

Suplemento de Notificaciones
ADMINISTRACIÓN LOCAL
BADAJOS
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BADAJOS

ÁREA DE FOMENTO. Anuncio de notificación de 29 de octubre de 2020 en procedimiento de inicio de declaración de ruina urbanística ordinaria.

ID: N2000667948

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, e intentada la notificación al interesado o a su representante legal, sin que haya sido posible practicarla por causa no imputable a la administración (notificación infructuosa), se hace pública la notificación del Decreto de incoación del expediente número R-19/143 de declaración de ruina urbanística ordinaria del inmueble con referencia catastral 8309007QD1180N0001TP situado en calle Pedro de Vadivía, 13 de La Garrovilla (Badajoz), de acuerdo con lo dispuesto en el Convenio para la Encomienda de Gestión Integral de los expedientes de ruina urbanística al que se adhirió el Ayuntamiento de La Garrovilla (publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 26/03/2020).

Badajoz, 29 de octubre de 2020.- El Jefe del Servicio de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura. Miguel Ángel Campos Rodas.

En La Garrovilla, a 7 de octubre de 2020

Visto el Convenio para la encomienda de gestión a al Diputación de Badajoz del deber de protección y conservación de bienes al que se adhirió el Ayuntamiento de La Garrovilla (Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia del 26/03/2020).

Visto el informe emitido por D^a ANA BELÉN DURÁN SERRANO, Técnico del Servicio de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura de la Diputación de Badajoz, girada visita a la vivienda el 24/04/2020 para informar sobre el estado del inmueble sito en CALLE PEDRO VALDIVIA, 13 de este municipio, en el que se pone de manifiesto que:

"5.- Cálculo del deber normal de conservación:

.....

De esta manera el Valor real de coste de obra nueva del inmueble será el resultante de la suma de los valores reales de las distintas edificaciones detalladas:

El importe del valor real de coste de obra nueva asciende a la cantidad de CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHO CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (50.808,45€).

Se establece así el límite del deber de conservación en la cantidad de VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUATRO CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (50% DE 50.808,45€ =25.404,23€).

Comparando los valores obtenidos se comprueba que el coste de las reparaciones necesarias es superior al 50% del valor de edificación: 39.594,87€>25.404,23€. Por ello **SI PROCEDE LA DECLARACIÓN DE RUINA DEL INMUEBLE SITO EN C/ PEDRO DE VALDIVIA, 13 DE LA GARROVILLA.**

Visto que según información facilitada por el Registro de la Propiedad número DOS de MÉRIDA a de fecha 24/08/2020, el inmueble **NO SE ENCUENTRA INSCRITO.**

Visto que según certificación catastral del inmueble obtenida en sede electrónica aparece como titular catastral del inmueble es **AGUSTÍN ROMERO SÁNCHEZ.**

De conformidad con el articulado de la LOTUS, vigente a la hora de dictar el presente Decreto: art. 167 y 169, Ley 11/2018, de 26 de diciembre, la situación de ruina **LEGAL URBANÍSTICA**

Artículo 167. Deber de uso, conservación y rehabilitación.

2. El deber legal de conservación, que constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de las personas propietarias cuando la Administración las ordene, se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio. Cuando se supere dicho límite, las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general correrán a cargo de los fondos de la Administración que haya impuesto su realización.

3. Las obras se ejecutarán a costa de las personas propietarias y titulares de derechos de uso si estuvieran dentro del límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a los fondos de la entidad que la ordene cuando lo superara para obtener mejoras de interés general.

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 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 alcanzarse 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.

Teniendo en cuenta que el artículo 18 del RD2187/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RD), establece que "1.-La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por la Administración municipal como consecuencia del correspondiente informe, emitido por los servicios técnicos. 2.-También podrá iniciarse de oficio el procedimiento como resultado de las comprobaciones efectuadas por la administración en virtud de las denuncias formuladas....." y el artículo 20 del RD que "1.-Iniciado el expediente se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiese, dándoles traslado literal de los informes técnicos, para que en un plazo no inferior a 10 días ni superior a 15....., aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos....".

De conformidad con lo dispuesto en el transcrito art 167 y 169 y en el artículo 21.1. s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en uso de las competencias que tengo legalmente conferidas,

HE RESUELTO:

Primero.- Incoar expediente para la declaración de ruina urbanística ordinaria sobre el inmueble:

INMUEBLE: URBANO

Referencia Catastra: 8309007QD1180N0001TP

SITUACIÓN: CALLE PEDRO VALDIVIA, 13

LOCALIDAD: LA GARROVILLA

PROPIETARIO:

Titular Catastral: AGUSTÍN ROMERO SÁNCHEZ

TITULAR REGISTRAL: El inmueble NO se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad n.º Dos de Mérida. Certificación 24/08/2020.

MORADORES: No existen moradores en la vivienda

Segundo.- Dar traslado literal del informe técnico emitido por D^a ANA BELÉN DURÁN SERRANO poniendo de manifiesto el expediente al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, para que en plazo de 15 días aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

Tercero.- Las citadas alegaciones y documentos deberán dirigirse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Servicio de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura.

Área de Fomento

Diputación de Badajoz

C/ Felipe Checa, 23

06071 Badajoz

Asimismo, para cualquier duda o aclaración sobre el presente expediente, el tf de contacto es 924-212466

Cuarto.- Notifíquese la presente resolución a:

Titular Catastral: AGUSTÍN ROMERO SÁNCHEZ.

TITULAR REGISTRAL: El inmueble NO se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad n.º Dos de Mérida. Certificación 24/08/2020.

En el caso de resultar infructuosa la notificación envíese para su publicación en el TEU.

Contra este Acuerdo no cabe recurso por tratarse de un acto de trámite no cualificado, en virtud del artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La Alcaldesa-Presidenta, Fdo.- Maria Belén Solís Cerro. Ante mi, el/la Secretario/a, Fdo.- (ilegible)