

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 10.021/2010

Visto el expediente instruido de oficio por este Ayuntamiento sobre eventual imposición de orden de ejecución para el restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, y ornato público en el inmueble sito en la C/ Santa Catalina, nº 8 de esta localidad, cuya titularidad no consta en el Catastro de bienes inmuebles, habiéndose manifestado por D. Antonio Pérez Aguilera que era propiedad de sus padres, actualmente fallecidos D. Antonio Pérez Luna y Dña. Laura Aguilera Rojano, y vistos los siguientes

ANTECEDENTES:

Primero. Mediante escrito presentado por D. José Caballero García de fecha 12 de marzo de 2010 se pone de manifiesto el mal estado en que se encuentra el inmueble nº 8 de la C/ Santa Catalina.

Segundo. Mediante Providencia de fecha 16 de marzo de 2010 se ordena que por los Servicios Técnicos Municipales se gire visita de inspección técnica al referido inmueble.

Tercero. Con fecha 27 de mayo de 2010 se emite informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se pone de manifiesto el estado de degradación y deterioro general del inmueble provocado por la falta total de mantenimiento, sin reunir las mínimas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que se exigen en la Normativa, exponiéndose asimismo las obras y medidas necesarias para subsanarlas, su presupuesto y plazo de ejecución.

Cuarto. Por Decreto de Alcaldía de fecha 28 de junio 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 inmueble nº 8 de la C/ Santa Catalina, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Provincial de fecha 16 de julio de 2010 mediante anuncio nº 7.086/2010 así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, dándose traslado del mismo a cuantos figuran en el expediente como interesados.

Quinto. Conferido el preceptivo trámite de audiencia por plazo de diez 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 al respecto, según consta en diligencia del encargado del registro auxiliar de urbanismo de fecha 19 de agosto 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 Urbana 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, sa-

lubridad, 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, siendo en el presente caso los Herederos de D. Antonio Pérez Luna y Dña. Laura Aguilera Rojano.

3º. En la tramitación del presente procedimiento se han observado los trámites legalmente previstos con respeto a las garantías que asisten al obligado, dándole tramite de audiencia previa, quedando especificadas en los informes técnicos que constan en el expediente las deficiencias que afectan al inmueble sito en la C/ Santa Catalina, 8 de esta localidad, obras y medidas a realizar, valoración de las mismas y 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. Antonio Pérez Luna y Dña. Laura Aguilera Rojano, en calidad de propietarios del inmueble sito en la C/ Santa Catalina nº 8 de esta localidad que en el plazo de un mes proceda a ejecutar las obras necesarias para subsanar las deficiencias existentes en el referido inmueble, tal que se "realicen los trabajos y obras necesarias de conservación o rehabilitación, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo, debiéndose por tanto garantizar la estabilidad técnica en el muro de cerramiento recayente al patio trasero del inmueble, al igual que deberá estar permanentemente limpio tanto el interior del inmueble como el patio del fondo y desprovisto de cualquier vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas o producir malos olores."

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 Urbana 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 al interesado que conforme a lo dispuesto en el artículo diez del Reglamento de Disciplina Urbanística y el artículo ciento cincuenta y ocho de la Ley siete de dos mil dos, de diecisiete 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 noventa y cinco y siguientes de la Ley treinta de mil novecientos noventa y dos, de veintiséis de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Adminis-

trativo Común, ascendiendo en principio su presupuesto a 1.824,56 euros.

QUINTO. 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.

SEXTO. Ordenar la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón Municipal de Edictos de este Ayuntamiento, en virtud de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, notificándose a cuantos figuren en el expediente como interesados.

Lo que le comunico, 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 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 Contencioso-Administrativa.

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

Baena, 27 de septiembre de 2010.- La Delegada de Urbanismo, p.d. de la Alcaldía 16/06/09, M^a Jesús Serrano Jiménez.