

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 4.729/2011

El Sr. Alcalde-Presidente ha dictado con fecha 4 de mayo de 2011, la siguiente resolución:

"Decreto 1255/2011, de Incoación de Expediente de Declaración de situación legal de ruina del Inmueble sito en la calle Rosario, 10, de esta Ciudad.

Visto el escrito presentado con fecha 4 de agosto de 2010, por Vanesa Saldaña Montero, sobre el deterioro del inmueble situado en Calle Rosario, 10, de esta localidad.

Visto que con fecha 4 de agosto de 2010 se emitió Certificación Catastral, del inmueble, donde figura como titular Don Antonio Romero González, con DNI 29.951.856-Z, siendo la referencia catastral el número 9443615TG9794S0001TQ.

Vista la nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Palma del Río, de fecha 6 de agosto de 2010, donde figuran como propietarios, Don Antonio Romero González y Doña Dolores Villegas Doncel.

Visto el informe emitido por la Jefatura de la Policía Local, de fecha 11 de agosto de 2010 donde consta que la vivienda no esta habitada y que el interior se encuentra totalmente calcinado.

Visto que con fecha 4 de octubre de 2010 se emitió informe 730/2010, por los Técnicos Municipales, donde se recoge, entre otras cosas lo siguiente:

"parte de la cubierta se ha derruido, lo que ha provocado un gran agujero en la misma, dejando al inmueble sin cubrición alguna.

- Se ve en el interior de la vivienda restos de un incendio.
- El inmueble se encuentra en un estado de abandono total.

Que a la vista de todo lo anterior y de acuerdo con el artículo 157.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el inmueble se encuentra en el estado de "Ruina Urbanística".

Las obras necesarias a realizar en el inmueble son: limpieza y retirada de escombros, resanado de cabeza de muros portantes de la cubierta, realización de zuncho perimetral en toda la cabeza de los muros, construcción de la estructura portante de la cubierta, realización de la cubierta de dos aguas.

El importe estimado de las obras necesaria definitivas a realizar en el inmueble es de 22.350,00 €.

El coste de los trabajos y obras rebasa 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."

No obstante, para evitar daños a las personas o bienes se deberían tomar las siguientes medidas: demolición de la cubierta, colocación de puerta estable y con cerradura, limpieza y retirada de escombros, protección de las medianeras de las edificaciones colindantes, que queden expuestas a las inclemencias del tiempo, calculándose el importe de esta intervención mínima en 7500,00 €, que deberá realizarse en un plazo de 15 días.

Visto el Certificado emitido por el Registro Civil de Palma del Río, de fecha 25 de enero de 2011, donde figura que Don Antonio Romero González falleció en esta localidad el día 10 de septiembre de 1990 y visto el Certificado emitido por el Registro Civil de Cabra, de fecha 25 de enero de 2011, donde figura que Doña Dolores Villegas Doncel, falleció la localidad de Cabra, el día 26

de diciembre de 2001.

Visto el Informe, de fecha 3 de mayo de 2011, emitido por la Asesoría Jurídica de Urbanismo.

Vistos el artículo 157 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; artículos 18 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística aplicable en nuestra Comunidad Autónoma, con carácter supletorio, mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario al que se refiere la Disposición Final Única de la LOUA, en lo que sea compatible con la misma y otras disposiciones; el artículo 9.24 de las Normas Urbanísticas del PGOU de esta ciudad, que contiene la regulación para los supuestos de declaración de ruina: cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

Y en el ejercicio de la competencia que me atribuye la legislación vigente,

He resuelto:

Primero.- Iniciar el procedimiento de Declaración Legal de Ruina Urbanística, del inmueble sito en calle Rosario, 10, con Referencia Catastral 9443615TG9794S0001TQ de esta ciudad, ya que el coste de las obras de conservación y rehabilitación rebasan el contenido normal del deber de conservación al superar el 50 % del valor de una construcción de nueva planta con similares características.

La resolución de declaración legal de ruina urbanística determinará:

- Las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación.
- Las obligaciones del propietario/a/s para 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.

Segundo.- Notificar a los interesados, concediéndoles un plazo de 15 días para que presenten las alegaciones o los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos, dándoles traslado literal de los informes técnicos a propietarios, moradores y a los titulares de derechos reales del inmueble.

Igualmente, en el plazo de quince días podrán presentar Licencia de Obras, acompañada del correspondiente Proyecto Técnico donde se recoja la demolición de la construcción del inmueble de la calle Rosario, número 10, en cuyo supuesto se procederá a archivar el expediente incoado de Declaración de Ruina.

Tercero.- Nombrar Instructora-Secretaria del procedimiento a D^a. M^a. de los Reyes Ruiz García, a quien se le notificará dicho nombramiento, pudiendo los interesados promover recusación si concurrieran las causas expresamente enumeradas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se publica en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al desconocer el domicilio de los actuales propietarios del inmueble de la calle Rosario, 10, a fin de que en el plazo de 15 días hábiles desde la publicación del presente anuncio presenten las alegaciones, documentos o justificaciones que estimen pertinentes en defensa de los derechos de los interesados.

En Palma del Río a 5 de mayo de 2011.- El Segundo Teniente-
Alcalde, P.D. del Alcalde-Presidente, Francisco Javier Domín-
guez Peso.
