

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena**

Núm. 7.665/2010

No habiéndose podido practicar la notificación al ser desconocida la identidad de los Herederos de Dña. Manuela Dulcenombre Gálvez Peña, titulares catastrales del inmueble sito en Avda. Cañete de las Torres, nº 20 y, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992 de 30 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común se le hace saber:

Que con fecha 8 de julio de 2010, se ha dictado Resolución por la Delegada de Urbanismo relativa al expediente de ruina del inmueble nº 20 de la Avda. Cañete de las Torres en la que se dispone:

Visto el expediente instruido por este Ayuntamiento sobre declaración de ruina del edificio con emplazamiento en la Avda. Cañete de las Torres, nº 20 de esta localidad, propiedad de los Herederos de Dña. Manuela Dulcenombre Gálvez Peña, según certificación catastral y vistos los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Primero. Por Decreto de Alcaldía de fecha 26 de abril de 2010, en virtud de los informes de los Servicios Técnicos Municipales de 3 de marzo de 2009 y 5 de marzo de 2010, tras girar visita de inspección al inmueble nº 20 de la Avda. Cañete de las Torres y comprobar la nula conservación del mismo presentando "un avanzado estado de deterioro provocado por la falta total de mantenimiento y la exposición directa del interior del mismo a los agentes climatológicos.", se resolvió iniciar expediente de declaración de ruina.

Segundo. No habiéndose podido practicar la notificación del mismo al ser desconocida la identidad de los Herederos de Dña. Manuela Dulcenombre Gálvez Peña, 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 30/04/10 hasta el día 17/05/10 así como mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 19/05/10 Anuncio nº 4.581/2010, sin que sobre su contenido se haya formulado reclamación u observación alguna, según consta en diligencia del encargado del Registro Auxiliar de Urbanismo de fecha 21/06/10.

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 en la obligación de proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición

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 Avda. Cañete de las Torres, 20, ordenando su completa Rehabilitación o Demolición, a elección de la propiedad, en un plazo no superior a un mes, a contar desde la notificación de la presente resolución, debiendo procederse, en caso de optar por la demolición "a realizar los trabajos, tal que se ejecute la red de saneamiento en solar para la recogida de aguas pluviales, incluso la ejecución de una solera de hormigón, al igual que el cerramiento del solar deberá estar cerrado mediante una valla según se determina en las vigentes Normas y dispongan de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público que les sean propias y el repaso de los elementos adosados en cuanto a las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público que les sean propias y el repaso de los elementos adosados en cuanto a las condiciones de seguridad o estabilidad técnica. Igualmente el solar deberá estar permanentemente limpio y desprovisto de cualquier vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas o producir malos olores."

La declaración de ruina del inmueble 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 con el ofrecimiento de las acciones legales que procedan.

Lo que se hace público al desconocerse la identidad de los Hdos. de Dña. Manuela Dulcenombre Gálvez Peña, 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, 8 de julio de 2010.-La Delegada de Urbanismo. P.D.  
Decreto de la Alcaldía 16/06/07., Mª Jesús Serrano Jiménez.

---