



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

Anuncio

URBANISMO

ORDE DE EXECUCIÓN SAAVEDRA MENESES Nº 81

Información:

EXP: 2022/G003/001989

ANUNCIO EXPTE 2021/I004/000001 de data 9 de novembro de 2022

Por medio da presente poño no seu coñecemento que a Sr.Concellerio delgado de urbanismo con data 09/11/2022 14:00:00 ditou o decreto que literalmente lle transcribo:

"...ASUNTO: ORDE DE EXECUCIÓN SAAVEDRA MENESES Nº 81 DECLARACIÓN DE INCUMPRIMENTO

EXPEDIENTE:2021/I004/000001 e 2022/G003/001989

ANTECEDENTES

PRIMEIRO. O 11.10.2021 o Concello iniciou o expediente de Orde de execución do edificio Saavedra Meneses 81.

SEGUNDO. Consta o informe técnico do 15.10.2021 e o informe xurídico de 19.10.2021.

TERCEIRO. O 20.10.2021 o concello incoou expediente de orde de execución para que pola entidade "Promociones y construcciones Rabuñal, S.L.; titular do inmovible sito na rúa Saavedra Meneses, número 81, desta localidade (Referencia catastral 4328908NH6942N0001JZ), proceda a execución, das actuacións que se propoñen a continuación:

- * e aseguramento dos elementos do esquineiro fachada principal-pinche sur mediante os apuntalamientos e reforzos necesarios ás zonas sólidas da edificación, de xeito que se evite o seu colapso ou caída de material cara á vía pública, substituíndo o actual sistema de ancoraxe instalado.
- * dunha rede de protección homologada, convenientemente suxeita ás zonas sólidas da edificación, coa finalidade de evitar a caída de partes ou pezas pertencentes á fachada principal, cornixas ou elementos do canalón.



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

* completo da fronte de parcela ou asegurado da carpintería exterior para impedir o acceso de persoas alleas que poidan resultar danadas.

E concede o tramite de audiencia á titular da entidade "Promociones construcciones Rabuñal, S.L.", por un prazo de 15 días o obxecto de que aleguen ou presenten os documentos ou xustificacións que estime pertinentes como paso previo á resolución do expediente de orde de execución.

CUARTO. O 07.02.2022 o concello, previos os trámites oportunos ditou a Orde de execución indicada no que se indica que deberá proceder as actuacións seguintes:

"- Protección e aseguramento dos elementos do esquineiro fachada principal-pinche sur mediante os apuntalamientos e reforzos necesarios ás zonas sólidas da edificación, de xeito que se evite o seu colapso ou caída de material cara á vía pública, substituíndo o actual sistema de ancoraxe instalado. Colocación dunha rede de protección homologada, convenientemente suxeita ás zonas sólidas da edificación, coa finalidade de evitar a caída de partes ou pezas pertencentes á fachada principal, cornixas ou elementos do canalón.

* Valado completo da fronte de parcela ou asegurado da carpintería exterior para impedir o acceso de persoas alleas que poidan resultar danadas."

Concedendo un prazo de execución das actuacións indicadas será de unha semana a contar dende o día seguinte á notificación de este Decreto.

Advertindo a entidade "Promociones y construcciones Rabuñal, S.L.", que transcorrido o prazo de execución voluntaria e ante a non execución do ordenado, este incumprimento, faculta a administración para a súa execución forzosa a través de: imposición de multas coercitivas, de execución subsidiaria, de expropiación forzosa polo incumprimento da función social da propiedade, de venda forzosa ou mediante substitución forzosa, nos termos do art. 29.2 e seguintes da Lei 1/2019, do 22 de abril. Respectando en todo caso o principio de proporcionalidade. No caso de



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

imposición de multas coercitivas, estas terán un importe de 1.000 a 10.000 euros, reiterables trimestralmente, sen que en ningún caso poidan superar individualmente ou no seu conxunto o 75% do custo de reposición da edificación ou dunha nova construción con características similares, excluído o valor do solo. No caso de execución subsidiaria, estas poden realizarse de xeito directo ou a través dun axente edificador. Coas determinacións particulares recollidas no art. 336 RLSG. A expropiación, venda e substitución forzosas, segundo o réxime establecido nos art. 32 a 39 da Lei 1/2019, do 22 de abril. Sen prexuízo, da apertura, do correspondente Expediente Sancionador por Infracción Urbanística, no caso de incumprimento da Orde de execución ditada o que deberá valorarse polo órgano municipal correspondente.

* Realízase igualmente a advertencia, das determinacións recollidas no art. 15.4 do RDL 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana: "O acto firme de aprobación da orde administrativa de execución que corresponda, determinará a afección real directa e inmediata, por determinación legal, ao cumprimento da obrigação do deber de conservación. A dita afección real farase constar, mediante nota marxinal, no Rexistro da Propiedade, con referencia expresa ao seu carácter de garantía real e co mesmo réxime de preferencia e prioridade establecido para a afección real, ao pagamento de cargas de urbanización nas actuacións de transformación urbanística.

QUINTO. Con data 11/02/22 emítese comunicación o Rexistro da Propiedade remitindo a orde de execución.

SEXTO. Consta a visita de comprobación de data 07.11.2022. no que se propón:

"1. Manter a medida cautelar da delimitación da beirarrúa.

* Iniciar o procedemento de execución forzosa, nos termos do artigo 136 LSG e 29 e 30 da LRRRG (execución subsidiaria ou imposición de multas coercitivas), ou á expropiación forzosa polo incumprimento da función social da propiedade, a venda forzosa ou a substitución forzosa, de acordo cos artigos 31 e seguintes da LRRRG.



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

Solicitar ao Rexistro da Propiedade a inscrición da nota marxinal correspondente, en cumprimento do artigo 15 do TRLS.”

SÉTIMO. Consta informe xurídico de data 08/11/2022 propoñendo Iniciar o procedemento para a declaración do incumprimento as obrigacións relativas á edificación, conservación e rehabilitación.

LEXISLACIÓN APLICABLE

A Lexislación máis destacada do asunto é a seguinte:

-A Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local.

-A Lei 39/2015, de 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas

-A Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.

- Os artigos 24 a 27 da Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

-O artigo 135 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do chan de Galicia.

-O artigo 21.1.s) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local.

CONSIDERACIÓNS

PRIMEIRA. As persoas propietarias das edificacións están obrigadas a realizar as obras de edificación, conservación e rehabilitación nos prazos e condicións previstas nas leis, especialmente naquelas que contemplan os dereitos das persoas con discapacidade e a súa inclusión social, nos instrumentos de plan e, no seu caso, nos instrumentos de xestión e ordes de execución que os recollan.

O incumprimento das obrigacións establecidas no apartado anterior facultará á administración



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

para a
adopción, á súa elección e previa audiencia das persoas obrigadas, de calquera das medidas seguintes:

- a) Execución forzosa.
- b) Expropiación forzosa.
- c) Venda forzosa.
- d) Substitución forzosa.

Para a aplicación da expropiación forzosa, a venda forzosa e a substitución forzosa será requisito previo a declaración polo concello, de oficio ou a solicitude da persoa interesada, do incumprimento de que se trate por resolución expresa que así o acredite.

SEGUNDA. A resolución da declaración de incumprimento, que porá fin á vía administrativa, deberá cumprir os requisitos seguintes:

- a) Será comunicada, mediante certificación administrativa, ao Rexistro da Propiedade para a práctica de nota marxinal á inscrición do correspondente inmovible.
- b) Incorporará unha valoración dos terreos, das edificacións ou, no seu caso, doutros bens afectados, conforme á normativa estatal do chan e valoracións.
- c) Declarará, segundo proceda, a aplicación da execución subsidiaria, a expropiación forzosa por incumprimento da función social da propiedade, a venda forzosa ou a substitución forzosa.
- d) Advertirá expresamente se habilita ou non para que o concello inste a declaración do inmovible en estado de abandono.

TERCEIRA. O procedemento para levar a cabo a declaración do incumprimento será o seguinte:



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

A. Posto en coñecemento do Concello o posible incumprimento das obrigacións relativas á edificación, conservación e rehabilitación levarase a cabo a comprobación da situación polos Servizos Técnicos Municipais.

B. Á vista do incumprimento das obrigacións, mediante Resolución de Alcaldía, iníciase expediente de declaración de incumprimento as obrigacións relativas á edificación, conservación e rehabilitación.

No acordo de incoación da declaración de incumprimento incluírase o sistema de actuación elixido, no caso de que o procedemento resolvase coa estimación de concorrencia de incumprimento.

C. Solicitarase do Rexistro da Propiedade a certificación de dominio e cargas dos terreos correspondentes, debendo facerse constar en nota marxinal o inicio do procedemento para a declaración de incumprimento. A duración da nota marxinal será a prevista na lexislación hipotecaria ou urbanística aplicable

D. Acordarase a apertura dun trámite de audiencia de quince días ás persoas propietarias e demais titulares de dereitos reais afectados que consten no Rexistro da Propiedade e/ou no Catastro. Así mesmo, de maneira simultánea a este trámite, o concello, se así o considera oportuno, poderá acordar a apertura dun trámite de información pública por prazo de vinte días. O anuncio de información pública farase no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica do concello.

E. Concluídos os prazos de audiencia e, no seu caso, de información pública, o Alcalde, previos informes oportunos, deberá ditar resolución sobre a declaración de incumprimento e notificala no prazo máximo de tres meses. [O procedemento poderá terminarse, sen a adopción dalgunha outra medida, no caso de que a persoa propietaria houbese solicitado licenza para a realización das obras de edificación, conservación ou rehabilitación con anterioridade á notificación da declaración de incumprimento.]



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

CUARTA. Consta no expediente o informe da visita de comprobación realizada o 14.10.2022, realizada desde a vía pública no que se observa o seguinte:

“ [...]Con respecto á anterior visita, obsérvase o seguinte:

- * Mantense a delimitación de protección na beirarrúa, con elementos de peche provisional, e o peche de madeira da parcela.
- * O sistema de atado de seguridade mediante ferralla e perfil metálico instalado na fachada principal, esquina surleste, segue no mesmo estado.
- * O estado de conservación da fachada principal e a medianeira sur é deficiente: existen fendas verticais de rotura con desplome importante cara a vía pública e desprendemento de material, parcialmente retido polo sistema de atado instalado, non obstante este sistema e o valado existente son insuficientes para garantir a seguridade do tránsito peonil pola beirarrúa. Así mesmo, a fachada principal presenta de forma xeneralizada perigo de caída de material na beirarrúa: cornixas, linteis e revestimentos desprendidos. Obsérvase que o canalón e parte da cornixa da esquina surleste da fachada xa non aparecen, con respecto á visita anterior. A carpintería exterior de madeira segue vencida, a porta de acceso carece agora ademáis de parte do enripiado que na visita previa sí figuraba (ver anexo reportaxe fotográfica).

*

2. Polo exposto, entendo que mantense o incumprimento por parte da propiedade do seu deber establecido nos artigos 20.e) e 135.1.c) da LSG e artigo 24 e seguintes do RLSG, referentes a: mantemento da edificación en condicións de seguridade, salubridade e ornato legalmente esixible.

3. Transcorrido o prazo de execución voluntaria, e constatado que persiste o incumprimento da orde de execución, a Administración municipal poderá proceder á execución forzosa, nos termos do artigo 136 LSG e 29 e 30 da LRRRG (execución subsidiaria ou imposición de multas coercitivas), ou á expropiación forzosa polo incumprimento da función social da propiedade, a venda forzosa ou a substitución forzosa, de acordo cos artigos 31 e seguintes da LRRRG.

O artigo 15 do TRLS determina que o acto firme de aprobación da orde administrativa de execución que



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

corresponda, determinará a afección real directa e inmediata, por determinación legal, do inmovible, ao cumprimento da obriga do deber de conservación. Dita afección real farase constar, mediante nota marxinal, no Rexistro da Propiedade, con referencia expresa ao seu carácter de garantía real e co mesmo réxime de preferencia e prioridade establecido para a afección real, ao pago de cargas de urbanización nas actuacións de transformación urbanística.

QUINTO.- Conclusións:

Á vista dos feitos sinalados, propoño:

1. Manter a medida cautelar da delimitación da beirarrúa.
2. Iniciar o procedemento de execución forzosa, nos termos do artigo 136 LSG e 29 e 30 da LRRRG (execución subsidiaria ou imposición de multas coercitivas), ou á expropiación forzosa polo incumprimento da función social da propiedade, a venda forzosa ou a substitución forzosa, de acordo cos artigos 31 e seguintes da LRRRG.
3. Solicitar ao Rexistro da Propiedade a inscrición da nota marxinal correspondente, en cumprimento do artigo 15 do TRLS."

QUINTA. Superouse amplamente o prazo para a realización das actuacións, tal e como consta no informe de comprobación e procede declarar o incumprimento das obrigacións relativas á edificación, conservación e rehabilitación do propietario do inmovible.

Visto canto antecede, considérase que o expediente seguiu a tramitación establecida na Lexislación aplicable procedendo a súa aprobación pola alcaldesa de acordo co artigo 61.1.o) da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, en concordancia co artigo 21.1.q) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

Visto canto antecede, considérase que o expediente seguiu a tramitación establecida na Lexislación aplicable procedendo a súa aprobación pola alcaldesa de acordo co artigo 61.1.o) da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, en concordancia co artigo 21.1.q) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local. RESOLVO:

PRIMEIRO.- Iniciar o procedemento para a declaración do incumprimento as obrigacións relativas á edificación, conservación e rehabilitación do propietario do seguinte inmovble:

Inmovble sito na rúa Saavedra Meneses, número 81, desta localidade. (referencia catastral 4328908NH6942N0001JZ), do que é titular a entidade "Promociones y construcciones Rabuñal, S.L.

SEGUNDO.- En caso de resolver coa estimación de concorrencia de incumprimento, o sistema de actuación elixido será a venda forzosa.

TERCEIRO. Solicitar ao Rexistro da Propiedade a certificación de dominio e cargas dos terreos e a constancia en nota marxinal o inicio do procedemento para a declaración de incumprimento.

CUARTO. Acordar a apertura dun trámite de audiencia de quince días ás persoas propietarias e demais titulares de dereitos reais afectados.

QUINTA. Acordar a apertura dun trámite de información pública por prazo de vinte días mediante a publicación de anuncio no BOP e na sede electrónica do concello.

SEXTO.- Dar traslado da presente resolución aos distintos servizos administrativos da Corporación, e dar conta ao Pleno da Corporación na primeira sesión que se celebre en cumprimento do disposto no art. 42 do Real Decreto 2568/86, de 28 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais.



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos

Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

...

RECURSOS: Polo presente dáselle audiencia por un prazo de vinte días hábiles para que se presente nas dependencias deste Concello e examine o expediente aos efectos de que poidan alegar e presentar os documentos e xustificacións que estimen pertinentes.

O que se comunica para o seu coñecemento e efectos, de conformidade co artigo 82 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, advertíndose que se trata dun acto de trámite e como tal non procede a interposición de recursos contra o mesmo.

Non obstante, contra as resolucións e os actos de trámite que decidan, directa ou indirectamente, o fondo do asunto, determinen a imposibilidade de continuar o procedemento, produzan indefensión ou prexuízo irreparable a dereitos e intereses lexítimos, de conformidade co artigo 112.1 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, poderá interpor o recurso potestativo de reposición, que caberá fundar en calquera dos motivos de nulidade e anulabilidade previstos nos artigos 47 e 48 da citada Lei. O prazo para interpor recurso potestativo de reposición será dun mes, a contar desde o día seguinte ao da recepción da presente notificación. O prazo máximo para ditar e notificar a resolución do recurso de reposición será dun mes, desde a súa interposición (artigo 124 da Lei 39/2015, de 1 de



Anuncio

Publicado na Sede Electrónica de: Concello de Betanzos
Data: 01/12/22 09:30:17

Exposición: 05/12/22 00:00:00 a ...

outubro).

Betanzos, mercores 30 de novembro de 2022.

O secretario

Adrián J. Márquez Caramés