

DENUNCIAS

DENUNCIAS POR INFRACCIONES URBANÍSTICAS

La inspección de obras municipal traslada a la corporación los incumplimientos, durante la ejecución de obras o actividades, de la ordenación urbanística.

La defensa de la propiedad no se encuentra dentro de las obligaciones municipales. Las licencias solamente están obligadas a velar por las propiedades municipales.

Por lo que, actuaciones que invaden propiedades, o se ejecutan en propiedades en litigio, son regularizables a efectos urbanísticos.

Son obligaciones de los propietarios de inmuebles la conservación de los mismos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y decoro.

En caso de detectar el incumplimiento de estas obligaciones cualquier particular puede presentar una denuncia ante el consistorio, el contenido de las mismas es aconsejable que se adapte a los siguientes aspectos para resultar efectiva:

- Descripción de las obras que se están o se han ejecutado. A mayor exhaustividad en la descripción más sencillo resultará por parte de la inspección verificar las mismas.
- Situación de las mismas. Preferentemente Referencia Catastral.
- Teléfono y correo electrónico de contacto (es importante).
- Fotografías de las obras que se denuncian.
- Si las obras se encuentran finalizadas, fecha de la ejecución.

DENUNCIAS POR CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO

Se deberá realizar denuncia ante la Policía Local, la cual, se personará en la ubicación referida para adoptar las medidas cautelares necesarias, requiriendo la presencia de Bomberos y/o de un técnico municipal en caso necesario, y emitiendo posteriormente el correspondiente informe para la tramitación administrativa del expediente (Orden de Ejecución).

Según el art. 180 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio), *“Los propietarios de construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, realizando los trabajos y obras necesarias para conservar dichas condiciones o uso efectivo que permitan obtener la autorización administrativa de ocupación o título equivalente para el destino que les sea propio”*, siendo por ello responsables del estado del edificio y de los daños que su mal estado puedan provocar.

Por ello y sin perjuicio de las medidas cautelares tomadas por la Policía Local, le corresponde a los propietarios de los edificios la colocación inmediata de un vallado a su cargo para delimitar la zona de riesgo, la adopción de todas las medidas necesarias para evitar riesgo sobre la vía pública (redes, vallados, marquesinas, etc), y la reparación urgente de los daños denunciados, todo ello bajo la dirección de un técnico competente, y aportando finalmente un certificado de dicho técnico, acreditando que se han realizado las reparaciones y eliminado los riesgos.