

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 4.830/2015

La Sra. Concejala de Urbanismo de este Ilustre Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 1804/2015, de 18 de junio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 1 de julio de 2015, el Decreto 1957/2015, que a continuación se transcribe:

**DECRETO ACORDANDO ORDEN DE EJECUCIÓN PARA ADECUACIÓN DEL INMUEBLE SITO EN CALLE PORTADA, 21, DE ESTA CIUDAD, FINCA REGISTRAL 1.679.**

Visto que previa la emisión del Informe Técnico 438/2014 (Gex 9599/2014), de 21 de octubre de 2014 y el Informe Jurídico de fecha 12 de noviembre de 2014, por Decreto 2306/2014, de 19 de noviembre, se iniciaba expediente de Orden de Ejecución a los herederos legales de doña Dolores Bujalance Serrano y don José Maraver Correa, como propietarios del solar sito en calle Portada, 21, de esta ciudad, para que en el plazo de 20 días ejecutase las siguientes obras:

-Deberá realizarse la limpieza del solar debiendo estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

Visto que, cumpliendo con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), al ser desconocidos los herederos legales de doña Dolores Bujalance Serrano y don José Maraver Correa, con fecha 22 de diciembre de 2014 fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 245 el citado Decreto 2306/2014, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Visto el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que establece que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística, así como a conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles.

Visto el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que nos dice que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo, pudiendo ordenar los municipios de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservarlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Visto que los artículos 2.4, 9.16 y 9.17 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río (en adelante PGOU) aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno,

en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 111 de 13/06/2011 y Boletín Oficial de la Provincia número 112, de 14/06/2011, recoge el deber de conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato. Y el artículo 9.18 del PGOU prevé que las construcciones deberán mantenerse con las Condiciones Mínimas de Seguridad, Salubridad y Ornato.

Visto que para asegurar el cumplimiento de los deberes antes citados, el artículo 158 de la LOUA establece que los municipios deberán dictar ordenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución, habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento o a través de las personas que éste determine, a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación (artículo 155.3 de la LOUA). El importe de los gastos, daños y perjuicios que por tal concepto se devengue podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva, y se exigirá por el procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

b) Imposición de hasta 10 multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras. Las multas coercitivas se impondrán reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, siendo independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas (artículo 99 LRJPAC).

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento, procedimiento regulado en el artículo 160 y siguientes de la LOUA.

d) Incoación de expediente sancionador, al establecer el artículo 207.3.b) de la LOUA que son infracciones graves, los incumplimientos de deberes y obligaciones impuestos por esta Ley o, por los instrumentos de planeamiento y los de gestión y ejecución, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la condición de leves. Las citadas infracciones serán sancionadas: las leve con multa de 600 euros hasta 2.999 euros y las graves con multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros (artículo 208.3.a) y b) de la LOUA).

Visto que el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, atribuye al municipio las competencias propias de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

Vistos los preceptos citados y en el ejercicio de la competencia que me atribuye el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, el artículo 21.1.q) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto 1827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local,

HE RESUELTO:

PRIMERO. Ordenar a los herederos legales de doña Dolores Bujalance Serrano y don José Maraver Correa, como propietarios del solar sito en calle Portada, 21, de esta ciudad, de Referencia Catastral 8947941TG9784N0001XS, Finca Registral nú-

mero 1679, la ejecución, en el plazo de 20 días, de las siguientes obras:

-Deberá realizarse la limpieza del solar debiendo estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

SEGUNDO. El coste estimado de ejecución de las obras necesarias a realizar en el inmueble es de 4.500,00 euros, lo que se hace constar a los efectos establecidos en el artículo 155.3 de la LOUA.

TERCERO. Publicar la presente Resolución en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial del Estado, cumpliendo con lo previsto en el artículo 59.5 de la LRJPAC, al ser desconocidos los herederos legales de doña Dolores Bujalance Serrano y don José Maraver Correa, con apercibimiento de que transcurrido el plazo sin haber ejecutado las obras, se procederá, de conformidad con lo establecido en el artículo 155.3 de la LOUA:

a) A declarar el incumplimiento del deber de conservación, siendo aplicable de conformidad con lo establecido en el artículo 155.7 de la LOUA, la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de conservación.

b) A la incoación de procedimiento sancionador al establecer el artículo 207.3.b) de la LOUA que son infracciones graves, los incumplimientos de deberes y obligaciones impuestos por esta Ley o, por los instrumentos de planeamiento y los de gestión y ejecución, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la condición de leves. Las citadas infracciones serán san-

cionadas: las leves con multa de 600 euros hasta 2.999 euros y las graves con multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros (artículo 208.3.a) y b) de la LOUA).

c) A la Ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento o a través de las personas que éste determine, a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación (artículo 155.3 de la LOUA). El importe de los gastos, daños y perjuicios que por tal concepto se devengue podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva, y se exigirá por el procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

d) Asimismo, se le podrá imponer hasta 10 multas coercitivas, con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 158.2.b) de la LOUA.

e) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento, procedimiento regulado en el artículo 160 y siguientes de la LOUA.

Lo que se publica en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al desconocer los actuales propietarios, del inmueble de la Calle Portada, 21, a fin de que en el plazo de 15 días hábiles desde la publicación del presente anuncio presenten las alegaciones, documentos o justificaciones que estimen pertinentes en defensa de los derechos de los interesados.

Palma del Río, a 3 de julio de 2015. Firmado electrónicamente por la Concejala Delegada de Urbanismo, Ana Belén Santos Navarro.