

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

Núm. 2.038/2016

El Sr. Delegado de Urbanismo ha dictado el siguiente:

**DECRETO**

A la vista del informe emitido por la Policía Local, con fecha 3 de febrero de 2016, en el que se hace constar la existencia de desprendimientos hacia la vía pública de parte de la cancela del inmueble sito en Calle Pavones nº 21, con fachada también a Calle Alcalde Manuel Valdés.

1. Que girada visita de inspección al inmueble de referencia, se emite informe técnico de fecha 10 de febrero de 2016, cuya copia se adjunta y cuyo contenido se da aquí por enteramente reproducido para evitar innecesarias repeticiones, en el que se comprueba la existencia de fisuraciones a nivel superficial en los revestimientos con deterioro de los mismos y falta de mantenimiento generalizada del paño de fachada recayente a calle Alcalde Manuel Valdés. En este sentido es indicativo el desprendimiento prácticamente total del revestimiento de la zona superior de fachada en su encuentro con la cubierta tal y como puede apreciarse en el anexo fotográfico que se acompaña.

Por todo lo anteriormente expuesto y dado el riesgo de desprendimientos del resto del revestimiento de la base, procede requerir a la propiedad las actuaciones de picado y reconstrucción del vuelo de cancela con el fin de dotar de seguridad al citado elemento así como las obras necesarias de seguridad y ornato público del revestimiento de fachada a c/ Alcalde Manuel Valdés.

2. Con fecha 23 de mayo de 2016, se emite informe de valoración de las obras de reparación del elemento volado, así como las de dotación de seguridad y ornato público de los revestimientos de fachada recayentes a c/ Alcalde Manuel Valdés, ascendiendo dicha valoración al importe aproximado de 1.093,27 euros (MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS). Asimismo se le 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.

3. Que según los datos catastrales consultados, dicho inmueble figura inscrito con el número de referencia catastral 3239508UG8633N0001DJ, propiedad de D<sup>a</sup> María Elisa Guerrero Pérez.

4. Que por Decreto de 16 de febrero de 2016, se le concedió a la propiedad 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, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Que dicha notificación ha sido devuelta por el Servicio de Correos con fecha 24/02/16 por desconocido en el domicilio indicado, por lo que ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 62, de 4 de abril de 2016, así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento desde el día 16 de marzo al 9 de abril actual.

5. Que por la documentación gráfica aportada por el Vigilante Municipal de Obras con fecha 25 de mayo de 2016, se ha podido comprobar que no han sido ejecutadas las obras indicadas en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales citado.

Que a la vista de los mencionados antecedentes, procede reali-

zar las siguientes consideraciones:

1<sup>a</sup>. 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.

2<sup>a</sup>. 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 D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Elisa Guerrero Pérez.

3<sup>a</sup>. 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 C/ Pavones nº 21 con fachada a C/ Alcalde Manuel Valdés, 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 D<sup>a</sup> María Elisa Guerrero Pérez, en calidad de propietaria del inmueble, para que en el plazo de quince días, proceda a ejecutar las obras necesarias para subsanar las deficiencias existentes en el inmueble sito en Calle Pavones nº 21 con fachada a Calle Alcalde Manuel Valdés, según lo indicado en los informes de los Servicios Técnicos Municipales de 10/02/2016 y 16/05/2016.

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 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.

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 resolución a la propiedad del inmueble afectado, publicar esta resolución en el BOP, así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento y dar traslado de la misma a la Policía Local.

El Delegado de Urbanismo".

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

Baena, 26 de mayo de 2016. El Delegado de Urbanismo, P.D. Decreto Alcaldía de 13/06/2015, Fdo. Francisco Posadas Garrido Flores.