



ORDENES DE EJECUCION

1. Objeto

El propietario de un inmueble está obligado a mantenerlo en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, salvo que se encuentre en ruina.

Así, el propietario de un inmueble está obligado a mantenerlo en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público hasta el límite del deber legal de conservación. Se entiende que las obras mencionadas exceden del límite del deber normal de conservación cuando su coste supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta con similares características e igual superficie útil que la preexistente realizada con las condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación

La Administración puede ordenar al propietario de un inmueble que lleve a cabo en el mismo, la ejecución de obras por motivos de seguridad, salubridad y ornato público (art. 180 y sus LOTUP 5/2014)

2. Tipología

Estas órdenes de ejecución pueden obligar a los propietarios a hacer:

- obras de conservación
- obras de reparación
- obras de rehabilitación

En edificios deteriorados o en inmuebles que se hallen en condiciones deficientes:

- también pueden ordenar a los propietarios a la limpieza, vallado y retirada de carteles u otros elementos impropios del inmueble
- a la adaptación de los edificios al entorno (entornos de protección histórico-artística, medioambiental etc.)

3. Duración del procedimiento

De conformidad con la Ley 39/2015 el procedimiento de las órdenes de ejecución tiene una duración máxima de 3 meses desde su inicio hasta que se dicta la orden de ejecución.

4. ¿Quién está obligado a realizar las obras ordenadas?

El propietario del inmueble.

5. Consecuencias del incumplimiento de las órdenes de ejecución

El incumplimiento de las órdenes de ejecución habilita a la Administración para proceder a:



-la ejecución subsidiaria a costa del obligado hasta el límite del deber legal de conservación. Ello significa que si el obligado no cumple la orden de ejecución de obras dictada por la Administración, ésta puede llevar a cabo las mismas repercutiéndole su coste al propietario.

-a la imposición de 10 multas coercitivas con periodicidad mínima mensual por importe máximo cada multa de 1/10 del coste establecido de las obras ordenadas.

6. Consideraciones relevantes

- a) La ejecución de las obras de lleva aparejada la liquidación del Impuesto de Construcciones correspondiente a las obras ejecutadas por los Servicios Económicos del Ayuntamiento, de conformidad con el TRLHL 2/2004.

Orden de ejecución	I.C.I.O	3,7 % PEM*
--------------------	---------	------------

*PEM: es el Presupuesto de Ejecución Material, o presupuesto de las obras sin IVA. Las [ordenanzas fiscales](#) establecen los mínimos para el cálculo del PEM. Las ordenanzas fiscales establecen los precios mínimos para el cálculo del PEM. (Pág. 196).

- b) La orden de ejecución habilita directamente a la ejecución de las obras sin necesidad de licencia, salvo en aquéllos supuestos en que la propia orden exige la presentación de proyecto técnico y obtención de licencia previa a su ejecución.
- c) El obligado comunicará a la Administración la ejecución de las obras ordenadas en el plazo concedido para que la Administración pueda comprobarlo y cerrar el expediente cuando se finalicen adecuadamente.

7. Órgano de resolución

La Concejal-Delegada competente.

8 ¿Dónde dirigirse?

Control Urbanístico y Servicios Generales.

Para tramitación presencial -siempre que no estén obligados a tramitar telemáticamente-, podrán acudir a las Oficinas de Atención al Ciudadano, ubicadas en la Plaza de la Constitución, número 10.

9 Entidad tramitadora

Control Urbanístico y Servicios Generales, Negociado de Obras Menores.

10. Normativa aplicable



[Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.](#)

[Ley 5/2014 de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.](#)

[Real Decreto legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.](#)

[Ordenanza reguladora de las licencias urbanísticas y ambientales, declaraciones responsables, comunicaciones previas y otros actos urbanísticos municipales.](#)