

c) Por denuncia expresa y documentada.

3. Los servicios técnicos del órgano competente, conforme al artículo 11 siguiente, emitirán informe en el que se comprobarán las situaciones manifestadas.

Artículo 11.- De los informes.

1. El informe de los servicios técnicos del órgano competente contendrá, al menos, los siguientes extremos:

a) Situación del inmueble o cartel afectados por la actuación a realizar.

b) Descripción de los daños o deficiencias que presenta, indicando, en su caso, las posibles causas.

c) Actuaciones necesarias para determinar y/o subsanar los daños o deficiencias detectadas y, en su caso, las medidas de seguridad a adoptar.

d) Situación urbanística del inmueble de conformidad con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General, determinando si el inmueble está sujeto a algún régimen de protección o si está en situación de fuera de ordenación.

e) Si la entidad de la obra exige proyecto técnico y/o dirección facultativa.

f) Determinación del plazo normal para el comienzo -a partir de la orden de ejecución definitiva- y duración estimada de la ejecución de las actuaciones.

g) Cuando constare, el titular de la propiedad y su domicilio a efectos de notificaciones.

2. La propiedad del inmueble y sus ocupantes deberán facilitar a los servicios de la Ciudad Autónoma el acceso al mismo y, en general, adoptar las medidas necesarias para permitir a aquellos la emisión del informe referido. En caso de negativa, se deberá solicitar el correspondiente mandamiento judicial.

3. No obstante, en el caso de informes desfavorables de Inspección Técnica de Edificios, se estará a lo dispuesto en las obras de reparación propuestas en dicho informe (previa visita de los servicios técnicos).

Artículo 12.- De los obligados.

1. Los obligados por las órdenes de ejecución son los definidos en el artículo 8 del presente Reglamento, o sus representantes legítimos, a quienes se dirigirán las notificaciones correspondientes. Para ello, si fuere necesario, se requerirá de oficio al Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público adecuado para que informe sobre la titularidad de los mismos.

2. Cuando la localización de la propiedad se haga dificultosa, bastará con la notificación al administrador del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística (RD 2187/1978) cuando sea conocida para la Administración su relación profesional con la propiedad, todo ello sin perjuicio del régimen de notificaciones de los actos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la ley 30/92.

Artículo 13.- Resolución.

1. Emitido el informe a que se hace referencia en el artículo 11 de este Reglamento, y con carácter previo a la propuesta de resolución, se dará trámite de audiencia al interesado, salvo que hubiere peligro en la demora, en cuyo caso se actuará de inmediato.

2. Cumplido este trámite, previo informe, en su caso, sobre las alegaciones presentadas, el órgano competente ordenará al obligado el cumplimiento de las actuaciones necesarias para subsanar las deficiencias o realizar las obras de rehabilitación o mejora en los términos y plazo establecidos por el informe técnico emitido, con advertencia de incoación de expediente sancionador y/o ejecución subsidiaria por la Administración a costa del obligado en caso de incumplimiento de lo ordenado; todo lo cual se comunicará, en su caso, a los afectados.

3. La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios.

Artículo 14.- Cumplimiento de las órdenes de ejecución.

1. Las órdenes de ejecución se cumplirán en sus propios términos.

2. El obligado de la orden de ejecución deberá liquidar los impuestos y tasas que se deriven de la actuación.

3. Asimismo, antes del comienzo de las obras deberá aportarse, en su caso, hoja de encargo (o documento análogo visado por el colegio correspondiente) en el que conste la localización del inmueble, las obras a realizar y la identidad de la dirección facultativa (que será un técnico competente según lo dispuesto en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación). En caso de que la hoja de encargo o documento análogo no se encuentre visado por el Colegio Profesional correspondiente, deberá acompañarse uno de los siguientes documentos:

a) Certificado del Colegio Profesional correspondiente, en que se haga constar la colegiación del técnico participante, acreditando que no se encuentra suspendido en sus funciones profesionales por cualquier causa.

b) Declaración jurada del técnico participante, en que se hará constar el Colegio Oficial al que pertenece, su número de colegiado y que no se encuentra suspendido en sus funciones profesionales por cualquier causa.