

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 3.807/2012

DECRETO

Visto el expediente instruido por este Ayuntamiento sobre declaración de ruina general del edificio con emplazamiento en la C/ Juan Torrico Lomeña 7, 9 y 11 de esta localidad, con referencia catastral 3540214UG8634S001JL, propiedad de Feitor Promociones Inmobiliarias, S.L., siendo su representante legal en esta ciudad según informes de la Policía Local, D. José Manuel Piernagorda Aguilera, y vistos los siguientes

Antecedentes

Primero: Por Decreto de Alcaldía de fecha 1 de febrero de 2012 se resolvió iniciar expediente de declaración de ruina general de los inmuebles situados en c/ Juan Torrico Lomeña números 7, 9 y 11 de esta localidad en virtud del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 25 de enero de 2012.

Segundo: Que con fecha 20 de febrero de 2012 se ha notificado a D. José Manuel Piernagorda Aguilera, el inicio del expediente de declaración de ruina general del inmueble, concediéndole trámite de audiencia por plazo de 10 días hábiles, con traslado del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 25 de enero de 2012, resultando que ha transcurrido el plazo concedido sin que al término del mismo se haya hecho alegaciones por el interesado, según consta en diligencia del Registro General de Entrada de Documentos de fecha 21 de mayo de 2012.

Tercero: Que ha sido emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 14 de mayo de 2012 en el que se concluye:

"Para dar cumplimiento a las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato se ha de proceder a la eliminación de restos con peligro de desprendimiento, así como recogida de escombros y sellado de acometidas al pozo de saneamiento, así como cercado del recinto o parcela, que garantice la seguridad de viandantes, que habitualmente utilizan esta zona como paso a la Urbanización del Plan Parcial de Pedro Muñoz, y de niños que la utilizan como zona de juego, en cumplimiento de los apartados a) y c) del punto 2 del artículo 5.3.2. Condiciones mínimas de seguridad y ornato, del Plan General de Ordenación Urbana.

En base a dicho artículo se procede a valorar las obras de ejecución para dar cumplimiento a las citadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, y que de no ejecutarse por la propiedad, se haría de forma subsidiaria por este Ayuntamiento, ascendiendo el presupuesto estimado de tales actuaciones al importe de 5.291,99 €."

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 de-

clarará 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, siendo el presupuesto estimado de tales actuaciones según el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 14 de mayo de 2012 la cantidad de 5.291,99 €.

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 parcial de los inmuebles ubicado en C/ Juan Torrico Lomeña nº 7, 9 y 11 de esta localidad, ordenando dar cumplimiento a las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato procediendo a la eliminación de restos con peligro de desprendimiento, así como recogida de escombros y sellado de acometidas al pozo de saneamiento, así como cercado del recinto o parcela que garantice la seguridad de viandantes, que habitualmente utilizan esta zona como paso a la Urbanización del Plan Parcial de Pedro Muñoz, y de niños que la utilizan como zona de juego, según el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 14 de mayo de 2012 (del cual se adjunta copia).

La declaración de ruina parcial de la edificación 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, 21 de mayo de 2012.- El Delegado de Urbanismo, p.d. Decreto de Alcaldía 13/06/11, Fdo: José Andrés García Malagón.

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

Baena, 25 de mayo de 2012.- El Delegado de Urbanismo, p.d. Decreto Alcaldía 13/06/2011, Fdo. José Andrés García Malagón.