

NOTA INFORMATIVA

**ACTUACIONES DE DISCIPLINA URBANÍSTICA EN RELACIÓN A
INMUEBLES QUE NO SE ENCUENTREN EN CORRECTO ESTADO DE
MANTENIMIENTO**

En El Carpio de Tajo, a 26 de febrero de 2025.

Estimados Vecinos:

Desde el Ayuntamiento, ante las reiteradas quejas existentes al respecto, y ante una situación objetiva de riesgo para las personas que se pueda ocasionar, se van a comenzar a realizar actuaciones de inspección urbanística por el personal técnico competente, a fin de poder determinar la existencia de construcciones que no se encuentren en un adecuado estado de seguridad, salubridad y ornato y que puedan suponer, en consecuencia, peligro para la seguridad ciudadana.

En tal sentido, se recuerda que el artículo 16 de la Ley de Ordenación de la Edificación nos indica que son obligaciones de los propietarios y usuarios la conservación del edificio:

Artículo 16. Los propietarios y los usuarios.

1. Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuente.

2. Son obligaciones de los usuarios, sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento, contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

Y, además, el artículo 15 del RD Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana establece que **los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato legalmente exigibles**. Extremo que, también, contempla el artículo 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla- La Mancha.

Por ello, una vez se constate la existencia de tales carencias en determinados inmuebles, y que a su vez puedan suponer la existencia de peligro para la salubridad o seguridad de las personas, además de a los propios edificios, **SE REQUERIRÁ A TODOS LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A FIN DE QUE PROCEDAN, A LA MAYOR BREVEDAD, A EJECUTAR LAS OBRAS PRECISAS TENDENTES A SUBSANAR TALES DEFICIENCIAS O A LA DEMOLICIÓN DE LAS EDIFICACIONES.**

De no llevarse a cabo tales actuaciones, este Ayuntamiento se verá en la obligación de iniciar las actuaciones oportunas tendentes a tal fin, conforme al artículo 68 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla – La Mancha. Con la adopción de las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad, ornato público y decoro del inmueble afectado, como pueda ser **la obligación de ejecución forzosa de las obras o ejecución de tales obras con cargo a los propietarios de los inmuebles si éstos no las llevasen a término, trasladando los costes a la propiedad más los recargos y sanciones que, en su caso, procedan.**

Sin otro particular, recibid un afectuoso saludo

Diego Martín