

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Baena

Núm. 2.983/2012

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 a la vivienda nº 11 de c/ Vizcaíno de esta localidad, propiedad de D. Luciano García Gomez, y vistos los siguientes:

Antecedentes

Primero: Por escrito presentado por D. Antonio Padilla Izquierdo de fecha 9 de agosto de 2011, se puso en conocimiento de esta Alcaldía el estado de ruina y abandono de la vivienda situada en la c/ Vizcaíno nº 11, de esta localidad propiedad de D. Luciano García Gómez.

Segundo: Con fecha 19 de septiembre de 2011 se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales tras girar visita de inspección técnica a la vivienda citada, en el que se pone de manifiesto que “el encargado municipal ha podido observar desde el inmueble del denunciante que se ha caído un cuerpo interior de la vivienda nº 11 de c/ Vizcaíno, sin que afecte a la vía pública y sin que se aprecien síntomas de ruina en el resto de la casa”.

Tercero: Por Decreto de Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2011 y en base al indicado informe se acordó el inicio del expediente sobre eventual orden de ejecución por razón de seguridad, salubridad y ornato público en relación a la vivienda nº 11 de la c/ Vizcaíno, el cual ante la imposibilidad de ser notificado a la propiedad en su domicilio a través del Servicio de Correos, se procedió a la publicación de dicha resolución en el tablón municipal de edictos desde el día 20 de marzo de 2012 hasta el día 16 de abril de 2012, así como mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 1.961/2012, de fecha 29 de marzo de 2012, sin que sobre su contenido se haya formulado reclamación y observación alguna, según consta en Diligencia de la Encargada del Registro General de Documentos de este Ayuntamiento de fecha 18 de abril de 2012.

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 19 de septiembre de 2011, queda acreditado el estado de la vivienda adoleciendo de las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público.

Cuarto: Conferido el preceptivo trámite de audiencia a los interesados 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, 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.

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 2.187/1978, 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. Luciano García Gomez.

3º. En la tramitación del presente procedimiento se han observado los trámites legalmente previstos con respeto a las garantías que asisten al obligado, dándoles tramite de audiencia previa, quedando especificadas en el informe técnico de fecha 19 de septiembre de 2011 que consta en el expediente las deficiencias que afectan al inmueble de su propiedad sito en el nº 11 de la C/ Vizcaíno, obras y medidas 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. Luciano García Gomez, en calidad de propietario para que en plazo no superior a un mes, 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 inmueble nº 11 de la C/ Vizcaíno, consistentes en: “limpieza de los restos de los escombros del cuerpo caído”, de manera que se de cumplimiento a las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato contempladas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Ello, de conformidad con lo dispuesto 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 7/ 2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 10 del Real Decreto 2.187/1978, 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 a 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 princi-

pio su presupuesto a 800,00 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 la propiedad de la vivienda, con indicación de las acciones legales que procedan, y a

cuantos figuren en el expediente como interesados”.

En Baena a 23 de abril de 2012.- El Delegado de Urbanismo, p.d. de la Alcaldía 13/06/11”.

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

Baena, 9 de marzo de 2012.- El Delegado de Urbanismo, p.d. Decreto Alcaldía 13/06/2011, Fdo. José Andrés García Malagón.