

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Benamejí

Núm. 2.046/2014

No habiéndose podido practicar la notificación intentada por esta Administración y de conformidad con lo establecido en el artículo 59 apartado 5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, se procede a notificar a "Hros. de don Antonio Peláez Repullo", con domicilio en la calle Lázaro Martín número 8 de Lucena (14900) (Córdoba), la siguiente Resolución de tenor literal dictada con fecha de 22 de enero de 2014:

"Conocido el informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, D. Rafael Torres Tenllado, que es como sigue:

"Incoado el procedimiento referente a la posible situación de ruina inminente del inmueble situado en calle Carrera número 144 de esta localidad, por los Servicios Técnicos Municipales se hacen las siguientes consideraciones:

Primero. Con fecha 14 de enero de 2014, se ha efectuado visita urgente de comprobación del citado inmueble, que reúne las siguientes características:

La edificación se asienta sobre un solar de 52,00 m² con 2,45 m. de fachada a calle de situación. Tiene una superficie construida de 42,00 m² en dos plantas de altura y una antigüedad de aproximadamente 64 años. La estructura del edificio la forma muros de carga espesos con dos crujías paralelas a fachada y forjados de rollizos de madera. La cubierta a dos aguas de rollizos de madera en par e hilera con teja curva cerámica. La edificación se sitúa con fachada a calle de situación, quedando al fondo un patio como superficie libre. Se adjunta fotos.

Segundo. Los daños y deterioros que se observan en el inmueble son:

- La cubierta de teja se encuentra muy deteriorada, habiendo llegado en algunas zonas al colapso, provocando la entrada de agua de lluvia.

- Esta entrada de lluvia, ha afectado a la capacidad portante de los muros de carga, como puede verse en la foto las grietas del muro de fachada.

Tercero. El inmueble es titularidad de Herederos de don Antonio Peláez Repullo.

Cuarto. Se ha verificado que existe grave deterioro de los elementos estructurales y fundamentales del edificio y peligro inmediato para la seguridad pública, por lo que el edificio no reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes para que pueda ser ocupada o que sus ocupantes permanezcan en el mismo.

Se observa que el deterioro reviste tal gravedad que existe urgencia y peligro inmediato de que pueda producir daño a las personas o bienes, encontrándose el inmueble en estado de ruina inminente.

Quinto. Asimismo, propongo la adopción de las siguientes medidas excepcionales de carácter inmediato de apeos y apuntalamientos de protección:

- Apuntalamiento de la fachada en toda su superficie mediante elementos de madera ó metálicos.

- Acotado de seguridad mediante vallas metálicas para evitar el paso de personas ó estacionamiento de vehículos a todos lo largo de su fachada.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.2

del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

Propuesta

Primero. Determinar que el inmueble sito en la calle Carrera número 144 de esta localidad se encuentra en estado de ruina inminente.

Segundo. Acordar el apeo, apuntalamiento o cualquier medida que se estime necesaria para garantizar la estabilidad y seguridad del edificio para prevenir o evitar daños en los bienes públicos a las personas y proponer la adopción de las siguientes medidas excepcionales de carácter inmediato:

- Apuntalamiento de la fachada en toda su superficie mediante elementos de madera ó metálicos.

- Acotado de seguridad mediante vallas metálicas para evitar el paso de personas ó estacionamiento de vehículos a todos lo largo de su fachada.

Tercero. Establecer el desalojo inmediato del inmueble referenciado dado el grave peligro que existe para las personas y los bienes.

Cuarto. Requerir a la propiedad del inmueble citado para que, bajo su responsabilidad y en el plazo de 10 días, proceda a la ejecución de la demolición del inmueble, pasado el cual, la Administración Municipal puede acudir, previo requerimiento, a la ejecución subsidiaria (artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), repercutiendo los costes en el titular del inmueble y las multas coercitivas que procedan, en su caso. La duración de la demolición, limpieza del solar y vallado, será de quince días, debiendo retirar los escombros a vertedero autorizado. Se deberán tomar las medidas de protección adecuadas para los viandantes y tráfico rodado. Una vez demolida la edificación, se deberá proceder al cercado del solar mediante obra de fábrica de manera que se garantice su estabilidad con el objeto de evitar peligro a la vía pública, siendo su altura mínima de 2,50 m. Por razones de salubridad y limpieza del solar, la cerca deberá disponer de una puerta de acceso al mismo.

El presupuesto estimado para las obras de demolición y el vallado del inmueble, sin IVA, asciende a la cantidad de 3.125,00 €.

En consecuencia, y como norma general, se exigirá proyecto de derribo (con visado colegial de acuerdo con establecido en artículo 2.d) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial obligatorio), pero dado el caso de la inminencia de la ruina y el peligro de derrumbe hace imposible el cumplimiento de este requerimiento conforme al artículo 169.1.d de la L.O.U.A.

Sexto. Que se notifique al propietario y los demás titulares de derechos afectados".

Visto el artículo 159 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en relación con los artículos 26 y 27 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU), en vigor, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria novena de la LOUA.

Por el presente, Resuelvo:

Primero. Ordenar la demolición del inmueble de referencia en base al informe técnico que figura en el expediente de su razón y reproducido en la presente, debiendo procederse a lo ordenado en los plazos indicados en el mismo, con limpieza del solar y retirada de escombros a vertedero autorizado y cercado del solar resultante, adoptando durante la ejecución de la demolición las medidas de protección adecuadas para viandantes y tráfico rodado.

Segundo. Advertir a los propietarios, que de no proceder de for-

ma inmediata a la demolición se procederá a la ejecución subsidiaria por la Administración Municipal, a su cargo, en ejecución sustitutoria, con reintegro de los gastos, en su caso, por la vía de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 96, 97 y 98 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 158.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. Notifíquese la presente al Registro de la Propiedad, en base a lo dispuesto en el artículo 9.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de

20 de junio.

Cuarto. Comuníquese a la Policía Local de este Ayuntamiento la presente Resolución con el fin de que proceda a acotar mediante vallas metálicas la zona para evitar el paso de personas o estacionamiento de vehículos a lo largo de su fachada".

Lo que se hace público para general conocimiento mediante inserción del presente anuncio, tanto en el Boletín Oficial de la Provincia como en el tablón de anuncios de la Corporación.

Benamejí a 19 de marzo de 2014. La Alcaldesa-Presidenta, Fdo. María José Montes Pedrosa.