

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 9.120/2011

Con esta misma fecha el Sr. Delegado de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

“Decreto

Visto el expediente instruido en relación al inmueble nº 20 de la C/ Cardenal Herranz Casado, con ref. catastral nº 3241117UG8634S0001ML y vistos los siguientes:

Antecedentes

1. A solicitud de D. Rafael Trujillo León-Salas, se concedió licencia municipal nº 57/1998 para la demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras, ejecutándose la misma de forma parcial dado que el cuerpo adosado a la medianera lateral izquierda no fue demolido en su totalidad, igualmente quedaron por demoler algunos “machones” adosados a medianeras.

3. Que con fecha 9 de agosto de 2006 se emitió informe por los Servicios Técnicos Municipales sobre la situación en la que se encontraba el solar y por el que se instaba a requerir a la propiedad el cumplimiento del deber recogido en el art. 14 de la Ordenanza Municipal relativa a la Protección Ambiental e Higiene Urbana y art. 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Primero.

4. Por Decreto de Alcaldía de fecha 24/8/11 en virtud del informe emitido con fecha 6/6/11 por los Servicios Técnicos Municipales, tras girar visita el inmueble se resolvió iniciar expediente de declaración de ruina.

5. Siendo desconocidos e inciertos los propietarios del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se procedió a la publicación de dicha resolución en el tablón municipal de anuncios desde el día 4/7/11 hasta el día 21/7/11, así como a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 11/7/11, notificándose de forma personal a aquellos posibles titulares de derechos sobre el mismo según los datos de catastro, habiendo sido imposible llevar a cabo dicha notificación a alguno de éstos.

6. Con fecha 5/7/11 se ha recibido escrito de Rafael Trujillo León Salas indicando los titulares registrales del mismo, alguno de los cuales han fallecido.

7. Con fechas 8/7/11 y 10/8/11 se ha presentado escrito de Asunción Trujillo León Salsa y otros en el mismo sentido que el anterior.

8. Con fecha 8/7/11 se presenta escrito de alegaciones por parte de María Dolores Trujillo Alcaraz indicando que desconocía que el inmueble se hubiera demolido y solicitando se dirijan las actuaciones a aquellos que llevaron a cabo la misma.

9. Con fecha 11/7/11 se presenta escrito por María Victoria Díaz Rodríguez autorizando la realización de los trabajos necesarios a su costa.

10. En el mismo sentido que la anterior se recibe escrito con fecha 19/7/11 suscrito por Francisco Javier Trujillo Díaz.

A los anteriores les son de aplicación los siguientes:

Fundamentos de Derecho

Primero. El artículo 157.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía dispone que se declarará la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la misma Ley.

Segundo. A tenor del artículo 157.3 B) a) de la LOUA la declaración de la situación legal de ruina urbanística constituirá al propietario ne la obligación de proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, proponiéndose en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 6/6/11 la demolición del mismo.

Por todo ello, en base a los hechos y fundamentos expuestos, informes obrantes en el expediente y demás normativa de aplicación y, en uso de las atribuciones que me confiere la vigente legislación, vengo a adoptar la siguiente:

Resolución

Primero. Declarar el estado de ruina del inmueble ubicado en C/ Cardenal Herranz Casado, 20, ordenando su completa demolición, a elección de la propiedad, en un plazo no superior a quince días, a contar desde la notificación de la presente resolución, debiendo procederse igualmente a la ejecución del resto de medidas de adecuación del solar resultante y consolidación de medianerías, tal que se aseguren las condiciones mínimas de seguridad y ornato público, en los términos indicados en el repetido informe técnico de 6/6/11.

La declaración de ruina del edificio no supone autorización implícita para su demolición o rehabilitación, para lo cual deberá procederse previamente por el particular a solicitar la correspondiente licencia de obras adjuntando el preceptivo proyecto técnico visado por el colegio profesional correspondiente.

Segundo. Significar a la propiedad que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.907 del Código Civil, es responsable de los daños que resulten del estado ruinoso del edificio, con la advertencia de que de no llevarse a cabo lo ordenado en plazo se realizará subsidiariamente por este Ayuntamiento a su costa.

Tercero- Ordenar, de conformidad con lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, la publicación de esta resolución en el tablón municipal de anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia, así como notificación personal a aquellos interesados que resulten del expediente administrativo instruido, con el ofrecimiento de las acciones legales que procedan.

Baena, a 10 de octubre de 2011.- El Delegado de Urbanismo, p.d. Decreto Alcaldía 13/6/11, J.A. García Malagón”.

Lo que se hace público en cumplimiento del art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Baena, 11 de octubre de 2011.- El Delegado de Urbanismo, p.d. Decreto Alcaldía 13/06/2011, José Andrés García Malagón.