

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Bujalance**

Núm. 659/2022

ANUNCIO DE NOTIFICACIÓN DECRETO ALCALDÍA NÚM. 2022/00000320, DE 1 DE MARZO DE 2022.

Visto que con fecha 23 de noviembre de 2021, por la Alcaldía del Ayuntamiento de Bujalance se dictó Decreto nº 2021/00002022, ordenando a los herederos de la titular al 100% del inmueble sito en Calle Don Alonso nº 16, doña Catalina Cantarero Molina, la realización de las obras de demolición de parte del inmueble sito en Calle Don Alonso nº 16 (Rf. Catastral 8756028UG7985N0001GT), concretamente desde la segunda crujía hasta el fondo de la edificación, así como acordar el apuntalamiento completo de la vivienda, y las zonas dañadas de las viviendas colindantes (Calle Don Alonso, 14 y 18) de manera urgente, tras haberse declarado legalmente la ruina parcial del citado inmueble.

Vista la necesidad de notificar el contenido del mencionado decreto a la propiedad del inmueble citado,

Visto que no ha sido posible practicar la misma a la totalidad de los herederos, y

En cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 44 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se hace saber a los herederos de doña Catalina Cantarero Molina, el contenido del Decreto dictado, y que se transcribe a continuación:

“Visto que con fecha 04/09/2019, tiene su entrada en el registro de este Ayuntamiento, solicitudes de doña Francisca Rosa Vacas Zurita y de doña Adela Obrero León, en la que ponían en conocimiento de esta Corporación Local, la situación de deterioro en la que se encontraba la vivienda sita en Calle Don Alonso nº 16, circunstancias que estaban afectando a sus viviendas colindantes con ésta (Calle Don Alonso, nº 18 y 14, respectivamente).

Visto que con fecha 10/09/2019, se efectúa visita de comprobación del citado inmueble por los Servicios Técnicos de este ayuntamiento, aunque solo se puede apreciar las deficiencias externas, no siendo posible la entrada al inmueble por encontrarse deshabitado.

Visto que, visitado el inmueble sito en Calle Don Alonso, 18, (propiedad de doña Fca. Rosa Vacas Zurita) se puede apreciar numerosas grietas en los paramentos colindantes al inmueble sito en Calle Don Alonso nº 16. Existen grietas de considerable grosor que muestran posibles asentamientos de la cimentación del inmueble, y otras resultantes de esfuerzos de tracción provocados posiblemente por la edificación colindante. Desde este inmueble, se observa que el patio del inmueble colindante se encuentra lleno de vegetación, olivos, higuera, etc.

Visto que, visitado el inmueble colindante sito en el nº 14 de la misma calle (propiedad de doña Adela Obrero León), se pueden apreciar que este inmueble se encuentra en muy mal estado, con numerosas grietas y fisuras en elementos estructurales, tales como muros de carga y pilares. La pavimentación del patio se encuentra rehundida en las zonas que colindan con el inmueble sito en Calle Don Alonso nº 16, y existen construcciones en el mismo que se encuentran muy dañadas. Desde esta edificación se puede apreciar que en el inmueble colindante hay varios cuerpos edificados en el patio que se encuentran en estado ruinoso, y se confirma la existencia de varias higueras, olivos, y mucha maleza.

El inmueble presenta una construcción en planta alta muy dañada, parcialmente desplomada hacia el patio.

Visto que con fecha 12/09/2019, se emite informe técnico con el contenido anterior, además de solicitar en el mismo una cita urgente con los propietarios del inmueble sito en Calle Don Alonso 16, para poder inspeccionar el interior y así determinar si la edificación se encuentra en estado de ruina inminente o sólo es un cuerpo edificado del inmueble recayente al patio.

Visto que con fecha 20/09/2019, se informa a los herederos de doña Catalina Cantarero Molina (propietarios de la vivienda sita en Calle Don Alonso, nº 16) de tales hechos y a su vez, se les insta a fin de que se pongan en contacto de manera urgente con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento para los efectos que procedan. A su vez, como medida cautelar, se les advierte de la necesidad de que se acuerde el apeo y apuntalamiento de las edificaciones visitadas (viviendas en Calle Don Alonso, 14 y 18) para prevenir y evitar posibles daños hasta que se confirme el estado en el que se encuentra la vivienda cuestionada, estimándose un plazo suficiente para la ejecución de los trabajos de apeo y apuntalamiento de 5 días.

Visto que con fecha 20/09/2019, se emite nuevo Informe por la Arquitecto Técnico Municipal, informando de que con fecha 19/09/2019 se efectúa visita de comprobación del inmueble sito en Calle Don Alonso nº 16, propiedad de los herederos de doña Catalina Cantarero Molina, en el que se indica:

“Tras inspección ocular se observa un asentamiento grave de la segunda y tercera crujía del inmueble, quedando en peligro la estabilidad del edificio. Existen multitud de grietas, muros desplazados lateralmente, forjados descolgados y muros de carga que han dejado de ejercer función portante.

No es posible inspección ocular en la zona del corral debido a que la maleza, matorrales y diversas especies arbóreas descontroladas impiden el acceso a su interior. No es posible adjuntar documentación gráfica ante la negativa de autorización del titular del inmueble, aunque la referida será suministrada por la propiedad.

Finalmente proponen en el citado informe:

-“Determinar que el inmueble con referencia catastral 8756028UG7985N0001GT, sito en Calle Don Alonso 16 de esta localidad, se encuentra parcialmente en ruina física inminente, concretamente a partir de la segunda crujía del inmueble.

-Acordar el apuntalamiento completo de la vivienda, y las zonas dañadas de las viviendas colindantes (Calle Don Alonso, 14 y 18) de manera urgente, garantizando así la estabilidad y seguridad de las edificaciones afectadas.

-Requerir a la propiedad del inmueble citado para que, bajo su responsabilidad y en el plazo de 15 días, proceda a la ejecución de la demolición de parte del inmueble concretamente desde la segunda crujía hasta el fondo de la edificación, 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”.

Visto que con fecha 27/09/2019, es dictada por esta Alcaldía Resolución declarando la ruina parcial, acordando las medidas propuestas por el Informe técnico de fecha 20/09/2019. Dicho acuerdo fue notificado a las personas afectadas.

Visto que con fecha 23/10/2019, se emite Informe técnico de Valoración de ruina por la Arquitecta Técnica Municipal, estimándose un Presupuesto General aproximado de las obras necesarias a ejecutar, el cual es remitido a los interesados.

Visto que con fecha 18/11/2019, tiene entrada en el registro de este Ayuntamiento, escrito de doña Marta del Carmen Luna Can-

tarero (una de las herederas de doña Catalina Cantarero Molina, propietaria de la vivienda declarada parcialmente en ruina), solicitando nuevo plazo de ejecución para la realización de las actuaciones materiales requeridas en el inmueble.

Visto que con fecha 19/11/2019, se emite Informe Técnico por la Arquitecta Técnica Municipal, en el que se niega la posibilidad de conceder un aplazamiento para la ejecución de las obras materiales, debido al avanzado estado de deterioro en el que se encuentra el cuerpo edificado existente desde la segunda crujía.

Visto que con fecha 22/11/2019, se dicta Resolución por esta Alcaldía, y teniendo en cuenta que el plazo concedido para la ejecución de las operaciones materiales transcurrió sin que la propiedad acreditara su realización, en caso de incumplimiento de una orden de ejecución, la Administración actuante se encuentra habilitada para proceder a la Ejecución subsidiaria a costa del obligado, por lo cual resuelve acordar la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento de las actuaciones materiales, requiriendo a la empresa "Construcciones y Contratas Ruano SL", sita en Polígono Industrial "Cerro de la Virgen" nº 52 de esta localidad, la ejecución material de las obras de apuntalamiento de las viviendas colindantes que se encuentran dañadas (Calle Don Alonso nº 14 y nº 18), el día 26 de noviembre de 2019 a las 9:00 horas, al ser la empresa de la cual se obtuvo presupuesto detallado por parte de este Ayuntamiento, así como requerir a esta misma empresa la ejecución material consistente en el apuntalamiento completo y la demolición de parte del inmueble sito en Calle Don Alonso nº 16, concretamente desde la segunda crujía hasta el fondo de la edificación, el día 2 de diciembre de 2019 a las 9:00 horas, para lo cual, se requirió a la propiedad del inmueble para que se personasen dicho día al objeto de prestar el consentimiento de entrada y actuación en dicho inmueble. La propiedad del discutido inmueble no hizo acto de presencia en la citada fecha.

Visto que con fecha 28/11/2019, tiene entrada en el registro de este Ayuntamiento, recurso de reposición interpuesto por doña Marta del Carmen Luna Cantarero contra la Resolución de Alcaldía de fecha 25/11/2019.

Visto que con fecha 11/12/2019, se emite Informe Técnico en relación al recurso de reposición interpuesto por doña Marta del Carmen Luna Cantarero, así como Informe-Propuesta de Resolución emitido por la Asesora Jurídica en fecha 16/12/2019, en los cuales se otorga a la propiedad del inmueble sito en Calle Don Alonso nº 16, un nuevo plazo no superior a 15 días para la ejecución de las obras requeridas.

Visto que con fecha 19/12/2019, se emite por esta Alcaldía Resolución de Recurso de Reposición en base a los fundamentos establecidos en el Informe Técnico de fecha 11/12/2019 y en el Informe-Propuesta de Resolución de la Asesora Jurídica de fecha 16/12/2019, en la que se concede a la propiedad del inmueble el nuevo plazo no superior a 15 días para la ejecución material de las obras.

Visto que con fecha 26/12/2019, tiene su entrada en el registro de este Ayuntamiento Informe emitido por los Agentes de la Policía Local de este municipio, en el que se constata el estado de deterioro presente en las viviendas nº 14 y 18.

Visto que con fecha 31/01/2020, se solicita de los Servicios Jurídicos de la Excm. Diputación Provincial que se proceda a solicitar autorización judicial de entrada en domicilio para proceder a la ejecución de la demolición de parte del inmueble sito en Calle Don Alonso nº 16 de Bujalance.

Visto que el día 16 de marzo de 2020, se notifica Auto del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº1 de Córdoba recaído en el procedimiento número 30/2020 (Sobre solicitud de autoriza-

ción judicial para entrada en domicilio(s) o lugar(es) cerrado(s), cuando procede para ejecución forzosa de acto(s) administrativo(s)), cuya parte dispositiva resuelve lo siguiente: Se deniega o no se accede a la solicitud deducida por el Excmo. Ayuntamiento de Bujalance, representado y asistido por el Letrado del Servicio Jurídico Contencioso de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba, de autorización judicial de entrada en el inmueble vivienda sito en la Calle Don Alonso número 16 de esa población. Ello por las razones expuestas en el Fundamento Jurídico de esta resolución, que hace constar la ausencia de notificación, en rigor, a esa recurrente de la resolución de 19-12-2019 que estimó en parte la reposición y le concedió plazo de ejecución voluntaria. Tampoco consta la notificación a los demás herederos propietarios del inmueble de que se trata (Doña Concepción y Don Juan Luna Cantarero), a los que se notificaron otros actos anteriores en el mismo procedimiento.

Visto que, durante el período de tiempo en el que se ha llevado a cabo la tramitación de autorización judicial de entrada en el inmueble objeto del presente procedimiento, consta en el expediente administrativo varias solicitudes de los interesados reiterando nuevas visitas e inspecciones al inmueble, con carácter de urgencia, para proceder a la adopción de medidas cautelares ante los daños que se están ocasionando en sus viviendas colindantes (nº 14 y 18) y que han forzado su abandono, viéndose, por tanto, en la necesidad de ser acogidos por familiares de éstos.

Visto que consta así mismo, la notificación a doña Concepción Luna Cantarero y don Juan Luna Cantarero (acuse de recibo de 27/11/2021 y 30/11/2019 respectivamente).

Visto que con fecha 29/07/2020, don Juan Luna Cantarero, dirige a este Ayuntamiento, burofax, comunicando que, actualmente, no es titular del inmueble sito en Don Alonso 16, toda vez que la división y adjudicación de la herencia de su titular se encuentra en fase judicial en el procedimiento de división de herencia 301/2019, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Alcalá de Henares y por lo que no realizará ninguna actuación sobre el mismo, pero que, a fin de evitar la generación de daños a terceros, convendría que el Ayuntamiento proceda de forma urgente a la ejecución subsidiaria de la actuación de demolición parcial, sin perjuicio de su personación, en calidad de acreedores por el coste económico que ello suponga, en el meritado procedimiento judicial.

Visto que con fecha 18/10/2021, ha tenido entrada en este Ayuntamiento, escrito de doña Francisca Rosa Vacas Zurita, dando cuenta mediante fotografías tomadas desde el interior de Calle Don Alonso 18, el gran avance del deterioro y la gravedad del mismo.

Considerando lo dispuesto en el artículo 158.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en caso de incumplimiento de una orden de ejecución, la Administración actuante se encuentra habilitada para proceder a la Ejecución subsidiaria a costa del obligado y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local que reconoce a los Ayuntamientos la potestad de ejecución forzosa de sus actos y acuerdos, el artículo 98 de la referida Ley que autoriza a la Administración a la ejecución subsidiaria de los actos, y en ejercicio de las atribuciones que me están conferidas por el artículo 21.1.s) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente

RESUELVO

PRIMERO: Requerir nuevamente a doña Concepción, doña Marta del Carmen y don Juan Luna Cantarero, herederos de la titular al 100% del inmueble sito en Calle Don Alonso nº 16, doña

Catalina Cantarero Molina, para la realización de las obras de demolición de parte del inmueble referenciado, concretamente desde la segunda crujía hasta el fondo de la edificación, así como acordar el apuntalamiento completo de la vivienda, y las zonas dañadas de las viviendas colindantes (Calle Don Alonso, 14 y 18) de manera urgente, garantizando así la estabilidad y seguridad de las edificaciones afectadas, para prevenir o evitar daños en los bienes públicos a las personas, corriendo los gastos que de ello se deriven a cargo de sus propietarios.

SEGUNDO. Apercibir a los herederos del inmueble de Calle Don Alonso nº 16, de que, si no realizan, lo ordenado voluntariamente entre las fechas 29 de noviembre y 5 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria de las mismas, previa autorización judicial para entrada en domicilio o lugar cerrado para ejecución forzosa de acto administrativo.

TERCERO. El requerimiento se dirige contra los siguientes propietarios:

Nombre y Apellidos

LUNA CANTARERO MARTA DEL CARMEN

LUNA CANTARERO CONCEPCIÓN

LUNA CANTARERO JUAN

CUARTO. Señalar el importe de la ejecución en la cantidad de Veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y ocho euros y veintisiete céntimos de euro (23.458,27 €), no incluido IVA, ocupación de vía pública, consumo de energía eléctrica y de agua para las obras, entre otros.

QUINTO. Notificar a los interesados el presente acuerdo, advirtiéndoles de su carácter inmediatamente ejecutivo e indicándoles que contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, potestativamente, puede interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo Órgano que lo ha dictado (Alcaldía), en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de este acuerdo, a tenor de lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa".

Considerando todo lo que antecede, RESUELVO:

1º. ORDENAR la ejecución subsidiaria de las actuaciones descritas anteriormente, por parte del Ayuntamiento, que se llevará a

cabo en el plazo de 10 días hábiles, desde la obtención de la correspondiente autorización judicial para llevar a cabo las actuaciones.

2º. 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3º. Dar traslado de la presente resolución a la Excm. Diputación Provincial de Córdoba, la cual tiene designada la asistencia letrada en el presente expediente, al objeto de obtener autorización judicial previa para llevar a cabo la ejecución de las actuaciones de referencia.

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.

Bujalance, 3 de marzo de 2022. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, Elena Alba Castro.