

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Palma del Río

Núm. 1.523/2014

El señor Concejal de Urbanismo de este Illtre. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el señor Alcalde-Presidente por Decreto 1827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 25 de febrero, el Decreto 285/2014, que a continuación se transcribe:

"Decreto de resolución de expediente de declaración de situación legal de ruina del inmueble sito en calle Luis Martir número 1 que constituye la finca registral 11.326, de esta ciudad.

Visto que por Decreto 1854/2013, de 18 de noviembre, se inició procedimiento de Declaración Legal de Ruina Urbanística del inmueble sito en Luis Martir número 1 de esta ciudad, que constituye la Finca Registral 11.326, de Referencia Catastral 9544314TG9794S0001RQ, propiedad de los herederos legales de los fallecidos don Rafael Gómez Ríos con DNI 29894330 y doña Emilia Navarro Muñoz con DNI 30061773 (en adelante propietarios), por concurrir el supuesto previsto en el artículo 157.1.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), al ser el coste de las reparaciones necesarias para devolverlo a las adecuadas condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales superiores al límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la LOUA.

Visto que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 59.5 de la LRJPAC, al ser desconocidos los propietarios el citado Acuerdo se publicó en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia número 233, de 10 de diciembre de 2013, abriendo un plazo de 15 días para que los posibles interesados, puedan comparecer y tomar audiencia del expediente, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinente en defensa de sus derechos, haciéndole saber:

a) Que la Declaración Legal de Ruina Urbanística constituye a los propietarios en las obligaciones de proceder a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, previa obtención de Licencia de Obras, para lo cual habrá de presentarse el correspondiente proyecto suscrito por técnico competente, con la advertencia de que si no comparecen será la Administración, la que tras el periodo de audiencia a los interesados, deberá proponer la rehabilitación o demolición, según proceda, teniendo en cuenta:

-Las precarias condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad que se señalan en el informe técnico.

-Que el coste de rehabilitación supera el límite del deber normal de conservación.

-Que por aplicación del artículo 9.24.3 del PGOU, si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a su costa, por medio de la ejecución forzosa prevista en los artículos 95 y siguientes de la LRJPAC.

b) Los propietarios deberán adoptar las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y se pronunciará sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación.

c) La inclusión de la construcción o edificación en el registro municipal de solares y edificaciones ruinosas.

Visto que con fecha 22 de noviembre de 2013 se notificó la citada resolución al Ministerio Fiscal, al constar en el expediente

comunicación al citado Ministerio del Expediente de Expropiación Forzosa -referencia BI 28/18- por razón del urbanismo, incoado sobre la Finca Registral número 11.326, objeto del presente expediente, quién acuso recibo con Registro general de salida número 049/RE/S/2013/9401 de fecha 20/11/2013.

Visto el Certificado sobre el resultado de la información pública emitida por la Secretaria General con fecha 14 de enero de 2014, donde se hace constar que no se han presentado alegaciones.

Visto que en el expediente se han seguido todos los trámites, constando Informe de la Policía Local de fecha 8 de octubre de 2013, Informe emitido por los Técnicos de Disciplina y Gestión número 426/2013, 6 de noviembre de 2013, e informe Jurídico de fecha 18 de noviembre de 2013, desprendiéndose de todo lo actuado que el inmueble no cuenta con las instalaciones y condiciones de salubridad, habitabilidad y seguridad mínimas para poder residir en ella y de acuerdo con el artículo 157.1 de la LOUA, procede declarar el inmueble en estado de "Ruina Urbanística" por ser el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, superior al límite del deber normal de conservación, estando éste representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable (artículo 155.3 de la LOUA), constituyendo al propietario en la obligación de proceder, en el presente supuesto a la demolición.

Visto que siendo desconocidos los herederos legales proceder, por aplicación de lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), la sustitución de las notificaciones a que refiere el artículo 20 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (en adelante RDU) por publicaciones.

Visto que la declaración legal de ruina urbanística comportará la inclusión de la construcción o edificación en el registro municipal de solares y edificaciones ruinosas, que este Illtre. Ayuntamiento está obligado a llevar por Ley.

Vistos los preceptos citados y en el ejercicio de la competencia que me atribuye el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, el artículo 21.1.q) y s.) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto 1827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local,

He Resuelto:

Primero. Declarar en situación Legal de Ruina Urbanística el inmueble sito en Luis Martir número 1 de esta ciudad, que constituye la Finca Registral 11.326, de Referencia Catastral 9544314TG9794S0001RQ, por concurrir el supuesto previsto en el artículo 157.1.a) en relación con el artículo 155.3 de la LOUA, al ser el coste de las reparaciones necesarias para devolverlo a las adecuadas condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales superiores al límite del deber normal de conservación.

Segundo. Una vez firme la presente resolución, se procederá a Demoler el inmueble por el Ayuntamiento, mediante la ejecución forzosa prevista en el artículo 9.24.3 del PGOU, los artículos 95 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, al ser desconocidos los propietarios, declarando el incumplimiento del deber de conservación.

Tercero. Una vez creado el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, se procederá a su inscripción.

Cuarto. Publicar el presente Acuerdo en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia en cumplimiento de lo previsto en el artículo 59.5 de la LRJPAC, al ser desconocidos los propietarios.

Quinto. Notificar la presente resolución al Ministerio Fiscal, al constar en el expediente comunicación al citado Ministerio del Expediente de Expropiación Forzosa -referencia BI 28/18- por razón del urbanismo, incoado sobre la Finca Registral número 11.326, objeto del presente expediente”.

Lo que se publica en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJAP), al desconocer el domicilio de los actuales propietarios del inmueble de la Calle Luis Martir número 1, haciéndose saber que el presente acuerdo, pone fin a la vía administrativa, y contra el mismo cabe interponer potestativamen-

te recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado en el plazo de un mes contado a partir de su publicación (artículo 116 LRJAP). Asimismo también cabe interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, conforme al artículo 116 LRJAP y artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa en relación con el artículo 46 de la citada Ley jurisdiccional. En el supuesto de que fuese interpuesto recurso potestativo de reposición, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición, o en que éste deba entenderse presuntamente desestimado.

En Palma del Río, a 3 de marzo de 2014. Firmado electrónicamente por el Concejal-Delegado de Urbanismo, José Gamero Ruiz.