

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 7.941/2011

Siendo desconocida e incierta la propiedad del inmueble nº 21 de la C/ Zapatería de esta localidad, siendo sus titulares los Herederos de D. Julián Arrabal Ruiz, según certificación catastral 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 25 de agosto de 2011, se ha dictado Resolución del expediente contradictorio de declaración de ruina parcial del inmueble nº 21 de la C/ Zapatería en la que se dispone:

"Visto el expediente instruido por este Ayuntamiento sobre declaración de ruina parcial del edificio con emplazamiento en la C/ Zapatería, nº 21 de esta localidad, con referencia catastral 2538614UG8623N0001WD cuya titularidad, según certificación catastral, pertenece a los Herederos de D. Julián Arrabal Ruiz y vistos los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- Por Decreto de Alcaldía de fecha 25 de abril de 2011 se resolvió iniciar expediente contradictorio de declaración de ruina parcial del inmueble sito en C/ Zapatería, nº 21 de esta localidad en virtud del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de abril de 2011 en el que se ponía de manifiesto:

1º. Que el cartabón recayente al patio del nº 17 se encuentra aparentemente en estado de ruina inminente, cuyas dimensiones aproximadamente son de 4,00 m. x 2,00 m. x 6 m. de altura = 48 m³

2º. Que existe otro cuerpo de 4,00 m. x 5,00 m. x 6 m. de altura (2 plantas) = 120 m³ que se encuentra en ruina inminente al encontrarse apuntalado con elementos de mobiliario.

3º. La fachada se encuentra con parte de su alero en una longitud de 1,5 m. con peligro de caída a la vía pública.

4º. Se aprecia la existencia de un cuerpo ya caído en el patio en el que se encuentran los escombros.

Segundo.- Siendo desconocida e incierta la propiedad del inmueble objeto del presente expediente y, 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 5/05/11 hasta el día 19/05/11 así como mediante publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia nº 4.399/2011 de fecha 18/05/11.

Asimismo se procedió a la notificación de dicha resolución en el domicilio fiscal indicado en certificación catastral de fecha 14/04/11 sin que sobre su contenido se haya formulado reclamación u observación alguna, según consta en Diligencia del Encargado del Registro General de documentos de este Ayuntamiento de fecha 23/08/11.

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 estructural

les 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, proponiéndose en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 14 de abril de 2011 la demolición de los cuerpos en ruina mencionados en el apartado 1º y 2º así como la limpieza de los restos de escombros del patio (apartado 4º) y arreglo del alero de fachada, siendo el presupuesto estimado de tales actuaciones de 7.598, 89 €

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 del inmueble ubicado en C/ Zapatería, nº 21, de esta localidad, ordenando la completa rehabilitación o demolición de los cuerpos descritos en los apartados 1º y 2º del informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de abril de 2011, 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 limpieza de los restos de escombros del patio y arreglo del alero de fachada, tal que se aseguren las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público.

La declaración de ruina parcial de dichas construcciones 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 ser desconocida e incierta la identidad de los propietarios del referido inmueble, 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, podrá interponerse 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 Contenciosa-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro re-

curso que estime pertinente.

Baena, 25 de agosto de 2011.- El Delegado de Urbanismo.
P.D. Decreto de Alcaldía 13/06/11, Fdo: José Andrés García Magalón.
