

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Baena

Núm. 9.713/2011

Con esta misma fecha el Sr. Delegado de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

Decreto

Visto el expediente instruido por este Ayuntamiento sobre inicio de orden de ejecución por razón de seguridad y ornato público en relación al solar situado en la c/ Priego s/n de esta localidad, propiedad de D. Luis Manuel Muñoz Aranda, y vistos los siguientes:

Antecedentes

Primero: Por denuncia formulada por la Policía Local de fecha 16 de marzo de 2011 se puso en conocimiento de esta Alcaldía las malas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público que presentaba el solar situado en la c/ Priego de esta localidad, propiedad de D. Luis Manuel Muñoz Aranda, según datos catastrales e información de la Policía Local.

Segundo: Con fecha 13 de abril de 2011 se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales tras girar visita de inspección técnica al solar citado, en el que se pone de manifiesto las malas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público que presenta el solar referenciado.

Tercero: Por Decreto de Alcaldía de fecha 19 de abril de 2011 y en base al indicado informe del cual se dio traslado literal a la propiedad, se acordó la iniciación de expediente de eventual orden de ejecución para el restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público en relación al solar sito en c/ Priego s/n.

Cuarto: Tramitado que ha sido el indicado expediente, de las pruebas que consta en el mismo, y en concreto del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 13 de abril de 2011, queda acreditado el estado de degradación general del solar adoleciendo de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad y ornato público.

Quinto: Conferido el preceptivo trámite de audiencia a los interesados en el expediente y por plazo de 15 días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, resulta que ha transcurrido el plazo concedido sin que al término del mismo se haya hecho manifestación alguna por los interesados según consta en Diligencia de la encargada del Registro General de Documentos de fecha 25 de mayo de 2011, habiéndose procedido a la publicación del expediente mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 6.043/2011, de fecha 30/06/2011 y en el tablón municipal de anuncios desde el día 22/06/2011 hasta el 12/07/2011, al haber manifestado el titular catastral, en el trámite de notificación, que no es dueño del terreno.

A los anteriores les son de aplicación los siguientes

Fundamentos de Derecho

1º. Tanto el artículo 9 del RDLeg 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, arts. 155 y 158 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, imponen el deber de conservación a los propietarios de los inmuebles.

A través de las órdenes de ejecución, el Ayuntamiento ejerce

sus competencias en orden a garantizar el cumplimiento del deber de conservación, que como parte integrante del derecho de propiedad, asiste a todo propietario de terrenos y construcciones, a fin de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público, de conformidad con lo dispuesto en los preceptos indicados.

2º. Según resulta de la normativa acabada de mencionar, así como de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo (SSTS de 5 de febrero de 1992, 22 de abril de 1997, 12 de septiembre de 1997, entre otras), son los propietarios los destinatarios de la orden de ejecución, por lo que su cumplimiento corresponde en el presente supuesto a D. Luis Manuel Muñoz Aranda.

3º. En la tramitación del presente procedimiento se han observado los trámites legalmente previstos con respecto a las garantías que asisten al obligado, dándoles trámite de audiencia previa, quedando especificadas en el informe técnico de fecha 13 de abril de 2011 que consta en el expediente las deficiencias que afectan al solar de su propiedad sito en c/ Priego s/n, obras a realizar, valoración de las mismas y el plazo de ejecución.

4º. Conforme a lo dispuesto en los artículos. 21.1.s) y 124.4.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local, el Alcalde ostentará las atribuciones que la legislación del Estado o las Comunidades Autónomas asignen al municipio y no atribuyan a otros órganos municipales.

En base a los hechos y fundamentos expuestos, y demás normativa de aplicación, resuelvo:

Primero. Ordenar a D. Luis Manuel Muñoz Aranda, en calidad de propietario para que en plazo no superior a treinta días a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, proceda a ejecutar las obras necesarias para subsanar las deficiencias existentes en el solar de la C/ Priego s/n, consistentes en: "la realización de las obras necesarias que den cumplimiento a lo establecido en el art. 5.3.2. del vigente Plan General de Ordenación Urbana, por el que los solares deberán estar vallados y dado que se trata de un suelo urbano consolidado y situado en una zona céntrica de la ciudad se considera necesario que dicho vallado se haga en el plazo más breve posible".

Ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del RD-Leg 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, arts. 155 y 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Segundo. Las obras deberán ser ejecutadas según la buena práctica de la construcción, en las debidas condiciones de seguridad, salud laboral y aquellas que garanticen la seguridad para las personas y cosas durante la ejecución.

Tercero. La presente orden de ejecución equivale a licencia urbanística, legitimando únicamente la realización de las obras que se refiere.

Cuarto. Advertir a los interesados que conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el art. 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbana de Andalucía, en caso de incurrir en desobediencia a lo aquí ordenado, será sancionado con la multa que proceda, previa instrucción de expediente sancionador, sin perjuicio de que las obras ordenadas puedan ser realizadas en ejecución subsidiaria por los Servicios Municipales, y a su costa, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ascendiendo en principio su presupuesto a 2.139,96 euros.

Asimismo, y en el supuesto de no atender el presente requerimiento, dando lugar a un posible estado de peligrosidad que conlleve riesgos para las personas y/o las cosas, se dará traslado a la Autoridad judicial competente, al objeto de exigir la responsabilidad penal que pudiera derivarse de tal conducta negligente.

Quinto: Notificar la presente resolución a D. Luis Manuel Muñoz Aranda, como propietario del solar sito en c/ Priego s/n, con indicación de las acciones legales que procedan, debiendo proceder de igual modo a su publicación al ofrecer dudas sobre la titu-

laridad del terreno.

El Delegado de Urbanismo, p.d. Decreto Alcaldía 13/6/11, Fdo. D. J.A. García-Malagón”.

Lo que se hace público en cumplimiento del art. 59 de la Ley 30/1992.

Baena, 26 de octubre de 2011.- El Delegado de Urbanismo, p.d. Decreto Alcaldía 13/06/2011, José Andrés García-Malagón.