

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Benamejí**

Núm. 623/2021

**ANUNCIO DE NOTIFICACIÓN DECRETO ALCALDÍA
NÚM. 158/2021, DE 19 DE FEBRERO.**

Visto que con fecha 19 de febrero de 2021, por la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Benamejí se dictó Decreto nº 2021/00000158, por el que se declara que el inmueble sito en la C/ Aguilar nº 4 de esta localidad (Rf catastral: 3459017UG6235N0001OU) se encuentra en estado de ruina inminente.

Vista la necesidad de notificar el contenido del mencionado decreto a la propiedad del inmueble citado, no siendo posible practicar la misma ya que consta como titulares del inmueble Dña. Carmen Domínguez Domínguez, actualmente fallecida al igual que los posibles herederos conocidos D. Antonio Quintero Núñez y D. José Quintero Domínguez.

En cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, debido al desconocimiento de la titularidad actual de los propietarios del inmueble, Herederos de D^a. Carmen Domínguez Domínguez, aun realizadas todas las pesquisas por este Ayuntamiento en colaboración con el Registro de la Propiedad y el Catastro, se hace saber que con fecha 19 de febrero de 2021 por la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Benamejí se dictó Decreto nº 2021/00000158, y que se transcribe a continuación:

"Decreto

Visto que se ha puesto en conocimiento, mediante denuncia efectuada por varios vecinos colindantes, la situación en la que se encuentra el inmueble sito en calle Aguilar, 4 de Benamejí.

Visto el informe-propuesta técnico que consta en el expediente, de fecha 17 de febrero de 2021, relativo a la declaración de ruina inminente del inmueble de referencia, en el que se determina, tras la inspección realizada que:

"(...) 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, pudiendo provocar su debilitamiento. Ese hecho se podrá constatar con seguridad visitando su interior.

- Se aprecia en la pared lindera por la izquierda situada en el patio con la vivienda nº 39 unos mechinales, empotramientos de vigas de madera de un forjado ó cubierta de tejar, lo cuales indican la existencia de una edificación en este patio, la cual se encuentra totalmente colapsado.

- Como se puede apreciar en las fotografías adjuntas muestran la existencia por su abandono de higueras silvestres de gran porte, especie vegetal altamente nociva por los daños que están ocasionando a las viviendas colindantes.

(...) Se ha verificado que existen indicios de provocar un 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, aunque en la actualidad la vivienda esta de-

socupada.

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

Asimismo, propongo la adopción de las siguientes medidas excepcionales de carácter inmediato:

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

- Limpieza del inmueble y la vegetación al objeto de que no provoque daños a las viviendas colindantes.(...)"

Considerando que en el informe técnico se indica que la titularidad corresponde a: "Hros de D. Antonio Quintero, actualmente fallecidos."; constado en el expediente certificados de Catastro, de Registro de la Propiedad y de Registro Civil de defunción del titular, de su viuda y único heredero, y, por tanto, desconociendo esta entidad la identidad actual de la propiedad del inmueble.

Considerando el artículo 44 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que dispone: "cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el «boletín oficial del estado».

Asimismo, previamente y con carácter facultativo, las Administraciones podrán publicar un anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio del interesado o del Consulado o Sección Consular de la Embajada correspondiente".

Vista la solicitud realizada ante el Juzgado Contencioso-Administrativo Nº 1 de Córdoba de autorización con carácter urgente para poder entrar en la vivienda de referencia, al objeto de realizar tanto la debida inspección por el Técnico del Ayuntamiento del interior del inmueble como, en su caso, las posteriores actuaciones/obras a realizar ante la ruina inminente de dicho inmueble, en cumplimiento del artículo 8.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Visto el requerimiento formulado por el Juzgado Contencioso-Administrativo Nº 3 ante la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, para que se subsane la misma con la presentación de:

- Asistencia letrada (artículo 23 LRJCA).

- Expediente administrativo tramitado, que incluya las notificaciones practicadas con los titulares del inmueble o desconocidos herederos.

Considerando lo dispuesto en el artículo 54.4 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, artículo 551 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 23 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y artículo 11.c) de la Ley 11/1987, de 26 de diciembre, reguladora de las relaciones entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y Diputaciones Provinciales de su territorio.

De conformidad con el artículo 159.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 26.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2.187/1978, de 23 de junio,

Vengo en disponer:

Primero. Determinar que el inmueble sito en Calle Aguilar 41 de esta localidad pudiera encontrarse en estado de ruina inminente.

Segundo. Acordar el apeo, apuntalamiento o cualquier medida que se estime necesaria para garantizar la estabilidad y seguri-

dad 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:

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

- Limpieza del inmueble y la vegetación al objeto de que no provoque daños a las viviendas colindantes.

Tercero. Establecer el desalojo inmediato de los inmuebles referenciados dado el grave peligro que existe para las personas y los bienes.

Cuarto. Requerir a la propiedad de los inmuebles citados para que, bajo su responsabilidad y en el plazo de 10 días, proceda a la ejecución de la demolición de los inmuebles, pasado el cual, la Administración Municipal puede acudir, previo requerimiento, a la ejecución subsidiaria, 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 demolidas las edificaciones, 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 6.550,00 €.

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 1.000/2010, 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.

Quinto. Notificar la presente resolución, con indicación de los recursos procedentes, mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, Boletín Oficial del Estado y Tablón de Anuncios electrónico de este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sexto. Encomendar la asistencia letrada en el citado expediente al objeto de actuación ante el Juzgado Contencioso-Adminis-

trativo, dando traslado del presente Decreto a los servicios jurídicos de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba, solicitando la designación correspondiente con carácter urgente.

Séptimo. Atender al requerimiento formulado por el Juzgado Contencioso-Administrativo Nº 3, remitiendo la documentación correspondiente, al objeto de obtener la autorización para entrar en la vivienda de referencia, para realizar tanto la debida inspección por el técnico del Ayuntamiento del interior del inmueble como, en su caso, las posteriores actuaciones/obras a realizar ante la ruina inminente de dicho inmueble, en cumplimiento del artículo 8.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Octavo. Dar traslado de la resolución a la Policía Local y a los Servicios Técnicos Municipales a los efectos oportunos.

Asimismo se hace constar que contra el anterior acuerdo/resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los siguientes recursos, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

1) Reposición: Con carácter potestativo, ante este mismo órgano en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución de este recurso será de un mes. Se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su interposición, sin haberse notificado su resolución.

2) Contencioso-Administrativo: En el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su notificación, ante el pertinente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, según lo dispuesto en los artículos 8 y 46 de la ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el caso de interponer Recurso Potestativo de Reposición, no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo, y siempre dentro de los plazos siguientes:

- Dos meses: Desde la notificación de la resolución expresa del Recurso Potestativo de Reposición.

- Seis meses: Si en el plazo de un mes desde la interposición del Recurso Potestativo de Reposición no se produce la notificación de la resolución expresa del mismo.

3) Cualquier otro que estime conveniente.

Lo manda y firma la Sra. Alcaldesa, en Benamejí (Córdoba), 22 de febrero de 2021. Firmado electrónicamente: Carmen Lara Estepa.