

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 7.087/2010

Visto el expediente instruido de oficio por este Ayuntamiento 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/ Benito Lastres, nº 33 de esta localidad, propiedad de los herederos de D. José Serrano Jiménez, según certificación catastral, y vistos los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Mediante denuncia formulada por D. José Caballero Ortega, propietario del inmueble sito en C/ Alonso García, 34 se puso en conocimiento de esta Alcaldía que su vivienda se encuentra afectada a causa del abandono que presenta el inmueble colindante, sito en la C/ Benito Lastres, nº 33, propiedad de los Herederos de D. José Serrano Jiménez, sin reunir las mínimas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público que se exigen en la normativa, emitiéndose informe por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 14 de abril de 2009 en el que se indicaba que "en el inmueble propiedad de D. José Caballero Ortega se localizan desprendimientos de revestimientos en la tapia medianera más acusado en el patio así como la presencia de humedad en la totalidad del paramento. Asimismo, se comprueba en el hastial de la cubierta del inmueble propiedad de D. José Serrano Jiménez la existencia de grietas y desprendimientos con posibilidad de derrumbe sobre la cubierta del inmueble colindante propiedad de D. José Caballero Ortega, tal que existe una situación de inseguridad y de riesgo tanto para el inmueble como para los propietarios del mismo." Emitiéndose con fecha 5 de marzo de 2010 informe de descripción y valoración de las obras necesarias para subsanar las deficiencias encontradas.

Segundo. Por Decreto de Alcaldía de fecha 26 de abril de 2010 y en base a los informes indicados, se acordó el inicio de expediente de imposición de 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 4.582/2010, al ser desconocida la identidad de los Hdos. de D. José Serrano Jiménez, 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. Transcurrido 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 17 de mayo de 2010, así como en 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 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 los Herederos de D. José Serrano Jiménez.

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 los informes técnicos de fecha 14 de abril de 2009 y 5 de marzo de 2010 que constan en el expediente las deficiencias que afectan al inmueble de su propiedad sito en el nº 33 de la C/ Benito Lastres, 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. José Serrano Jiménez, en calidad de propietarios, para que en plazo no superior a 15 días, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, proceda a ejecutar las obras necesarias para subsanar las deficiencias existentes en el inmueble nº 33 de la C/ Benito Lastres, consistentes en: "revestimiento en paramentos verticales recayentes al patio del inmueble afectado, al igual que garantizar la estabilidad de los materiales que conforman el hastial de cubierta, tal 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 principio su presupuesto a 828,24 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 D. José Serrano Jiménez.

Lo que se hace público al ser desconocida la identidad de los herederos de don José Serrano Jiménez, 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 Contencioso-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 mis-

ma, 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 aquél 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 aquél 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 Contencioso-Administrativa.

En Baena a 28 de junio de 2010.- La Delegada de Urbanismo, P.D. de la Alcaldía 16/06/07, M^a Jesús Serrano Jiménez.