

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 5.342/2015

Con fecha 7 de agosto de 2015 el Sr. Delegado de Urbanismo ha dictado el siguiente:

“DECRETO

A la vista del informe emitido por la Policía Local con fecha 10 de abril de 2015, dando cuenta del estado ruinoso en el que se encuentra la Estación de Servicio “El Tambor” sita en avenida San Carlos de Chile número 55 de esta localidad, y de las actuaciones practicadas en el presente expediente, de donde resulta lo siguiente:

1. Que girada vista de inspección al inmueble de referencia, se emite informe técnico de fecha 15 de abril de 2015, cuya copia se adjunta y cuyo contenido se da aquí por enteramente reproducido para evitar innecesarias repeticiones, el mismo ratifica el estado de abandono e insalubridad generalizado, encontrándose sin delimitar y cerrar dicha propiedad, lo que provoca que se está usando como aparcamiento no autorizado, habiendo observado como faltan varias lamas metálicas del falso techo de la cubierta de la estación de servicio conformando un hueco por donde el efecto del viento puede producir que se continúe el mismo efecto provocando el desprendimiento de más lamas, proponiendo la incoación de orden de ejecución y la adopción de medidas cautelares al existir riesgo de peligro por desprendimiento y caída de elementos del falso techo de la cubierta sobre los viandantes.

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, ascendiendo la valoración económica de las obras al importe aproximado de 7.012,46 euros (siete mil doce euros con cuarenta y seis céntimos).

2. Que según los datos catastrales consultados, dicho inmueble figura inscrito con el número de referencia catastral:

3550230UG8635S0001RD, propiedad de Comercializadora Andaluza de Biofuels SLU.

3. Que por Decreto de 16 de abril de 2015, 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, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Que dicha notificación ha sido devuelta por el Servicio de Correos por desconocido en el domicilio indicado, por lo que ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 133, de 13 de julio actual, así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento desde el día 1 al 18 de julio de 2015.

4. Por Decreto de 16 de abril de 2015 se ordena a la propiedad, con fundamento en el informe técnico de 15 de abril de 2015 la adopción de medidas cautelares urgentes, notificación que también fue devuelta por el Servicio de Correos por desconocidos en el domicilio. Con esa misma fecha se da traslado a la Unidad de Servicios de este Ayuntamiento, que proceden a realizar el vallado provisional de delimitación de la propiedad hasta se ejecuten las medidas indicadas por la propiedad.

5. Que por la documentación gráfica aportada por el Vigilante

Municipal de Obras con fecha 7 de agosto de 2015, 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 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 Comercializadora Andaluza de Biofuels SLU.

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 avenida San Carlos de Chile número 55, 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 Comercializadora Andaluza de Biofuels SLU 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 avenida San Carlos de Chile, 55, según lo indicado en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 15 de abril de 2015.

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

Tercero: Advertid 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, 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 resolución a la propiedad del inmueble afectado, publicar esta resolución en el Boletín Oficial de la Provincia 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, 7 de agosto de 2015. El Delegado de Urbanismo, Fdo.

Francisco Posadas Garrido Flores.
