

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Luque

Núm. 2.062/2017

Doña Felisa Cañete Marzo, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Luque, hace saber:

Que habiéndose intentado practicar por este Ayuntamiento de Luque (Córdoba), a través del servicio de correos, notificación a Hdros. Cristóbal Baena Navarro, cuyo último domicilio conocido es el que sigue:

- Calle Alta, 105.
- Código Postal y localidad: 14880 Luque.
- Provincia: Córdoba.

Y no habiendo sido posible su notificación personal al interesado, de conformidad con los artículos 40, 44 y 45 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a su notificación mediante publicación del acuerdo en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Luque, municipio del último domicilio conocido del destinatario de la notificación, así como mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia advirtiendo al interesado que el expediente con todos sus antecedentes y acuerdos se encuentra a su disposición en las dependencias del Ayuntamiento de Luque, provincia de Córdoba:

El acto que se notifica es Resolución de la Alcaldía nº 58/2017, de fecha 29 de marzo del corriente, y con el siguiente tenor literal que sigue:

"En Luque, a 29 de marzo de 2017, constituido la Sra. Alcaldesa, en su despacho oficial, asistido de mi, Secretario-Interventor.

Dada cuenta del informe de comprobación emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 29 de diciembre de 2017, por el que se concluye que concurre causa de iniciación del procedimiento de imposición de orden de ejecución, y del informe de Secretaría de fecha 29 de diciembre de 2017, de conformidad y 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, S.Sª, acuerda emitir la siguiente propuesta de orden de ejecución,

Propuesta de Resolución

Primero. Ordenar la ejecución en la inmueble propiedad de Hdros. Cristóbal Baena Navarro sito en C/ Alta, 105, de esta localidad, las siguientes obras necesarias de conservación por encontrarse el solar deteriorado

- Revestimientos y pinturas de fachada que pueda afectar a la seguridad, salubridad o al ornato público.
- Limpieza de solar, con eliminación de vegetación que pueda afectar a la seguridad, salubridad o al ornato público.

La adopción de esta propuesta de orden de ejecución de obras de conservación y de mejora, se justifica en los siguientes motivos:

De acuerdo al artículo 81 del Plan General de Ordenación Urbana de Luque, se establece que "El Ayuntamiento y los órganos competentes, en cumplimiento del artículo 158 LOUA'02, deberán dictar las 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.

Podrá dictarse orden de ejecución, además, en los siguientes casos:

Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre su predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianeras al descubierto.

- Jardines o espacios libres particulares visibles desde la vía pública".

De acuerdo al artículo 160 del Plan General de Ordenación Urbana de Luque, se establece que todas las medianeras que hubieran de quedar vistas por encima de otras edificaciones, o recayentes a espacios libres de otras parcelas, deberán recibir tratamiento de fachada.

De acuerdo al artículo 79 del Plan General de Ordenación Urbana de Luque, se establece que "Los propietarios de urbanizaciones, edificaciones, terrenos e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público conforme a los artículos 153 y 155 de LOUA'02". De igual modo conforme al artículo 80 del mismo, se entenderán como condiciones mínimas en construcciones:

B.1. Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La cimentación y estructura deberán de conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente.

Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

B.2. Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso al que estén destinadas y su régimen de utilización.

Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida que pueda ser causa de infección o peligro para las personas.

Apartado B.3., Condiciones de ornato: "Las fachadas exteriores e interiores, medianeras, vallas y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecuadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de los materiales de revestimiento".

Segundo. El coste estimado de las obras necesarias a realizar en el inmueble no supera la mitad del valor de una construcción de características equivalentes.

Tercero. El plazo para la ejecución de las obras es de 5 días.

Cuarto. Notificar esta propuesta de orden de ejecución al propietario interesado, que tendrá un plazo de 15 días para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, advirtiéndole de que, en caso de incumplimiento injustificado de la orden de ejecución, la Administración actuante podrá adoptar cualesquiera medidas de ejecución forzosa.

Ante mí".

Luque a 31 de mayo de 2017. Firmado electrónicamente por el Primer Teniente de Alcalde, Delegado de Gobernación, en virtud de Resolución de Alcaldía nº:119/2015, Sergio López Rueda.