

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Puente Genil

Núm. 2.115/2014

De conformidad con los artículos 59 y 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por medio del presente anuncio, que habrá de ser expuesto en la página web y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de la Villa de Puente Genil y en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, se efectúa la notificación que a continuación se transcribe, de propietario desconocido, y por tanto sin que su práctica haya resultado posible.

Texto de la notificación: Por la Sra. Concejala Delegada de Infraestructuras y Servicios Básicos (Decreto de Delegación de 22/06/2.011) se ha dictado en el día de hoy la siguiente:

"Resolución: Conocido el informe emitido por la Sra. Arquitecta Municipal, doña Mónica Lavado Fernández, que es como sigue:

"Se emite el presente a petición del Sr. Alcalde, don Esteban Morales Sánchez, referente al estado del inmueble situado en calle Miralrío, número 5 (D).

La edificación se encuentra ubicada en la ordenanza de zona extensión del casco histórico y no presenta ningún grado de protección.

Con fecha 13/03/14 se ha girado visita de inspección al inmueble. Sobre dicha parcela se observan los restos de una vivienda unifamiliar de una planta, actualmente desalojada. Según datos catastrales, el solar tiene una superficie de 116 metros cuadrados y una superficie construida de 84 metros cuadrados. El sistema estructural es a base de muros de carga de citara de ladrillo y forjado de rollizos de madera.

Aunque el inmueble no posee carpinterías, no ha sido posible acceder a él, dado su estado de abandono y deterioro.

Se trata de una edificación que presenta dos cuerpos separados por un patio. El cuerpo que da a la calle Miralrío posee una parte con cubierta y otra parte que carece de ella. El otro cuerpo que da a calle Río de Oro tiene cubierta plana, posee forma rectangular y el muro de fachada que da a dicha calle presenta una grieta en la trabazón con el muro perpendicular, dicho muro está sustentado por la cubierta que es la que está evitando actualmente que el muro se desplome, con el correspondiente peligro que podría haber para el tráfico rodado que circula por la calle Río de Oro.

Ante el estado que presenta, fundamentalmente, el cuerpo que da a calle Río de Oro, con muro de fachada desplomado y cuya caída supondría el derrumbe de la cubierta, con el consiguiente peligro para la seguridad pública, y dado que no se ha realizado actuación alguna en la edificación por parte de su propietario, considero que, en la actualidad, el inmueble presenta ya un deterioro irreversible, quedando como única vía su demolición.

Por lo tanto, se concluye conforme al artículo 159 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que el inmueble se encuentra en estado de ruina física inminente, siendo urgente su demolición, no constando en el Departamento de Obras y Urbanismo proyecto de demolición de dicha edificación.

El plazo de inicio de las obras es de tres días naturales. Con anterioridad se debe presentar la comunicación del técnico que se hace cargo de la dirección de la ejecución de las obras. A la fi-

nalización de los trabajos se deberá presentar certificado final de obra y fotografías acreditativas de la demolición efectuada. La duración de la demolición y la limpieza del solar será de diez días, debiendo retirar los escombros a vertedero autorizado. Se deberán tomar las medidas de protección adecuadas para los viandantes y tráfico rodado.

Como medida cautelar, para evitar el derrumbe del muro habría que proceder a su apuntalamiento.

El presupuesto estimado para las obras de demolición del citado inmueble, sin IVA, asciende a la cantidad de 1.800,00 €, incluido gastos generales y beneficio industrial. El presupuesto total de la demolición incluido IVA asciende a la cantidad de 2.178,00 €.

Según artículo 42.2 de la "Ordenanza General reguladora de la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos y de la Limpieza Pública de Puente Genil", los propietarios o tenedores de solares tienen la obligación de vallar los mismos con objeto de mantenerlos en las debidas condiciones de salubridad y ornato. El solar resultante de la demolición está situado en una ladera que sufre movimientos y es lo que ha provocado la enorme grieta de la actual edificación. Si no se estabiliza la ladera, la cerca que se construya con los movimientos producidos en el terreno y sin cubierta que arriestre el conjunto, terminará igualmente con grietas y con su posible derrumbe a la calle Río de Oro. Atendiendo a las circunstancias particulares y a la excepcionalidad del solar resultante de la demolición, no resulta necesario ni aconsejable realizar dicha cerca mientras el terreno siga moviéndose.

Se adjuntan fotografías y consulta y certificación del bien inmueble, según catastro."

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.

Siendo que del informe técnico que copiado ha sido se infiere que no hay otra medida posible en relación con el inmueble de referencia que la demolición, previo apuntalamiento, eso sí, que se entiende debe ser de inmediato, a lo que se debe proceder en el plazo de 3 días, que se entiende desde la notificación a la propiedad, que resulta ser desconocida.

Siendo que en tal supuesto -propietario desconocido- se debe proceder a la notificación mediante anuncio en el BOP, ex artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (L.R.J.A.P. y P.A.C.), (cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o el medio a que se refiere el punto 1 de este artículo, o bien, intentada la notificación, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento en su último domicilio, en el "Boletín Oficial del Estado", de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, según cual sea la Administración de la que se proceda el acto a notificar, y el ámbito territorial del órgano que lo dictó) que debiera solicitarse con carácter de urgencia con el consiguiente gasto que ello supone y con el peligro que puede conllevar, dado los términos del informe técnico tan reiterado.

Sopesados los intereses en juego y visto lo dispuesto en el artículo 159 de la LOUA y señaladamente la previsión contenida en sus apartados 2 y 3.

Por el presente he resuelto:

Primero: Ordenar, previo apuntalamiento del muro de fachada a lo que se procederá de inmediato como medida cautelar que es,

la demolición del inmueble de referencia en base al informe técnico que copiado ha sido en el presente debiendo ejecutar lo ordenado en los plazos indicados en el mismo, con limpieza del solar y retirada de escombros a vertedero autorizado y sin cercado del solar resultante, adoptando durante la ejecución de la demolición las medidas de protección adecuadas para viandantes y tráfico rodado, en base al informe anteriormente transcrito.

Segundo: Ordenar que la ejecución de las obras a que se refiere el punto primero anterior en el inmueble referido se realicen con los medios personales y materiales de que disponga el Excmo. Ayuntamiento, si existieran y en caso contrario por empresa capacitada para ello señalada por los Servicios Técnicos Municipales y en el plazo de tres días a contar desde el siguiente al en que se reciba notificación de la presente resolución por el Sr. Coordinador de Servicios y Personal y en el Área de Urbanismo Municipal, con cargo a la propiedad, 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 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 158.2b) de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero: Designar como Directora de los trabajos de apuntalamiento y de las obras de demolición a doña Mónica Lavado Fernández, Arquitecta Municipal.

Cuarto: Publíquese la presente resolución a efectos de notificación y para cumplimiento de la previsión contenida en el art. 59.5 de la L.R.J.A.P. y P.A.C., con las advertencias de que los traba-

jos se realizan a costa y a cargo de la propiedad con el cobro de los gastos por la vía de apremio, en los términos expresados”.

Lo que notifico a Vd. para su conocimiento y efectos consiguientes, advirtiéndole que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer el interesado Recurso Contencioso-Administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1, 2, 3, 4 ó 5 de Córdoba, de conformidad con la distribución de competencias del artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, bien directamente, o interponiendo previamente y con carácter potestativo, Recurso de Reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al en que reciba la presente notificación, ante el Órgano que ha dictado la presente resolución.

El plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, si se interpone directamente, o desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del Recurso de Reposición, si es expreso, si no lo fuere, el plazo será de seis meses a partir del día siguiente a aquél en que se entienda desestimado el recurso, de conformidad con el artículo 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y Ley 30/92, de 26 de noviembre”.

La anterior notificación se hace pública mediante el presente anuncio en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Puente Genil, 21 de marzo de 2014. La Secretaria General, Fdo. Carmen López Prieto.