

ORDRES D'EXECUCIÓ

1. Objecte

El propietari d'un immoble està obligat a mantindre'l en condicions de seguretat, salubritat i adornament públic, llevat que estiga en ruïna.

Així, el propietari d'un immoble està obligat a mantindre'l en condicions de seguretat, salubritat i adornament públic fins al límit del deure legal de conservació. S'entén que les obres esmentades excedeixen del límit del deure normal de conservació quan el seu cost supere la meitat del valor d'una construcció de nova planta amb similars característiques i igual superfície útil que la preexistent realitzada amb les condicions imprescindibles per a autoritzar la seua ocupació.

L'Administració pot ordenar al propietari d'un immoble que duga a terme l'execució d'obres per motius de seguretat, salubritat i adornament públic (art. 192 Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP)).

2. Tipologia

Aquestes ordres d'execució poden obligar a les persones propietàries a fer:

- obres de conservació
- obres de reparació
- obres de rehabilitació

En edificis deteriorats o en immobles que estiguen en condicions deficientes:

- també poden ordenar a les persones propietàries que netegen, que posen tanques i retiren cartells o altres elements impropis de l'immoble
- que adapten els edificis a l'entorn (entorns de protecció històrica i artística, mediambiental etc.)

3. Duració del procediment

Tenint en compte la Llei 39/2015, el procediment de les ordres d'execució té una duració màxima de 3 mesos des del seu inici fins que es dicta l'ordre d'execució.

4. Qui està obligat a fer les obres ordenades?

La persona propietària de l'immoble.

5. Conseqüències de l'incompliment de les ordres d'execució

L'incompliment de les ordres d'execució habilita a l'Administració per a procedir a:

-l'execució subsidiària a costa de la persona obligada fins al límit del deure legal de conservació. Això significa que si l'obligada no compleix l'ordre d'execució d'obres dictada per l'Administració, aquesta la pot dur a terme, i repercutirà el seu cost a la persona propietària.

-a la imposició de 10 multes coercitives amb periodicitat mínima mensual per import màxim cada multa d'1/10 del cost establert de les obres ordenades.

6. Consideracions rellevants

a) L'execució de les obres porta aparellada la liquidació de l'Impost de Construccions corresponent a les obres executades pels Serveis Econòmics de l'Ajuntament, d'acord amb el TRLHL 2/2004.

Ordre d'execució	I.C.I.O.	3,7% PEM
------------------	----------	----------

*PEM: és el Pressupost d'Execució Material, o pressupost de les obres sense IVA. Les ordenances fiscals estableixen els mínims per al càlcul del PEM. Les ordenances fiscals estableixen els preus mínims per al càlcul del PEM.

b) L'ordre d'execució habilita directament a l'execució de les obres sense necessitat de llicència, excepte en aquells casos en què la mateixa ordre exigeix la presentació de projecte tècnic i obtenció de llicència prèvia a la seua execució.

c) L'obligat comunicarà a l'administració l'execució de les obres ordenades en el termini concedit perquè l'administració pugui comprovar-les i tancar l'expedient quan es finalitzen adequadament.

7. Òrgan de resolució

La regidora delegada competent.

8. On adreçar-se?

Control Urbanístic i Serveis Generals. Per a la tramitació presencial -sempre que no estiguen obligades a tramitar telemàticament-, podran acudir a les Oficines d'atenció a la ciutadania, situades en la plaça de la Constitució, número 10.

9. Entitat tramitadora

Control Urbanístic i Serveis Generals, Negociat de Disciplina Urbanística

10. Normativa aplicable

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Text Refós 1/21 de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.
- Reial decret legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

- Ordenança reguladora de les llicències urbanístiques i ambientals, declaracions responsables, comunicacions prèvies i altres actes urbanístics municipals.
- Ordenança municipal de la Construcció i l'urbanització.