

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena**

Núm. 1.149/2014

Con esta misma fecha el Señor Delegado de Urbanismo ha dictado el siguiente:

**Decreto**

Visto el expediente instruido por este Ayuntamiento sobre inicio de orden de ejecución por razón de seguridad, salubridad y ornato público en relación al inmueble situado en la calle San Juan número 21 de esta localidad, que según los datos catastrales consultados es propiedad de don Javier Cubero Díaz, con referencia catastral 2638434UG8623N0001BD, y vistos los siguientes:

**Antecedentes**

Primero: Por denuncia verbal de doña Lidia Aguilera Cruz se puso en conocimiento de esta Alcaldía el estado de abandono y aparente ruina del inmueble situado en la calle San Juan número 21 propiedad de don Javier Cubero Díaz.

Segundo: Con fecha 14 de junio de 2013 se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se comprueban los hechos denunciados y en el que se requiere a la propiedad para que realice las obras necesarias de conservación o rehabilitación que den cumplimiento a lo establecido en los artículos 155 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de diciembre "Deber de Conservación y Rehabilitación" y el 13.3.19 "Deberes de Conservación" del PGOU de Baena, procediendo a la eliminación de riesgo a vía pública, no entrando en la valoración de las obras que realmente hicieran falta en el inmueble, por carecer de datos suficientes, al no poder acceder al interior del mismo, estimándose la valoración de las obras a ejecutar en el importe de 826,16 euros.

Tercero: Por Decreto de Alcaldía de 28 de junio de 2013, y en base al informe indicado, se acordó el inicio de expediente sobre eventual orden de ejecución por razón de seguridad, salubridad y ornato público en el inmueble situado en la calle San Juan número 21, intentada la notificación a través del servicio de correos, ésta ha sido devuelta sin notificar por tratarse de persona desconocida en el domicilio indicado, por lo que se ha procedido a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 274/2014 de fecha 30 de enero de 2014, y en el tablón municipal de edictos desde el día 16/01/14 al 01/02/14.

Cuarto: Conferido el preceptivo trámite de audiencia al interesado en el expediente y por plazo de 10 días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del 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 echo manifestación alguna por el interesado, según consta en la diligencia de la Responsable del Registro General de Documentos de este Ayuntamiento de 7 de febrero de 2014.

Quinto: Tramitado que ha sido el indicado expediente, de las pruebas que constan en el mismo y en concreto del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14/06/13 así como de la documentación gráfica aportada por el encargado municipal de obras del día 7 de febrero de 2014 queda acreditado que no han sido ejecutadas por el propietario las medidas indicadas en el Decreto de 26/06/13.

A los anteriores les son de aplicación los siguientes

**Fundamentos de Derecho**

Los artículos 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, disponen que el restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto terminado sin licencia tendrá lugar, bien mediante la legalización del correspondiente acto, bien mediante la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, cuanto aquél no fuese legalizable.

Procederá pues la adopción de la medida de restauración de la realidad alterada cuando las obras, como es el caso, sean manifiestamente incompatibles con la ordenación vigente, artículo 183 LOUA.

El artículo 184 LOUA prevé, por su parte, que el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad alterada a su estado anterior dará lugar, mientras persista a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros. Dichas multas coercitivas no tienen carácter sancionador y son independientes y compatibles con la que en su caso pudiera imponerse en el correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística.

Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo señalado para el cumplimiento voluntario de la orden de reposición de la realidad alterada por parte del interesado, podrá llevarse a cabo la ejecución subsidiaria a costa de éste.

En la tramitación del presente procedimiento se han observado los trámites legalmente previstos con respeto a las garantías que asisten al obligado, dándoles trámite de audiencia previa.

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 don Javier Cubero Díaz, en calidad de propietario del inmueble, 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 indicadas en el informe de 14/06/13, cuya copia se adjunta, con un presupuesto estimado de 826,16 euros. Las obras deberán quedar terminadas en un plazo no superior a quince días desde su inicio.

Ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA.

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 a que se refiere.

Cuarto. Se hace expresa advertencia de la posibilidad de imposición de las multas coercitivas y ejecución subsidiaria previstas en la legislación urbanística vigente y que han quedado expresadas en los fundamentos de derecho de la presente resolución que se dan aquí por reproducidos en evitación de innecesarias repeticiones.

Asimismo, y en el supuesto de no atender el presente requerimiento, se dará traslado a la Autoridad judicial competente, al objeto de exigir la responsabilidad penal que pudiera derivarse de

tal desobediencia.

Quinto: Notificar la presente resolución al indicado propietario, con indicación de las acciones legales que procedan, y a cuantos figuren en el expediente como interesados.

En Baena, a 10 de febrero de 2014. El Delegado de Urbanismo”.

Lo que se hace publico en cumplimiento del artículo 59 de la Ley 30/1992,

Baena, a 13 de febrero de 2014. El Delegado de Urbanismo, P.D. Decreto Alcaldía 20/09/13, Fdo. José Andrés García Malagón.