

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 4.067/2010

No habiéndose podido practicar la notificación al ser desconocido el domicilio actual del titular catastral de inmueble nº 14 de la C/ Pedro Gálvez, D. Miguel Ocaña Palmero 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 14 de abril de 2010, se ha dictado Resolución por la Delegada de Urbanismo relativa al expediente de ruina del inmueble nº 14 de la C/ Pedro Gálvez en la que se dispone:

"Visto el expediente instruido por este Ayuntamiento sobre declaración de ruina del edificio con emplazamiento en la C/ Pedro Gálvez, 14 de esta localidad, cuyo titular catastral es D. Miguel Ocaña Palmero iniciado a instancias de D. Antonio Barba Garrido y vistos los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Por Decreto de Alcaldía de fecha 19 de febrero de 2010, en virtud del informe emitido con fecha 9 de febrero de 2010 por los Servicios Técnicos Municipales, tras girar visita al inmueble y comprobar la nula conservación del mismo presentando "un estado de abandono manifiesto", se resolvió iniciar expediente de declaración de ruina.

Segundo. No habiéndose podido practicar la notificación del mismo al ser desconocido el domicilio actual del titular catastral 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 26/02/10 hasta el día 10/03/10 así como mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 19/03/10 sin que sobre su contenido se haya formulado reclamación u observación alguna.

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, proponiéndose en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 9 de febrero de 2010 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/ Pedro Gálvez, 14, ordenando su completa Rehabilitación o 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, en caso de optar por la demolición tal y como se propone por los Servicios Técnicos Municipales, a realizar las medidas de adecuación del solar resultante, debiendo realizarse cerramiento del solar a fachada como muro de fábrica elevado a una altura mínima de 2,00 m., debidamente tratado con enfoscado y pintado en color blanco (Zona Casco Antiguo), igualmente se deberá proceder al repaso de los muros colindantes, tal que se aseguren las condiciones mínimas de seguridad y ornato público.

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 con el ofrecimiento de las acciones legales que procedan.

Lo que se hace público al desconocerse el domicilio actual del interesado, 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 Contenciosa-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Baena, 14 de abril de 2010.- La Delegada de Urbanismo P.D. Decreto de la Alcaldía 16/06/07; Mª Jesús Serrano Jiménez.