

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 6.892/2012

Visto el expediente instruido por este Ayuntamiento sobre declaración de ruina puntual de la primera crujía de la cubierta del edificio situado en c/ Santa Catalina nº 2 de esta localidad, con referencia catastral 2440119UG8624S0001UG, propiedad de D. José Luis Mora Castro, el cual según información recibida de los familiares se encuentra en paradero desconocido, y vistos los siguientes:

Antecedentes

PRIMERO: Por Decreto de Alcaldía de fecha 27 de julio de 2012 se resolvió iniciar expediente de declaración de ruina puntual de la primera crujía de la cubierta del inmueble sito en C/ Santa Catalina nº 2 de esta localidad en virtud del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 26 de julio de 2012, en el que se concluye del siguiente modo:

"Se propone la declaración de estado de ruina puntual de la primera crujía de la cubierta, recayente a vía pública (C/Santa Catalina, 2), proponiéndose las siguientes actuaciones:

-Retirada de los restos del hundimiento, acumulados en el techo de la planta primera.

-Completar la demolición del resto de la cubierta en 1ª crujía, incluso estructura de madera, con recuperación de tejas.

-Ejecución de nueva cubierta con solución similar a la 2ª crujía (estructura metálica, placa de fibrocemento nervada y sobre ésta la colocación de teja recuperada)

-Solución de encuentros en limatesas, laterales y alero de fachada.

La valoración de la actuación propuesta, asciende a la cantidad de dos mil trescientos setenta y ocho euros y cuarenta y siete céntimos (2.378,47€)"

SEGUNDO: Siendo desconocido el domicilio del propietario D. José Luis Mora Castro 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 de anuncios de este Ayuntamiento desde el día 2 de agosto de 2012 hasta el 8 de septiembre de 2012, así como mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 5.267/2012 de fecha 10 de agosto de 2012, sin que sobre su contenido se haya formulado reclamación y observación alguna, según consta en Diligencia de la Encargada del Registro General de documentos de este Ayuntamiento de 23/08/11.

TERCERO: Tramitado que ha sido el indicado expediente, de las pruebas que constan en el mismo, y en concreto del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 26 de julio de 2012, y de la documentación gráfica aportada por el encar-

gado municipal de obras tras visita de comprobación realizada el día 18 de octubre de 2012, queda acreditado que no han sido ejecutadas las medidas indicadas en el Decreto de 27 de julio de 2012.

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, según las medidas indicadas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 26 de julio de 2012, siendo el presupuesto estimado de tales actuaciones de 2.378,47€.

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 puntual de la primera crujía de la cubierta del inmueble ubicado en C/ Santa Catalina nº 2 de esta localidad, ordenando en un plazo no superior a quince días, a contar desde la notificación de la presente resolución, se proceda a realizar las medidas indicadas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha de 26 de julio de 2012, (del cual se adjunta copia), consistentes en retirada de los restos del hundimiento, demolición del resto de cubierta en 1ª crujía, ejecución de nueva cubierta con solución similar a la 2ª crujía y solución de encuentros en limatesas, laterales y alero de fachada.

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".

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

Baena, 19 de octubre de 2012. La Alcaldesa, firma ilegible.