



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

D. CARLOS BULLEJOS CALVO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE GRANADA

CERTIFICO: Que en sesión ordinaria celebrada con fecha **3 de noviembre de 2016** la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, emitió el acuerdo, entre otros, que copiado literalmente del borrador del acta de dicha sesión, dice:

<<5.1.- APROBACIÓN DE MODELO NORMALIZADO PARA RECORDATORIO Y EXIGENCIA DEL DEBER DE CONSERVACIÓN DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS EN EL CASCO URBANO QUE PRESENTEN DETERIORO.-

Área: Urbanismo
Dpto: Disciplina Urbanística
Expte: 419/2016

Habiéndose propuesto la formulación de modelo normalizado para su remisión a los propietarios, en recordatorio del deber de conservación de terrenos, construcciones y edificios en el casco urbano que presenten deterioro. Dicho deterioro viene centrado, en lo que presenta a las presentes actuaciones administrativas, en la realización de una campaña de concienciación y sensibilización para una mejor conservación y decoro del casco urbano, sobre todo en lo que respecta a solares con signos evidentes y agravados de abandono, así como fachadas de edificaciones. Aquellos supuestos que evidencien prontitud en su sustanciación, tales como ruinas inminentes, desprendimientos o cualquier menoscabo en la edificación que puedan entrañar mayor peligro, serán tramitados a la mayor diligencia, de manera directa, a través de los correspondientes expedientes de ruina y órdenes de ejecución.

De conformidad con lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO: Dictar orden de servicio con aprobación de modelo normalizado por parte del Área de Urbanismo, para su remisión a los propietarios de terrenos, construcciones y edificios en recordatorio del deber de conservación de terrenos, construcciones y edificios en el casco urbano que presenten deterioro, en la forma e indicaciones expuestas.

SEGUNDO: Comuníquese al Área de Urbanismo, Oficina Técnica Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos.

<<MODELO NORMALIZADO DE COMUNICACIÓN A LA PROPIEDAD DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS EN RECORDATORIO Y EXIGENCIA DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

*Habiéndose detectado que el inmueble sito en
se encuentra en aparente incumplimiento del deber de conservación,
debido a*

Considerando que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de conservación y rehabilitación, disponiendo el artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que <<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.

Con arreglo al artículo 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, citada, apartado 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.

El apartado 2 de dicho precepto dispone que el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Imposición de 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. 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.

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.

A la vista de lo anterior, y ante la convicción cívica de mantener el casco urbano en las condiciones de mayor habitabilidad y seguridad pública, más si cabe, en un ámbito sujeto a declaración de Bien de Interés Cultural como Conjunto Histórico, por medio de la presente.

SE LE REQUIERE:

Se adopten las medidas precisas para la conservación o rehabilitación del inmueble indicado, para lo que deberá presentar las solicitudes de licencia



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

correspondientes. Para ello queda a disposición el Área de Urbanismo para orientarle en el cumplimiento de sus deberes de conservación.

En caso de la presente comunicación no sea atendida y no se soliciten las licencias o títulos habilitantes para intervención en la edificación en el plazo de un mes desde su notificación, esta Administración se verá obligada a iniciar las actuaciones de disciplina urbanística correspondientes, a través de los procedimientos en exigencia del deber de conservación, dictándose las correspondientes órdenes de ejecución para su cumplimiento efectivo y, en su caso, el resto de medidas de ejecución forzosa previstas en el ordenamiento jurídico.

Le reitero el ofrecimiento de esta Administración Pública para orientarle en el cumplimiento de sus deberes legales respecto de la propiedad indicada, para lo que queda a disposición el Área de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento.

En Alhama de Granada,>>>>

Y para que conste y surta sus efectos, y con la advertencia y salvedad del art. 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido el presente certificado con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en Alhama de Granada, a 28 de noviembre de 2016.

Vº Bº EL ALCALDE,

Fdo. Jesús Ubiña Olmos