

OTRAS ENTIDADES

**Gerencia Municipal de Urbanismo
Lucena**

Núm. 677/2012

Intentada la práctica de la notificación dirigida a Antonio Porras Cortés, y no habiéndose podido llevar a cabo ésta en el último domicilio conocido (c/ Lepanto, 151 6º 1 de Barcelona) e ignorándose el domicilio actual, de conformidad con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública dicha Notificación:

El Sr. Vicepresidente de esta Gerencia Municipal de Urbanismo de Lucena ha dictado, con fecha 13 de diciembre de 2011, el siguiente:

DECRETO

"El sr. Arquitecto Técnico de esta Gerencia de Urbanismo de Lucena ha emitido informe del siguiente tenor literal:

"INFORME TÉCNICO PARA EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCIÓN

(Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, art. 158)

Requerimiento: Coordinador de la APAL – GMU de fecha 28/10/2.011.

Nº Expediente: D-2011-027.

Objeto del informe: Orden de Ejecución en Edificación.

Emplazamiento: C/ Fuensanta, 20. (Catastro C / La Fuensanta, 10). 14900 – Lucena).

Referencia catastral: 8919940UG6491N0001PL. (Ver Dorso).

Titular aportado: Antonio Porras Cortes.

Fomicilio aportado: C/ Lepanto, 151, 6º - 1. 08013 - Barcelona.

1.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y ORDENANZA/S MUNICIPALES DE APLICACIÓN.

- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Lucena, (en adelante TRPGOU), aprobado definitivamente el día 26 de abril de 2001. Adaptación parcial a la LOUA del TRPGOU, aprobado definitivamente el día 16 de febrero de 2009.

* Clasificación, categoría y calificación del suelo: Clasificación y categoría: Suelo Urbano Consolidado.

Calificación: Uso característico Residencial.

* Normas de procedimiento: Título VI: Normas de procedimiento. Capítulo 4. Art. 277. Deber de conservación de las edificaciones y ordenes de ejecución de obras y ruina.

- Ordenanza Municipal de Higiene Urbana, de 7 de junio de 2007. Art. 53. Solares y viviendas deshabitadas.

2. ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS.

- Incoación del expediente de disciplina a instancias del servicio auxiliar de vigilancia de esta GMU mediante informe fotográfico que adjuntamos.

3. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

- El inmueble objeto de este informe no está deshabitado pero no hemos podido acceder al mismo y concluir sobre el estado de seguridad global del edificio. En consecuencia, no se puede valorar sí el coste de las reparaciones superan el deber normal de conservación según los art. 155.3) y 157 de la LOUA y declaración de ruina en su caso.

- De la visita de inspección y de la documentación aportada el estado de conservación del edificio se resume en:

- Situación de seguridad: Desprendimiento de tejas del alero a

la vía pública. Previsible desprendimiento de de revestimiento de las fachadas laterales.

- Situación de ornato, higiene y salubridad: No se aprecia.

4. CONCLUSIÓN.

- Dado que la situación de la edificación no ofrece garantías de seguridad se propone se lleven a cabo las siguientes actuaciones, sin perjuicio de que con posterioridad, y en el transcurso del expediente una vez se facilite la entrada al mismo, se estime que sobreviene la necesidad de adoptar otras:

1. La propiedad deberá comunicar en caso de existir usuarios sobre el estado del inmueble.

2. Colocar medidas cautelares con vallado de contención de peatones, señalizado nocturnamente, que imposibiliten la circulación en el entorno del edificio separándose a 1/5 de la altura de la fachada. En caso de impedir el tráfico la medida cautelar se coordinará con la Policía Local.

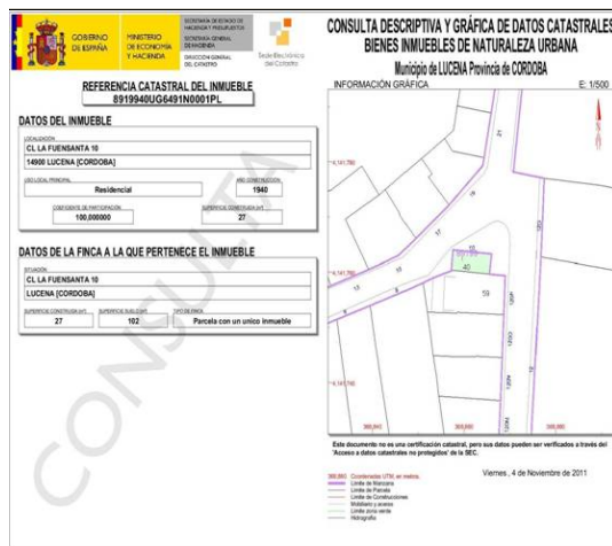
3. Reparación de la/s fachada/s: picado, reposición y blanqueado de los revestimientos de los cerramientos laterales y reparación del alero de cubierta.

4. Las actuaciones anteriores se consideran de menor complejidad técnica, según el art. 18 del RDUA.

- El plazo de inicio de las medidas y actuaciones señaladas será de una semana, desde la notificación del presente. El plazo de ejecución será de dos semanas.

5. COSTE ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES NECESARIAS.

- El coste de las actuaciones señaladas asciende a la cantidad de 1.650,74 € según el desglose al dorso.



Desglose de la valoración:

- Para el cálculo del Presupuesto de Ejecución Material PEM se aplicarán los módulos de precios según Anexo III de la Ordenanza Fiscal para el cálculo del ICIO del Excmo. Ayuntamiento de Lucena y en su defecto banco de precios FCBP.

- Posteriormente se añadirán los gastos generales, el beneficio industrial e IVA para calcular el Presupuesto de Licitación de las obras en caso de ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento.

- Al presupuesto anterior se le suma finalmente el importe de los honorarios técnicos, en su caso, ICIO y tasas municipales para el cálculo del Coste total de las actuaciones propuestas.

Concepto Medición Precio Importe

V1.- Coste medidas cautelares: valla, balizamiento, lámparas, etc. (ml).	18,00	7,50	135,00
V2.- Coste reparación de alero/s; picado y reposición. (m2).	8,50	89,67	762,20
V3.- Coste reparación revestimiento/s fachada/s: picado y reposición.(m2).	8,00	23,98	191,84
V4.- Coste de pintura exterior.(m2).	8,00	6,55	52,40
Presupuesto Pem			1.141,44
19% G.G. + B.I.			216,87
Importa			1.358,31
I.V.A. 18%			244,50
Presupuesto de licitación obras			1.602,80
Honorarios técnicos en su caso 10% s/Pem			114,14
I.V.A. 18%			20,55
Presupuesto honorarios técnicos			134,69
4,20% s/Pem (I.C.I.O. + Tasas)			47,94
COSTE TOTAL DE LAS MEDIDAS O ACTUACIONES			1.650,74

A su vista, así como a la de los arts. 155 y 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de O.U.A.; y en uso de las atribuciones que confiere la delegación de competencias del Consejo de fecha 17 de noviembre de 2011 en esta Vicepresidencia,

Vengo en disponer

Primero: Ordenar a D. Antonio Porras Cortés, propietario del inmueble sito en calle Fuensanta nº 20 de esta localidad, la ejecución de obras que más abajo se relacionan y que deberán iniciarse en el plazo de una semana desde la notificación de la presente. El plazo de ejecución será de dos semanas.

1. La propiedad deberá comunicar en caso de existir usuarios sobre el estado del inmueble.

2. Colocar medidas cautelares en toda/s la/s fachada/s: vallado de contención de peatones, señalizado nocturnamente, que imposibiliten la circulación en el entorno del edificio separándose a 1/5 de la altura de la fachada. En caso de impedir el tráfico la medida cautelar se coordinará con la Policía Local.

3. Reparación de la/s fachada/s: picado, reposición y blanqueado de los revestimientos de los cerramientos laterales y reparación del alero de cubierta.

Segundo: Advertir a los interesados que en caso de no llevarse a cabo las obras ordenadas dentro del plazo previsto, se harán por esta Administración en sustitución y a costa de los obligados, dejándoles al efecto formulado el apercibimiento previo a la ejecución forzosa por esta administración a que se refiere el art. 95 de

la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a cuyo efecto se estará a lo dispuesto por el transcrito Art. 158.2 de la L.O.U.A; y todo lo anterior, sin perjuicio de la apertura del procedimiento sancionador que procediera.

Tercero: Advertir igualmente al interesado que, de acuerdo con el citado art. 158.2 de la LOUA, se podrán imponer hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, y que según valoración del Sr. Arquitecto Técnico de esta Gerencia de Urbanismo ascienden a un importe total de 1.650,74 €. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

Cuarto: Por el servicio de Vigilancia de esta Gerencia se reiterarán frecuentes visitas de inspección para mantener actualizada la información del expediente acerca del cumplimiento de lo ordenado y de cuantos otros extremos o incidencias sean de aplicación al caso".

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra esta Resolución podrá interponer Recurso de Reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente día a aquél en que le sea notificada, de conformidad con lo previsto en los artículos 107, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de R.J.A.P. y P.A.C..

Caso de no haberse interpuesto previamente el Recurso de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo que podrá formular ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, a tenor de lo establecido en los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a aquél en que se le practique la presente notificación.

Conforme establece el art. 116.2 de la mencionada Ley 30/92, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del de reposición, caso de que éste último se haya interpuesto".

Lucena, 18 de enero de 2012.- El Vicepresidente, Fdo. Miguel Villa Luque.