

Suplemento de Notificaciones

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MURCIA

AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA

Anuncio de notificación de 12 de marzo de 2025 en procedimiento Declaración de ruina.

ID: N2500188953

Intentada sin efecto la práctica de la notificación a los interesados Herederos de Ramón Martínez Abad y Herederos de Purificación Contreras López, según acuerdo de Resolución número 2025001013 adoptada por la Sra. Concejala de Urbanismo el día 11 de febrero de 2025, en el expediente 2024/31428, se procede, en los términos fijados en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a realizar la misma, mediante la exposición del presente anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento (incluido el de la Sede Electrónica Municipal), y su publicación en el B.O.E. Dicha Resolución es la siguiente, atendiendo a lo que establece la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales:

NOTIFICACIÓN

“A la vista del informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal y de las actuaciones practicadas en el presente expediente, de donde resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Que girada visita de inspección a la finca sita en C/ LOS FINLANDESES, 20 - DS CUESTA PUENTE 11, LA BRANCHA, con referencia catastral 000300600XH51B0001QT (Finca Registral 29221), propiedad de HEREDEROS DE RAMON MARTINEZ ABAD y PURIFICACIÓN CONTRERAS LÓPEZ, por parte de los servicios técnicos se emite informe en el que deja constancia de las deficiencias de que adolece la misma y, a cuyo tenor:

“Habiendo recibido en esta Concejalía aviso en relación a daños observados en la vivienda sita en calle Los Finlandeses, número 20 de Molina de Segura, se procede a girar visita de inspección por parte de los técnicos municipales y a emitir informe en relación al estado que presentan las construcciones.

A partir de los datos obtenidos, la técnico que suscribe procede a informar lo que sigue:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Estado actual, tipología y antigüedad.

Tras haberse efectuado una inspección ocular desde el exterior del inmueble se ha podido observar lo siguiente:

Se trata de un inmueble en hilera ubicado en el interior de una propiedad privada, cuya construcción data de 1.958. Cuenta con dos fachadas y dos medianeras a construcciones de similar tipología. El acceso se practica a través de un camino denominado calle Los Finlandeses de titularidad no pública.

Según datos catastrales, el inmueble ocupa una superficie total de 168 m², siendo su superficie construida total de 227 m² distribuida de la siguiente manera:

Planta baja:

Vivienda: 59 m²

Aparcamiento: 14 m²

Almacén: 77 m²

Plata primera:

Vivienda: 77 m²

En el interior existe un patio que ocupa una superficie de 18 m².

La tipología constructiva es la típica de la zona en la época de su construcción: cuenta con estructura de hormigón, con viguetas pretensadas y bovedillas cerámica. Los cerramientos verticales se realizan con fábrica de ladrillo cerámico y las cubiertas se resuelven mediante faldones inclinados con cobertura de teja cerámica, salvo en dos cuerpos que parecen estar realizados con paneles de fibrocemento (se presume la existencia de amianto en su composición).

Actualmente, la vivienda se encuentra abandonada y presenta un avanzado estado de deterioro debido a la ausencia de labores de mantenimiento y a actos vandálicos. Debido a su estado de conservación no ha sido posible acceder al interior del inmueble. En la inspección ocular llevada a cabo desde el exterior puede observarse que la edificación carece de carpintería exterior e interior, existen daños importantes en fachadas, falsos techos, elementos estructurales y cuenta con gran parte de las cubiertas derruidas. Cabe destacar que tanto el interior del inmueble como en todo su perímetro existe gran cantidad de escombros y basuras.

Por todo ello, se concluye que existe agotamiento de algunos de los elementos estructurales o fundamentales de las construcciones siendo susceptibles de provocar daños a personas o cosas de la vía pública y de las propiedades colindantes.

Ubicación y situación.

Se sitúa en calle Los Finlandeses, número 20 de Molina de Segura.

Su referencia catastral es 000300600XH51B0001QT.

Situación urbanística.

La finca se encuentra ubicada en suelo calificado por el PGMO como urbanizable sectorizado (ZDG-M2)

ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE.

Se trata de una vivienda deshabitada, en estado de abandono, sin ningún tipo de mantenimiento y con signos evidentes de vandalismo. Compuesta por varios cuerpos anexos, cuenta con estructura de hormigón armado. Presenta actualmente serios daños en sus elementos estructurales, estando parte de las cubiertas ya derruidas hacia el interior de la edificación. Tanto el interior de la edificación como todo su perímetro se encuentra ocupada por basuras y escombros.

Las condiciones de la edificación no satisfacen los requisitos necesarios para garantizar la seguridad de las personas, según se detalla en los siguientes apartados:

Seguridad estructural

Tras una primera inspección ocular, se aprecia que la edificación no presenta condiciones de seguridad estructural adecuadas. El derrumbe de las cubiertas, falsos techos, voladizos y cerramientos indican un serio deterioro de los elementos

estructurales de la edificación, que puede comprometer directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Seguridad de utilización

La edificación no presenta las condiciones de seguridad de utilización adecuadas, de tal forma que el uso normal del edificio supondría un riesgo de accidente para las personas.

Salubridad

No se ha podido acceder al interior del inmueble pero puede advertirse gran cantidad de escombros y basuras en toda la superficie del inmueble.

CONCLUSIONES

Causa y supuesto de Ruina

De acuerdo con lo previsto en el art. 271 de la Ley 13/15, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se entiende que sobre el citado inmueble existe causa suficiente para la declaración de ruina, según lo siguiente:

Las construcciones presentan un agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales.

Acceso y/o permanencia al inmueble

El edificio no reúne condiciones de estabilidad, seguridad y salubridad que permita el acceso de personas al interior de la finca.

Medidas cautelares

Se prohíbe el acceso al interior del inmueble y se solicita que se proceda a acordonar el perímetro de la edificación con el fin de evitar el tránsito de personas en su entorno más inmediato.

Actuaciones a realizar

Se insta a los propietarios del inmueble a presentar Proyecto de demolición, elaborado por técnico competente, así como el nombramiento del técnico encargado de su Dirección Facultativa y su Coordinación de Seguridad y Salud. El proyecto definirá también, de forma adecuada, el desescombro y acondicionamiento de los terrenos de las edificaciones demolidas para dotarlos de adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Antes del inicio de los trabajos de demolición, se deberá contar con la correspondiente autorización municipal y aportar el aval/fianza conforme a Ordenanza Municipal reguladora para garantizar la correcta gestión de residuos.

Podrán colocarse los apeos y apuntalamientos necesarios para garantizar la estabilidad de las edificaciones mientras no se realiza demolición de las mismas. Estas medidas deberán ser definidas y dirigidas por técnico competente y comunicadas previamente a esta Oficina técnica para su autorización.

Una vez finalizadas las obras, será obligatorio aportar Certificado final de obra emitido por el director de las mismas, en el que se garantice la correcta ejecución de éstas, así como la idoneidad y seguridad tanto del solar como de las medianeras resultantes.

Plazos

Atendiendo a la envergadura de las actuaciones a realizar y vista la urgencia de las mismas se establecen los siguientes plazos:

20 DÍAS para aportar Proyecto de demolición y Notas de encargo de la Dirección facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud.

10 DÍAS adicionales para iniciar los trabajos de ejecución, una vez recibida autorización municipal.

Valoración

En caso de que se llegue a realizar la ejecución subsidiaria municipal, se calcula una valoración inicial del presupuesto base de licitación para la demolición total del inmueble y resto de actuaciones, incluidos los honorarios de redacción de proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud, que asciende a la cantidad de 33.946,37 €, correspondientes a 28.054,85 € + IVA (5.891,52 €).

| EXPEDIENTE DE RUINA | | | | IMPORTE | |
|---|--|-------|-------|-------------|--|
| DEMOLICIÓN Y ACONDICIONAMIENTO SOLAR | | | | 22.315,00 € | |
| | | GG+BF | 19,0% | 4.239,85 € | |
| | | | | 26.554,85 € | |
| HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO, D.F. Y CSS | | | | 1.500,00 € | |
| | | | | 28.054,85 € | |
| | | IVA | 21,0% | 5.891,52 € | |
| | | | | 33.946,37 € | |

Calculado según el Banco de Precios de la Construcción que establece la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia. (<http://carm.generadordeprecios.info/>)

El coste de todas las actuaciones necesarias se sufragará por los propietarios. En caso de negación por parte de ésta se podrá ejecutar de forma subsidiaria por parte del Ayuntamiento según el procedimiento legal establecido para ello.

Todo ello sin tener en cuenta las posibles sanciones y otros gastos imputables que puedan derivar de dicha demolición y acondicionamiento de parcela.

Es todo cuanto tengo que bien a informar””.

Segundo.- Que con fecha 27 de noviembre de 2024, se concede a HEREDEROS DE RAMON MARTINEZ ABAD y PURIFICACION CONTRERAS LOPEZ, el preceptivo trámite de vista y audiencia a fin de que en el plazo de diez días pudieran tomar vista del expediente y formular cuantas alegaciones considerasen procedentes en defensa de sus derechos e intereses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Que practicada dicha notificación a los interesados, el día 16 de diciembre de 2024, no consta la presentación de alegaciones en el plazo establecido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 271.1 y. 2 a) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, dispone que se declarará el estado ruinoso, en los siguientes supuestos: Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o restablecer las condiciones establecidas en el artículo anterior sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

II. Artículos 17 y ss. del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística.

III. Artículos 97 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento.

A la vista de los antecedentes y fundamentos expuestos se propone la adopción de la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

1º. Declarar en estado de ruina, la edificación existente en la finca sita en C/ LOS FINLANDESES, 20 - DS CUESTA PUENTE 11, LA BRANCHA, con referencia catastral 000300600XH51B0001QT (Finca Registral 29221), propiedad de HEREDEROS DE RAMON MARTINEZ ABAD y PURIFICACIÓN CONTRERAS LOPEZ.

2º. Requerir a sus propietarios, para que en el plazo de 20 días a contar desde la notificación de la presente resolución, procedan a presentar ante este Ayuntamiento el proyecto de demolición, suscrito por técnico competente. El plazo para iniciar los trabajos de ejecución, una vez recibida autorización municipal, será de 10 días y el plazo de terminación total de las labores será el establecido en dicho Proyecto Técnico.

3º. Realizada la demolición, deberá procederse al desescombro y limpieza de los terrenos de las edificaciones demolidas y a la construcción de una valla ciega de dos metros de altura al menos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1, del artículo 326 del P.G.M.O.

4º. Antes del comienzo de las actuaciones deberá presentarse el nombramiento de Director de Obra y el Plan de trabajo con riesgo de exposición al amianto aprobado, en su caso.

5º. Se estima que el coste provisional de las obras de demolición y retirada de escombro, adecuación de solar y vallado del mismo, incluida la parte proporcional de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud, ascienden a la cantidad de 33.946,37 €, correspondientes a 28.054,85 € + IVA (5.891,52 €).

6º. Mantener las siguientes medidas cautelares:

Se prohíbe el acceso al interior del inmueble y se solicita, que por Policía Local se proceda a acordonar el perímetro de la edificación con el fin de evitar el tránsito de personas en su entorno más inmediato.

7º. Se deberá, previo al inicio de las actuaciones, pagar el Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras, conforme al Presupuesto material de ejecución (PEM) y depositar las fianzas pertinentes para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción, y en su caso de reposición de servicios Municipales.

8º. Advertir a los interesados, que caso de no dar cumplimiento a lo ordenado en el plazo establecido, este Ayuntamiento procederá a su ejecución subsidiaria con cargo a la propiedad de conformidad con los arts. 97 y ss. De la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

9º. La presente orden de ejecución equivale a licencia urbanística, legitimando únicamente la realización de las obras a que se refiere la memoria técnica presentada.

10º. Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación, y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante el juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que le sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o en el plazo de seis meses desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo. Igualmente, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicado de dos meses.

A la vista de dicho informe jurídico, en particular de su propuesta de resolución y de acuerdo con las atribuciones que me han sido delegadas por el Sr. Alcalde, por Decreto de 22 de junio de 2023, RESUELVO:

1º.- Declarar en estado de ruina, la edificación existente en la finca sita en C/ LOS FINLANDESES, 20 - DS CUESTA PUENTE 11, LA BRANCHA, con referencia catastral 000300600XH51B0001QT (Finca Registral 29221), propiedad de HEREDEROS DE RAMON MARTINEZ ABAD, con DNI: 074272987F y PURIFICACIÓN CONTRERAS LOPEZ.

2º.- Requerir a sus propietarios, para que en el plazo de 20 días a contar desde la notificación de la presente resolución, procedan a presentar ante este Ayuntamiento el proyecto de demolición, suscrito por técnico competente. El plazo para iniciar los trabajos de ejecución, una vez recibida autorización municipal, será de 10 días y el plazo de de terminación total de las labores será el establecido en dicho Proyecto Técnico.

3º.- Realizada la demolición, deberá procederse al desescombro y limpieza de los terrenos de las edificaciones demolidas y a la construcción de una valla ciega de dos metros de altura al menos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1, del artículo 326 del P.G.M.O.

4º.- Antes del comienzo de las actuaciones deberá presentarse el nombramiento de Director de Obra y el Plan de trabajo con riesgo de exposición al amianto aprobado, en su caso.

5º.- Se estima que el coste provisional de las obras de demolición y retirada de escombro, adecuación de solar y vallado del mismo, incluida la parte proporcional de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud, ascienden a la cantidad de 33.946,37 €, correspondientes a 28.054,85 € + IVA (5.891,52 €).

6º.- Mantener las siguientes medidas cautelares: Se prohíbe el acceso al interior del inmueble y se solicita, que por Policía Local se proceda a acordonar el perímetro de la edificación con el fin de evitar el tránsito de personas en su entorno más inmediato.

7º.- Se deberá, previo al inicio de las actuaciones, pagar el Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras, conforme al Presupuesto material de ejecución (PEM) y depositar las fianzas pertinentes para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción, y en su caso de reposición de servicios Municipales.

8º.- Advertir a los interesados, que caso de no dar cumplimiento a lo ordenado en el plazo establecido, este Ayuntamiento procederá a su ejecución subsidiaria con cargo a la propiedad de conformidad con los arts. 97 y ss. De la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

9º.- La presente orden de ejecución equivale a licencia urbanística, legitimando únicamente la realización de las obras a que se refiere la memoria técnica presentada.

10º.- Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación, y contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso, recurso contencioso-administrativo ante el juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que le sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o en el plazo de seis meses desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo. Igualmente, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Órgano de dicha Jurisdicción y en el plazo indicado de dos meses.

Molina de Segura, El Alcalde, P.D. La Concejala de Urbanismo, (Decreto de 22/06/2023), María de la Paloma Blanco Bravo.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.”

Recursos: Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, a partir del día siguiente al que se produzca la presente publicación ante el órgano jurisdiccional competente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o Recurso Potestativo de Reposición ante la Alcaldía, en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente al que se produzca la presente publicación, considerando desestimado el recurso si, transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado Resolución, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pudiendo, en tal caso, interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de SEIS MESES, contados a partir del día siguiente al que se considere desestimado el Recurso de Reposición.

Molina de Segura, 12 de marzo de 2025.- Maria de la Paloma Blanco Bravo.
Concejala Delegada Urbanismo