

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

Núm. 2.221/2015

El Sr. Delegado de Urbanismo, con fecha 20 de marzo de 2015, ha dictado el siguiente:

"Decreto

A la vista de los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 1 de diciembre de 2014 y de 27 de febrero de 2015, y de las actuaciones practicadas en el presente expediente, de donde resulta lo siguiente:

1. Que girada visita de inspección a la finca sita en la calle Alonso García número 31 de esta localidad, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe de fecha 1 de diciembre de 2014 de descripción del estado actual de inmueble, así como informe de fecha 27 de febrero de 2015 (de los cuales se adjunta copia) de valoración económica de la reparación de la fachada del inmueble, de los que se desprende lo siguiente:

"...Procede ordenar a la propiedad del inmueble que repare la fachada para evitar se sigan produciendo desprendimientos del revestimiento de fachada hacia el exterior, además se tendrá que realizar una limpieza en general de todo el inmueble y adecuar todos los huecos de la fachada con su correspondiente carpintería y cristalería evitando así que la vivienda siga sufriendo deterioro y aumente el riesgo de accidente a la vía pública".

Asimismo se advierte de que en caso de incumplimiento por parte de la propiedad de la adopción de las medidas indicadas en dicho informe, éstas se podrán realizar por ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento, a su costa, ascendiendo la valoración económica de las obras al importe aproximado de ochocientos noventa y dos euros con treinta y cuatro céntimos.

2. Que según los datos catastrales consultados dicho inmueble figura inscrito con el número de referencia catastral 2439903UG8623N0001QD a nombre de don Fernando Miguel Escaria Márquez y doña Vanesa Verónica Peláez Reyes, a los que por Decreto de 2 de marzo de 2015 se concedió el preceptivo trámite de vista y audiencia a fin de que en el plazo de 10 días pudieran tomar vista del expediente y formular cuantas alegaciones consideraran procedentes en defensa de sus derechos e intereses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Que con fecha 11 de marzo de 2015, don Fernando M. Escaria Márquez mediante comparece en este Negociado, manifestando que dicho inmueble ya no es de su propiedad sino de Unicaja Banco S.A.

4. Que con fecha 13/1/2015 se ha presentado escrito por la entidad financiera Unicaja en la que manifiesta no ser la propietaria del inmueble al no haberse acordado la adjudicación del mismo, no obstante haberse celebrado la subasta correspondiente.

Que a la vista de los mencionados antecedentes, procede realizar las siguientes consideraciones:

1º. 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 y ornato público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 a la persona o entidad que resulte adjudicataria de la subasta judicial del inmueble y que no ha quedado determinada hasta la fecha, siendo no obstante interesada en el expediente y a quien se notificará la orden de ejecución, la entidad Unicaja Banco SA.

3º. El presente procedimiento se ha tramitado con respeto a las garantías que asisten a los obligados, dándoles trámite de audiencia previa, con remisión del informe técnico en el que se especifican las deficiencias que afectan a la finca sita en la calle Alonso García número 31, las obras a realizar y el plazo de ejecución.

Por todo ello, a la vista de los antecedentes y fundamentos expuestos, y en uso de las atribuciones que le atribuyen los artículos 21.1.s) y 124.4 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local vengo a adoptar la siguiente resolución:

Primero: Ordenar a la entidad Unicaja Banco SA o persona que resulte adjudicataria del inmueble en calidad de propietaria para que en el plazo de quince días, proceda a ejecutar las obras necesarias para subsanar las deficiencias existentes en la fachada del inmueble sito en calle Alonso García número 31 de esta localidad, consistentes en picado de fachada en zona de desconchados, tapiado de huecos y pintado de fachada.

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

Tercero: Advertir a la propiedad que, 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 costa del obligado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuarto: 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: Notificar la presente a la entidad financiera Unicaja, debiéndose proceder a la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento al no haberse determinado el propietario del inmueble. El Delegado de Urbanismo".

Lo que se hace público en cumplimiento del artículo 59 de la Ley 30/1992.

Baena, 20 de marzo de 2015. El Delegado de Urbanismo. PD Decreto Alcaldía 20/09/13. Fdo. José Andrés García Malagón.