

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 6.987/2010

Por la presente le notifico que la Sra. Delegada de Urbanismo, mediante Decreto de fecha 23 de junio de 2010, ha dictado la siguiente resolución que transcribo literalmente:

DECRETO

Visto el expediente instruido por este Ayuntamiento, ante la denuncia efectuada por la Policía Local, sobre imposición de orden de ejecución para el restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público en el inmueble sito en la C/ Pedro Gálvez, nº 22 de esta localidad, propiedad de los herederos de D^a. Cristobalina de la Cruz César, según certificación catastral y vistos los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Mediante denuncia formulada por la Policía Local de fecha 4 de marzo de 2010, se puso en conocimiento de esta Alcaldía las malas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público que presenta el inmueble sito en la C/ Pedro Gálvez, nº 22 de esta localidad, propiedad de los Herederos de D^a. Cristobalina de la Cruz César, emitiéndose informe por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 8 de abril de 2010 en el que se indicaba el estado que presenta dicho inmueble informándose de la existencia de filtraciones de aguas pluviales ocasionando daños en el inmueble colindante marcado con el nº 20, originándose una situación de inseguridad para sus moradores, poniéndose de manifiesto la existencia de "algunas grietas generalizadas y desprendimientos en los muros de carga que conforman dicho inmueble. Asimismo, se aprecian desprendimientos en los elementos que componen el muro de fachada con pérdida importante de material en algunas zonas, provocando caída de revestimiento sobre la vía pública..."

Segundo. Por Decreto de Alcaldía de fecha 26 de abril de 2010 y en base al indicado informe, se acordó el inicio de expediente de imposición de eventual orden de ejecución para el restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público en relación al indicado inmueble.

Tercero. Con fecha 19 de mayo de 2010 se procede a la publicación del mencionado decreto en el Boletín Oficial de la Provincia mediante anuncio nº 4.583/2010, al ser desconocida la identidad de los Hdos. de D^a. Cristobalina de la Cruz César, por el que se pone de manifiesto el expediente y se confiere el preceptivo trámite de audiencia a los interesados 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, asimismo se procede a su publicación en el Tablón Municipal de Edictos del 30 de abril al 15 de mayo de 2010.

Cuarto. Trascurrido el plazo concedido al efecto resulta que al término del mismo no se ha hecho alegación alguna por los interesados, según consta en Diligencia de la Secretaría General de este Ayuntamiento de fecha 17 de mayo de 2010 así como Diligencia del Registro Auxiliar de Urbanismo de fecha 21 de junio de 2010.

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 los Herederos de D^a. Cristobalina de la Cruz César.

3º. 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, quedando especificadas en el informe técnico de fecha 8 de abril de 2010 que consta en el expediente las deficiencias que afectan al inmueble de su propiedad sito en el nº 22 de la C/ Pedro Gálvez, 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 los Herederos de D^a. Cristobalina de la Cruz César, en calidad de propietarios, para que en plazo no superior a un mes, proceda a ejecutar las obras necesarias para subsanar las deficiencias existentes en el inmueble nº 22 de la C/ Pedro Gálvez, consistentes en: la ejecución de las obras necesarias para evitar filtraciones de aguas pluviales en la propia edificación y a su vez a inmuebles colindantes, tal que se proceda a la sustitución de la cubierta afectada así como sustitución de falso techo de escayola en cocina del inmueble colindante afectado y repaso de paramentos verticales afectados por la humedad, dando 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 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 a que se refiere, debiendo aportarse previamente al inicio de las obras y dada la naturaleza de las mismas, el correspondiente proyecto redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente así como dirección técnica de las

obras.

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 2.898,84 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: Publíquese la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia así como en el Tablón Municipal de Edictos al ser desconocida la identidad de los Herederos de Dña. Cristobalina de la Cruz César.

Lo que se publica, al ser desconocida la identidad de los Herederos de Dña. Cristobalina de la Cruz César, para su conocimiento y efectos, significándole que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Con-

tencioso - Administrativa, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano que dictó la misma, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la presente notificación o bien recurso contencioso - administrativo, ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

De igual forma, le comunico que contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Baena a 23 de junio de 2010.- La Delegada De Urbanismo P.D. de la Alcaldía 16/06/07, Mª Jesús Serrano Jiménez.