

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena**

Núm. 2.529/2016

**DECRETO**

Por denuncia verbal de los vecinos colindantes al inmueble ubicado en calle Baena nº 60 de esta localidad, se ha tenido conocimiento del mal estado en el que se encuentra el edificio.

Que según los datos catastrales consultados el inmueble ubicado en calle Baena nº 60 figura inscrito con el número de referencia catastral 0701609UG9700S0001OW de D<sup>a</sup>. Dolores Calvo Hernández.

Que por los Servicios Técnicos Municipales se gira visita de inspección a dicho inmueble, emitiéndose informe técnico con fecha 01/07/2016 (del cual le adjunto copia), del que se desprende lo siguiente:

“El inmueble se encuentra deshabitado desde hace algunos años, lo que se deduce de la gran cantidad de nidos de golondrina existentes en el interior al igual que por la gran cantidad de suciedad acumulada en la totalidad de las dependencias.

Esta situación de abandono ha generado una falta de conservación generalizada en los elementos que componen la edificación detectándose, además de la acumulación de suciedad, un crecimiento indiscriminado de vegetación en patio.

En cuanto a los elementos estructurales de la edificación no se observa un estado de deterioro que indiquen una ruina inminente de la misma, no apreciando patologías de consideración ni en los muros resistentes ni en los elementos de cubierta del cuerpo principal a excepción del dintel del muro de fachada en planta de cubierta que presenta fisuración generalizada probablemente por pudrición, sin embargo, se observa el colapso prácticamente total de los cuerpos situados en el fondo del patio lo que ha provocado una gran acumulación de escombros así como desprendimientos de los elementos de cerramiento con las parcelas colindantes.

La fachada del inmueble presenta deterioro generalizado en

sus materiales de revestimiento y elementos de carpinterías.

Por todo lo anteriormente descrito cabe la aplicación del estado de ruina urbanística (artículo 157 de la L.O.U.A) al superar el coste de las reparaciones el límite del deber normal de conservación de la edificación establecido en el artículo 155. 3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dada por tanto la situación de ruina urbanística, cabe al propietario la elección entre la rehabilitación completa del inmueble para su uso residencial o bien la demolición completa del mismo”.

A la vista de lo expuesto, esta Alcaldía en el ejercicio de la competencia que le atribuyen los artículos 21.1.s) y 124.4 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local en relación con el artículo 5.2.23 PGOU, ha resuelto:

Primero: Iniciar expediente sobre eventual orden de ejecución por razón de seguridad, salubridad y ornato público en relación al inmueble situado en calle Baena nº 60 de esta localidad, propiedad de D<sup>a</sup>. Dolores Calvo Hernández.

Segundo: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente se le pone de manifiesto el indicado expediente para que por plazo de diez días, al objeto de que en su condición de interesado en el mismo pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes en defensa de su derecho, significándole que a los efectos indicados el expediente completo se encuentra a su disposición en el Negociado de Urbanismo de este Ayuntamiento.

Tercero: Notificar la presente resolución a la Propiedad del inmueble afectado, a los moradores del inmueble y a cuantos aparezcan como interesados en el expediente y dar traslado de la misma a la Policía Local.

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

Baena, 1 de julio de 2016. Firmado electrónicamente: El Delegado de Urbanismo, P.D. Decreto Alcaldía de 13/06/2015, Francisco Posadas Garrido Flores.