

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 2.984/2012

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

“Decreto

Visto el expediente instruido por este Ayuntamiento sobre declaración de ruina general del edificio con emplazamiento en la C/ Coro nº 13 de esta localidad, con referencia catastral 2838515UG8623N0001YD cuya titularidad y paradero del propietario es dudosa, según certificación catastral, y vistos los siguientes:

Antecedentes

Primero. Por Decreto de Alcaldía de fecha 22 de febrero de 2012 se resolvió iniciar expediente de declaración de ruina general del inmueble sito en C/ Coro nº 13 de esta localidad en virtud del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 15 de diciembre de 2011.

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 29/02/12 hasta el día 22/03/12 así como mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 1.576/2012 de fecha 13/03/12.

Tercero. Con fecha 27 de febrero de 2012 se ha notificado a D^a Carmen Villa Cruz, el inicio del expediente de declaración de ruina general del inmueble, habiendo presentado escrito de alegaciones el día 6 de marzo de 2012, en el que manifiesta que el inmueble referido es propiedad de varias personas encontrándose en el Juzgado el trámite de declaración de herederos y adjudicación del mismo.

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 decla-

ración 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 15 de diciembre de 2011 la demolición de la edificación, siendo el presupuesto estimado de tales actuaciones de 8.023,95 €.

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 general del inmueble ubicado en C/ Coro nº 13, de esta localidad, ordenando la completa Demolición del inmueble, en un plazo no superior a quince días, a contar desde la notificación de la presente resolución, debiendo procederse, a realizar las medidas indicadas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha de 15 de diciembre de 2011 (del cual se adjunta copia), consistentes en la demolición total de los restos existentes del inmueble, así como retirar los restos a vertedero controlado junto con los restos de hundimientos anteriores, completando la actuación con el repaso de las divisorias de los inmuebles colindantes.

La declaración de ruina general 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, 23 de abril de 2011.- 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, 24 de abril de 2012.- El Delegado de Urbanismo, p.d. Decreto Alcaldía 13/06/2011, Fdo. José Andrés García Malagón.