

Martes, 10 de diciembre de 2019

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Albalá

EDICTO. Expediente declaración edificio en ruina.

Iniciado el expediente de ruina correspondiente al edificio, sito en la C/. Cortés n.º 25. municipio de Albalá, y ante la imposibilidad de poder contactar con los/as propietarios/as, moradores/as, titulares de derechos reales etc., (por desconocer sus domicilios, por desconocer los/as titulares de la propiedad, etc.), se hace público mediante este anuncio, advirtiendo que está a disposición de los/as interesados/as en la oficina del Ayuntamiento de Albalá, por el plazo de 30 días para que aleguen lo que en su derecho estimen conveniente.

INFORME TÉCNICO

Informe Técnico- Expte : ALB-nov-CIT-19

Objeto del Informe:

-Informe Técnico de Ruina.

Solicitante:

- Ayuntamiento de Albalá

Datos:

- Objeto:Informe Técnico de Estado de Edificio.
- Situación:C/. Cortés n.º 25
- Referencia Catastral: 2890243QD4429S0001DF
- Propiedad:Francisco Bote Bote.

Consideraciones:

-Planeamiento en vigor: P.G.M.(Aprobado Definitivamente el 2 de Noviembre de 2005)



Martes, 10 de diciembre de 2019

-Situación y Condiciones Urbanísticas: Suelo Urbano.

Conclusiones:

A instancia del Ayuntamiento de Albalá, se realiza visita desde el exterior al inmueble sito en C/. Cortés n.º 25 propiedad de Francisco Bote Bote, se observa que dicho edificio se encuentra es estado de ruina, ya que la cubierta está totalmente derruida, el interior de la vivienda esta siendo afectado por las aguas de lluvia y el estado de abandono en que se encuentra, todo ello puede afectar a la estructura del edificio pudiendo provocar algún peligro para los/as vecinos/as colindantes, así como las humedades que está provocando en las viviendas colindantes, como la existencia de insectos y roedores, por lo que con según Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. Artículo 169 Ruina legal

1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una edificación en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para garantizar la estabilidad estructural, seguridad, estanqueidad o habitabilidad, y para recuperar o mantener las condiciones mínimas para un uso compatible con el planeamiento, supere el límite legal del deber de conservación normal.
- b) Cuando el coste de las reparaciones necesarias sumado al de las realizadas como consecuencia de la última inspección periódica, supere el límite del deber normal de conservación y exista una tendencia al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.
- c) Cuando no estando en situación segura de uso por sus condiciones de estabilidad estructural, seguridad, estanqueidad o habitabilidad, no pudieran realizarse las obras requeridas por encontrarse en una situación de fuera de ordenación que impida su ejecución.

2. Corresponderá al Municipio la declaración de situación legal de ruina, previo procedimiento iniciado de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia por plazo mínimo de 15 días a todas las personas titulares de derechos afectados, para que aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen oportunos en defensa de sus derechos, así como a la Administración competente cuando resulte afectado un inmueble catalogado, objeto de un procedimiento de catalogación o declarado bien cultural.

3. Para verificar la concurrencia del estado ruinoso del inmueble, será necesario en todo caso la



Martes, 10 de diciembre de 2019

emisión de un informe técnico por parte de los servicios técnicos municipales tras la correspondiente visita de inspección.

4.La declaración deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes y deberá pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación. En ningún caso podrá observarse incumplimiento del deber cuando la ruina sea causada por causa mayor, hecho fortuito o culpa de una tercera persona.

5.La declaración obliga a la persona propietaria a:

a) Proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o demolición cuando se trate de una edificación no catalogada ni protegida con un nivel de protección integral ni en trámite para su protección.

b) Adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y obras necesarios para recuperar las condiciones de estabilidad y seguridad requeridas. En este caso la Administración podrá convenir con la persona propietaria los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzar acuerdo, la Administración podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución de la persona propietaria incumplidora aplicando la ejecución forzosa en los términos dispuestos en esta ley.

6.En el caso de declaración de ruina legal que afecte un edificio catalogado, objeto de un procedimiento de catalogación o declarado bien cultural, corresponde a la administración competente la determinación de los efectos de la declaración de ruina, sin perjuicio de la obligación de las personas propietarias de adoptar las medidas urgentes e imprescindibles para mantenerlo en condiciones de seguridad.

Según art 166 del P.G.M. de Albalá. Responsabilidades.

La responsabilidad alcanza a los/as particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos/as los/as ciudadanos/as tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.



Martes, 10 de diciembre de 2019

Conclusión:

Por todo lo anteriormente indicado, dicha edificación se encuentra en situación legal de ruina, ya que las reparaciones necesarias para garantizar la estabilidad estructural, seguridad, estanqueidad o habitabilidad, y para recuperar o mantener las condiciones mínimas para un uso compatible con el planeamiento, supere el límite legal del deber de conservación normal. Por todo ello, se deberán adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y obras necesarios para recuperar las condiciones de estabilidad y seguridad requeridas. En este caso la Administración podrá convenir con la persona propietaria los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzar acuerdo, la Administración podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución de la persona propietaria incumplidora aplicando la ejecución forzosa en los términos dispuestos en esta ley.

Albalá, 2 de diciembre de 2019

Juan Rodríguez Bote

ALCALDE

