

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 3.611/2010

Con el ruego de que ordene su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, se remite anuncio de Orden de Ejecución relativa al solar sito en la C/ Enrique de las Morenas, 21 (b), de esta localidad, propiedad de los herederos de D. ANDRÉS EXTREMERA VERDEJO.

ANUNCIO

La Delegada de Urbanismo, mediante decreto 431/2010 de fecha 23/03/10, ha dictado la siguiente resolución que transcribo literalmente:

DECRETO

" 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/ Enrique de las Morenas, 21 (B) de esta localidad propiedad de los HEREDEROS DE D. ANDRÉS EXTREMERA VERDEJO, y vistos los siguientes

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 28 de agosto de 2008, D. Antonio Baena Monroy presenta escrito en este Ayuntamiento poniendo en conocimiento de Alcaldía las malas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que presentaba el inmueble sito en la C/ Enrique de las Morenas, 21 (b), propiedad de los Herederos de D. Andrés Extremera Verdejo.

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 22 de septiembre de 2008 queda acreditado que el inmueble sito en la C/ Enrique de las Morenas, 21 (b), adolece de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público por cuanto según se indica en el propio informe : "... se comprueba como efectivamente no presenta mínimas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que se exigen en la Normativa. Igualmente, se observa la existencia de muros con desprendimientos en su revestimiento y la falta de recogida de aguas pluviales con lo cual permiten la acumulación de aguas de origen pluvial junto a los muros colindantes con la vivienda nº 41, provocando atascos en su acometida. Asimismo presenta acumulación de escombros, zonas de terrizo con crecimiento indiscriminado de vegetación y presencia de roedores.

Tercero. Conferido el preceptivo trámite de audiencia al interesado en el expediente, con fecha 25 de febrero de 2010 se publica en el BOP y 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 D. Andrés Extremera Verdejo.

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/ Enrique de las Morenas, 21 (b) de Albendín, 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 D. Andrés Extremera Verdejo, en calidad de propietario 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, tal que se ejecute la red de saneamiento en el solar para la recogida de aguas pluviales, incluso la ejecución de una solera de hormigón, al igual que el cerramiento del solar deberá estar cerrado mediante una valla según se determina en las presentes Normas y dispongan de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público que les sean propias. Igualmente el solar deberá estar 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 al interesado 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 4.077,17 €.

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 por ser desconocidos los interesados y para su conocimiento y efectos oportunos, 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 Contenciosa-Administrativa.

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

En Baena, 23 de marzo de 2010.- La Delegada de Urbanismo, p.d. Decreto de la Alcaldía 16/06/07, M^a Jesús Serrano Jiménez.