

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 8.551/2014

El Sr. Concejale de Urbanismo de este Il. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 1.827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 19 de noviembre de 2014, el Decreto 2.306/2014, que a continuación se transcribe:

Decreto de inicio de orden de ejecución para adecuación del inmueble sito en calle Portada, 21, de esta ciudad, finca registral 1679.

Visto que iniciado expediente de Orden de Ejecución por denuncia de particulares, con fecha 21 de octubre de 2014, el Técnico Municipal de Urbanismo de Disciplina y Gestión, emite informe nº 438/2014 (Gex 9599/2014), sobre el estado del inmueble situado en calle Portada, 21, con Referencia Catastral 8947941TG9784N0001XS, Finca Registral Nº 1679, en el que se hace constar que girada visita de comprobación, se observa lo siguiente:

“ ...

- En el solar no aparece edificación alguna.
- Que la parcela aparece con gran cantidad de vegetación espontánea en toda su superficie sin mantenimiento alguno.
- Que según manifiestan los vecinos colindantes al solar, en este se han observado ratas.
- Que cuenta con vallado exterior, ejecutado con fábrica de ladrillo y una altura superior a dos metros, y cuenta con puerta de acceso.

Que las medidas necesarias para mantener las condiciones de seguridad y salubridad, según se establece en el artículo 9.25 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el BOP nº 111 de fecha 13/06/2011 y BOP nº 112, de fecha 14/06/2011 (en adelante PGOU), son las siguientes:

- El solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de basura y de vegetación espontánea sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores”.

Visto que en el Informe 438/2014 (GEX 9599/2014) se recoge que “el valor de ejecución de dichas actuaciones se estima en cuatro mil quinientos euros (4.500 euros) más el IVA que se devengue en el momento de la ejecución de los trabajos, considerándose suficiente un plazo de veinte días para llevarlas a efecto”.

Visto el Informe Jurídico emitido por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo con fecha 12 de noviembre de 2014, sobre la normativa de aplicación y el procedimiento a seguir, donde consta que de la documentación obrante en el expediente (Nota Simple, Certificación Catastral, denuncia y Certificado de Fallecimiento) resulta que los propietarios son los herederos legales de doña Dolores Bujalance Serrano y don José Maraver Correa, quienes son desconocidos por esta administración, por lo que, por aplicación del artículo 59.5 de la LRJPAC, se habrá de sustituir las notificaciones por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento en su último domicilio, en el “Boletín Oficial del Estado”, de la Comunidad Au-

tónoma o de la Provincia, según cual sea la Administración de la que proceda el acto a notificar, y el ámbito territorial del órgano que lo dictó.

Visto el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que establece que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística, así como a conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles;

Visto el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que nos dice que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo, pudiendo ordenar los municipios de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservarlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Visto que los artículos 2.4, 9.16 y 9.17 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río (en adelante PGOU) aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el BOP Nº 111 de 13/06/2011 y BOP Nº 112, de 14/06/2011) recoge el deber de conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato.

Visto el artículo 9.17 de las Normas del P.G.O.U. regula el contenido del deber de conservación, así como, el artículo 9.25 del P.G.O.U. prevé que los solares deberán estar cerrados con elementos opacos de 2 metros de altura mínima. Asimismo deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

Visto que para asegurar el cumplimiento de los deberes antes citados, el artículo 158 de la LOUA establece que los municipios deberán dictar ordenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución, habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento o a través de las personas que éste determine, a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación (artículo 155.3 de la LOUA). El importe de los gastos, daños y perjuicios que por tal concepto se devengue podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva, y se exigirá por el procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

b) Imposición de hasta 10 multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras. Las multas coercitivas se impondrán rei-

teradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, siendo independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas (artículo 99 LRJPAC).

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento, procedimientos regulados en los artículos 160 y siguientes de la LOUA.

d) Incoación de expediente sancionador, al establecer el artículo 207.3.b) de la LOUA que son infracciones graves, los incumplimientos de deberes y obligaciones impuestos por esta Ley o, por los instrumentos de planeamiento y los de gestión y ejecución, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la condición de leves. Las citadas infracciones serán sancionadas: las leves con multa de 600 euros hasta 2.999 euros y las graves con multa desde 3000 euros hasta 5.999 euros (artículo 208.3.a) y b) de la LOUA).

Visto que el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, atribuye al municipio las competencias propias de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

Vistos los preceptos citados y en el ejercicio de la competencia que me atribuye el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, el artículo 21.1.q) y s.) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto 1.827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local,

He resuelto:

Primero. Iniciar expediente de Orden de Ejecución a los herederos legales de doña Dolores Bujalance Serrano y don José Maraver Correa, como propietarios del solar sito en C/ Portada, 21, de esta ciudad, de Referencia Catastral nº 8947941TG9784N0001XS y Finca Registral nº 1679, para que en el plazo de 20 días ejecuten las siguientes obras:

- Deberá realizarse la limpieza del solar debiendo estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

Segundo. El coste estimado de ejecución de las obras necesarias a realizar en el inmueble es de 4.500 euros, lo que se hace constar a los efectos establecidos en el artículo 155.3 de la

LOUA.

Tercero. Publicar el presente Acuerdo en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia en cumplimiento de lo previsto en el artículo 59.5 de la LRJPAC, al ser desconocidos los herederos legales de doña Dolores Bujalance Serrano y don José Maraver Correa, abriendo un plazo de 15 días para que los posibles interesados, puedan comparecer y tomar audiencia del expediente, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinente en defensa de sus derechos, advirtiéndole de que se trata de un acto de trámite y, como tal, no procede la interposición de recursos contra el mismo. Asimismo, se le apercibe, de que transcurrido el plazo concertado sin haber ejecutado las obras, se dictarán Resolución acordando la Orden de Ejecución, lo que habilitará a la Administración adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación.

d) A la incoación de procedimiento sancionador, en cuya resolución se le volverá a requerir para que ejecute lo ordenado, que de no cumplirlo, se realizará por el Ayuntamiento con cargo al obligado a través del procedimiento de ejecución subsidiaria, independientemente del citado procedimiento sancionador que seguirá su curso.

Lo que se publica en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al desconocer los actuales propietarios, del inmueble de la calle Portada, 21, a fin de que en el plazo de 15 días hábiles desde la publicación del presente anuncio presenten las alegaciones, documentos o justificaciones que estimen pertinentes en defensa de los derechos de los interesados.

Palma del Río, a 26 de noviembre de 2014. Firmado electrónicamente por el Concejal-Delegado de Urbanismo, José Gamero Ruiz.