

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Baena

Núm. 995/2010

#### ANUNCIO

Intentada sin efecto, la notificación a D Antonio Fajardo Carmona en el último domicilio conocido, situado en C/ Ronda Sur, s/n, de Bujalance, de conformidad con lo dispuesto en los arts 59.4 y 61 de Ley 30/1992 de 30 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común se le hace saber:

Que, con fecha 12 de enero de 2010, en el expediente nº R-1/2010 se ha dictado Decreto nº 6/2010 por la Delegada de Urbanismo en la que se dispone:

“ Visto el expediente de declaración ruina inminente que se sigue en relación al edificio sito en la C/ Baja Molinos, 8, de este municipio, del que resulta

Primero. Que con fecha 5 de enero de 2010, tuvo conocimiento esta Alcaldía por parte Policía Local del posible peligro que para las personas y bienes entrañaba la situación de deterioro que presentaba el edificio sito en la C/ Baja Molinos, 8, de este municipio, como consecuencia del corrimiento de tierras que ha afectado a la vía pública e inundado de tierras y escombros las traseras del citado inmueble.

Segundo. Que con fecha 5 de enero de 2010, se realiza con carácter urgente visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales al indicado inmueble a los efectos de la emisión de informe sobre los extremos señalados en el artículo 26.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística

Tercero. Que con fecha 11 de enero de 2010 ha sido emitido informe por el Técnico municipal cuya trascripción literal es la que sigue:

“ En pasado día 5 de enero y recibida comunicación por parte del Sr. Intendente Jefe de la Policía Local sobre el colapso de un muro de contención perteneciente a la vivienda marcada con el nº 8 de la calle Baja Molinos de la Localidad afectando a la vía pública, me personé en el lugar mencionado con el fin de proceder a realizar visita de inspección técnica a los efectos correspondientes e informándose:

1.- Qué el muro perteneciente a la vivienda anteriormente referenciada, recayente a la calle Alta Molinos y que salva el desnivel entre ésta y el patio del inmueble (unos 4,00 m. de altura aprox.) ha colapsado en su coronación quedando acopiados los restos del mismo de forma natural en la base y ocupando la práctica totalidad del patio de la vivienda.

2.- Qué debido al colapso de la coronación del muro se ha producido la pérdida parcial del vial público correspondiente a la calle Alta Molinos afectando a la seguridad del tránsito rodado y peatonal de la misma.

3.- Qué se observa la existencia de un cuerpo a dos plantas, perteneciente a la vivienda nº 8 de la calle Baja Molinos, recayente al patio de la misma y donde se ubica el muro objeto de informe. Este cuerpo carece de uso aunque se observa la existencia de algunos perros en el interior de la planta baja del mismo. El estado físico de la totalidad de esta construcción es de ruina inminente presentando hundimiento de la cubierta y deterioro generalizado de los elementos resistentes.

4.- Qué la situación de ruina expuesta en el punto anterior, ya quedaba de manifiesto en el informe emitido por estos Servicios

Técnicos con fecha 10 de mayo de 2.006 al igual que la situación de inestabilidad del muro de contención. En el citado informe ya se exponía la necesidad de proceder a la consolidación de la fábrica de tapial hasta la cota del patio de la vivienda con retacado de ladrillo perforado y revestimiento con mortero de la totalidad de los paramentos, obras éstas que a la vista de lo ocurrido no se han realizado.

Por todo ello y con carácter de emergencia se procedió a establecer las medidas de seguridad necesarias de vallado y señalización de la zona afectada, todo ello a través del Capataz de la Unidad de Servicios de este Ayuntamiento, personado al efecto y que consisten en:

- *Vallado de la calle Alta Molinos en el tramo afectado tal que se impida el acceso a través del mismo tanto de vehículos como de peatones.*
- *Información y señalización a los vecinos de la vivienda a la que se accede a través del tramo afectado tal que realicen el acceso a través del vial superior de C /Alta Molinos.*
- *Realización de canal-dique que canalice las aguas de origen pluvial hacia el exterior del vial, de forma que no discurran hacia la coronación del muro afectado ni hacia el cuerpo en ruina anteriormente descrito y por tanto no produzcan el lavado de tierras que pudiera originar la pérdida de material del subsuelo del vial afectado.*

Igualmente y dado el estado de ruina física inminente del cuerpo a dos plantas perteneciente a la vivienda nº 8 de la calle Baja Molinos, y en aplicación del art. 159 de la LOUA se propone la demolición de la primera planta y cubierta del cuerpo afectado, debiendo permanecer sin demoler la totalidad de la planta baja y forjado del techo de la misma de modo que sirva como apuntalamiento del muro de contención existente.

Dadas las condiciones meteorológicas existentes y en tanto no mejoren las mismas se propone la clausura del citado cuerpo al igual que del patio de la vivienda nº 8 de forma que no se acceda al mismo por el alto riesgo existente, al igual que al vallado del tramo de vial afectado que impida el acceso a la zona donde recae el cuerpo en ruina y el muro colapsado. Igualmente se propone el desmantelado de la red eléctrica aérea existente y que se ancla al poste de madera afectado en el colapso del muro.

Igualmente y una vez realizada la demolición de la planta primera del cuerpo recayente al patio de la vivienda, deberá procederse a la reconstrucción del muro colapsado para lo cual, se actuará inicialmente en la limpieza de los restos del mismo y particularmente de su coronación con el fin de determinar la naturaleza de los materiales que lo componen y el estado de la base. Una vez se disponga de estos datos se determinará el sistema constructivo más idóneo para la reconstrucción del muro, debiendo proceder a la misma en el menor tiempo posible con el fin de evitar la descompresión del terreno del vial y la afección de forma indirecta a las edificaciones cercanas.”

Esta Alcaldía, con base al indicado informe técnico y a lo dispuesto en el artículo 26 y 27 del Reglamento de Disciplina Urbanística y artículo 183.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976 y al artículo 159 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Primero. Declarar en estado de ruina inminente el inmueble situado en la C/ Baja Molinos nº 8 de este municipio ordenando al propietario del mismo D. Antonio Fajardo Carmona, su urgente y total demolición

Segundo. Ordenar las siguientes medidas seguridad:

1º Vallado de la Calle Alta Molinos en el tramo afectado tal que se impida el acceso a través del mismo tanto de vehículos como de peatones.

2º Información y señalización a los vecinos de la vivienda a la que se accede a través del tramo afectado tal que se realicen el acceso a través del vial superior de C/ Alta Molinos.

3º Realización de canal dique que canalice las aguas de origen pluvial hacia el exterior del vial, de forma que no discurran hacia la coronación del muro afectado ni hacia el cuerpo en ruina anteriormente descrito y por tanto no produzcan el lavado de tierras que pudiera originar la pérdida de material del subsuelo afectado .

4º Demolición de la primea planta y cubierta del cuerpo afectado del inmueble nº 8 de la C/ Baja Molinos.

5º La clausura del citado cuerpo al igual que el patio de la vivienda nº 8 de forma que no se acceda al mismo por el alto riesgo existente.

6º Vallado del tramo del vial afectado que impida el acceso a la zona donde recae el cuerpo en ruina y el muro colapsado.

7º Desmantelamiento de la red eléctrica existente y que se ancla al poste de madera afectado en el colapso del muro.

Tercero. Ordenar el inmediato y urgente desalojo del habitante del inmueble D. David Fajardo Cortes en el plazo máximo de 24 horas por existir peligro inminente para las personas y bienes.

Cuarto. Conceder al propietario del inmueble el plazo de dos días para comenzar la demolición, debiendo adoptar las medidas de seguridad necesarias para las personas y cosas durante la demolición

Quinto. Apercibir al obligado del posible ejercicio de la ejecución subsidiaria por parte de este Ayuntamiento, en el supuesto de que no cumplan con lo ordenado sin perjuicio de la incoación del correspondiente expediente sancionador; siendo los gastos que se ocasionen a su costa, pudiéndose utilizar para el reintegro de los mismos el procedimiento de apremio.

Sexto. Notificar la presente resolución al propietario del inmueble, sus moradores, a la Policía Local y cuantos interesados figuren en el expediente."

Lo que se hace público al desconocerse el domicilio actual del interesado, para su conocimiento y efectos, significándole que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano que dictó la misma, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la presente notificación o bien recurso contencioso - administrativo, ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

De igual forma, le comunico que contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Baena, 29 de enero de 2010.-LA DELEGADA DE URBANISMO. P.D. decreto de la Alcaldía 16/06/07. Fdo: Mª Jesús Serrano Jiménez