

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena**

Núm. 1.208/2010

El Sr. Alcalde mediante Decreto núm. 1514, de fecha 13/09/09, ha dictado la siguiente resolución que transcribo literalmente:

"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/ Francisco Dios, 25 de esta localidad, propiedad de los herederos de Dña. Ángeles Aguilar Rojano y, vistos los siguientes

**ANTECEDENTES**

Primero . Con fecha 8/01/2009, la Policía Local emite informe poniendo en conocimiento de Alcaldía las malas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que presentaba el inmueble sito en la C/ Francisco Dios, 25 de esta localidad propiedad de los herederos de Dña. Angeles Aguilar Rojano

Segundo. . 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 20 de enero de 2009 queda acreditado que el inmueble sito en la C/ Francisco Dios, 25 adolece de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público por cuanto según se indica en el propio informe : "... se comprueba como efectivamente el inmueble no presenta ninguna edificación encontrándose como solar único sin reunir las mínimas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que se exigen en la Normativa, incluso la ausencia de recogida de aguas pluviales."

Tercero. Conferido el preceptivo trámite de audiencia a los interesados en el expediente mediante publicación en el BOP de Córdoba con fecha 12 de junio de 2009, inserción en el tablón de edictos del Ayuntamiento el 17/06/09 y notificado a D. Antonio Aguilar Sevillano, por plazo de quince 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 Urbana 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 Dña. Angeles Aguilar Sevillano

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 el informe técnico que consta en el expediente las deficiencias que afectan al inmueble de su propiedad sito en la C/ Francisco Dios, 25 , obras y medidas a realizar, plazo de ejecución y valoración de las mismas.

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 Dña. Angeles Aguilar Sevillano, en calidad de propietarios para que en el plazo de 30 días 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 la finca sita en la C/ Francisco Dios, 25, se ejecute la red de saneamiento en el solar para la recogida de las aguas pluviales, incluso la ejecución de una solera de hormigón, al igual que el cerramiento del solar. Igualmente se dispondrán las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público que le sean propias y deberá mantenerse permanentemente limpio 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 2187/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

SEGUNDO . Las referidas obras deberán llevarse a cabo dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 5.3.1 y 5.3.2 del Vigente Plan General de Ordenación Urbana.

TERCERO. 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.

CUARTO. La presente orden de ejecución equivale a licencia urbanística, legitimando únicamente la realización de las obras a que se refiere.

QUINTO . 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 4.320,59 euros.

SEXTO. 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.”

Lo que se hace público al desconocerse los interesados, 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 desesti-

mación 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.

Baena, 29 de enero de 2010, LA DELEGADA DE URBANISMO P.D. decreto de la Alcaldía 16/06/07, M<sup>a</sup> Jesús Serrano Jiménez.