadas, contados ambos plazos desde el día siguiente a la notificación de la presente Resolución, sin que se haya dado cumplimiento a lo que se ordena, se podrán llevar a cabo por este Ayuntamiento a través del procedimiento de ejecución subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 158.2.a) de la LOUA y art. 102 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior y conforme al art. 158.2.b) de la LOUA, de no cumplirse la orden en el plazo establecido, se procederá a la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere la ejecución subsidiaria.*

*Asimismo y conforme a lo establecido en el art. 158.2.c) de la LOUA, el Ayuntamiento quedará habilitado para proceder a la expropiación forzosa del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o a la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución (procedimiento recogido en los arts. 151 y 152 de la LOUA).*

**TERCERO.-** La actuación será dirigida por Técnico competente, y se llevarán a cabo con sujeción a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del Director de la Ejecución de la Obra, en las debidas condiciones de seguridad y salud laboral y que garanticen la seguridad para personas y cosas durante su ejecución, debiendo presentar la documentación sobre Seguridad y Salud que para el caso se determine por el RD 1.627/97.

Con carácter previo al comienzo de las obras, deberá aportar:

– ASUNCIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA, suscrita por Técnico competente.

A la finalización de los trabajos se aportará informe final de obra.

**CUARTO.-** Notifíquese la presente resolución al interesado con las advertencias legales oportunas."

Contra la presente Resolución podrá interponerse Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo, de conformidad con el Art. 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que estime procedente, entre ellos la posibilidad de interponer ante la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias Recurso de Reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo. En el supuesto de interposición del Recurso de Reposición, no podrá interponer el Recurso Contencioso Administrativo hasta la resolución expresa o presunta de aquel.

El Valle, a 19 de marzo de 2018

La Concejala de Urbanismo

Fdo. Cristina Zarco Granados"

Lo que se hace público como medio de notificación a la interesada en el procedimiento.

El Valle, a 23 de abril de 2018

El Alcalde

Fdo. Juan Antonio Palomino Molina

