

Viernes, 7 de marzo de 2025

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Herrerueta

ANUNCIO. Expediente Declaración Ruina inmueble.

No habiéndose podido practicar la notificación personal de la Resolución de Alcaldía de fecha 5 de marzo de 2025, y al amparo de lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se notifica a los/as titulares del inmueble situado en la calle San Pedro de Alcántara, número 11 de este municipio, resolución de la Alcaldía, por la cual se acuerda en situación de ruina legal el inmueble señalado, cuyo tenor literal es el siguiente:

Expediente n.º: 11/2020.

Resolución con número y fecha establecidos al margen.

Procedimiento: Declaraciones de Ruina.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Visto los antecedentes de hecho obrantes en le expediente 11/2020.

Documento	Fecha	Observaciones
Anuncio BOP	21/11/2011	
Informe Técnico	06/05/2011	
Denuncia	01/06/2020	
Informe Técnico Declaración de Ruinas	05/11/2020	



Viernes, 7 de marzo de 2025

Providencia de Alcaldía	27/10/2020	
Informe de Secretaria	14/05/2021	
Informe Técnico Declaración de Ruina	21/10/2022	
Providencia de Alcaldía	21/10/2022	
Informe de Secretaria	16/11/2022	
Resolución de Alcaldía	16/11/2022	
Emplazamiento de Audiencia a los/as Ocupantes y Titulares de Derechos	23/11/2022	
Notificación	2022-S-RC-393	
Solicitud de Alcaldía a la Asesoría Jurídica de la Diputación de Cáceres	16/03/2023	
Escrito interesado/a	09/12/2023	
Denuncia	27/01/2023	
Certificado de Secretaria de las Alegaciones	16/03/2023	
Denuncia	28/03/2023	
Denuncia	04/09/2023	
Informe del Servicio de Entidades Locales de la Diputación Provincial de Cáceres	14/09/2023	
Solicitud de Alcaldía a la Asesoría Jurídica de la Diputación Provincial de Cáceres	05/10/2023	



Viernes, 7 de marzo de 2025

Providencia de Alcaldía	25/10/2023	
Informe de Secretaria	25/10/2023	
Solicitud al Registro de la Propiedad	25/10/2023	
Certificaciones Registro de la Propiedad	22/11/2023	
Solicitud Oficina de Urbanismo- Mancomunidad Sierra de San Pedro	18/12/2023	
Notificación Juzgado Contencioso-Administrativo	18/12/2024	
Solicitud deudas pendientes OARGT	22/12/2023	
Resolución Alcaldía	18/01/2024	
Auto Entrada en domicilio Juzgado de lo Contencioso Administrativo (0061/2024)	23/09/2024	
Resolución de Alcaldía entrada en domicilio	08/10/2024	
Notificación y citación a titulares e interesados/as	08/10/2024 2024-S-RE-177 2024-S-RE-178 2024-S-RE-179 2024-S-RE-180	
Publicación en el BOP	11/10/2024	
Publicación en el BOE	25/10/2024	



Viernes, 7 de marzo de 2025

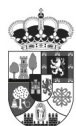
Visita de Inspección del inmueble	03/11/2024	
Informe Técnico Declaración de Ruinas	17/12/2024	
Resolución de Alcaldía	26/01/2025	
Informe de Secretaria	30/01/2025	
Resolución de Alcaldía Alegaciones	30/01/2025	
Emplazamiento de Audiencia a los/as Ocupantes y Titulares de Derechos	30/01/2025 2024-S-RE-181	
Publicación BOP	31/01/2025	
Certificado de Alegaciones	05/03/2025	
Informe-Propuesta de Secretaria	05/03/2025	

SEGUNDO. Visto expediente que se tramita sobre declaración de situación legal de ruina del inmueble sito.

- Referencia catastral: 0205412PD8700N0001GP.
- Localización: C/ San Pedro de Alcántara, 11 (Herreruela).

TERCERO. Vistas que no se han presentado alegaciones por los/as interesados/as en el plazo de puesta de manifiesto del expediente, así como tras realizar el dictamen pericial emitido por los servicios técnicos municipales de fecha 3 de diciembre de 2024, e Informe-propuesta de resolución de los servicios jurídicos municipales de fecha 30 de enero de 2025, que obran en el expediente.

Esta Alcaldía, en base a los antecedentes expuestos, informes obrantes en el expediente y de acuerdo con lo establecido en el artículo 169 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura -LOTUS-, así como en el art. 208 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la



Viernes, 7 de marzo de 2025

Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y las atribuciones que me confiere el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local -LRBRL-,

RESUELVO

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 169.1 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura -LOTUS-, procede la declaración de la situación legal de ruina en cuanto que:

EN CUANTO A CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL:

- Cubierta: La cubierta presenta derrumbe en casi la totalidad, y en el resto presenta rotura de tejas y cedimiento de los palos, por lo cual es conveniente una sustitución completa de la cubierta. Esta situación ha contribuido al empeoramiento del estado de la edificación, ya que introduce más humedad en los muros, y directamente en el suelo y cimientos de la edificación.
- Estructura: Los elementos entre plantas (bóvedas y forjados) ya presentan un grave estado, al menos 2 zonas están ya desplomadas y con amenaza de ceder casi en su totalidad, al menos en dos estancias.
- Revestimientos: El revestimiento de los muros no afecta directamente a la estructura de la edificación pero sí indirectamente ya que mengua la protección de ésta a la intemperie, por tanto los problemas de humedad, los grandes desconchones existentes y la falta de protección de la cubierta derrumbada, con el tiempo llegará a afectar a los muros, por falta o deterioro del revestimiento.

EN CUANTO A CONDICIONES DE SALUBRIDAD/ESTANQUEIDAD.

- La falta y estado de la cubierta, junto con las grietas de los muros, el estado del revestimiento y de la carpintería, se traduce en una total falta de protección frente al agua de lluvia.
- El incumplimiento de las exigencias básicas de salubridad, no produce riesgo a los usuarios del edificio puesto que no está habitado, pero sí existe riesgo de deterioro del propio edificio y por consiguiente su seguridad y estabilidad estructural.
- Aunque el edificio no está habitado sí lo están los colindantes, y por tanto las filtraciones de agua sí afecta a las viviendas colindantes.



Viernes, 7 de marzo de 2025

EN CUANTO A ORNATO PÚBLICO.

- Los paramentos exteriores presentan desprendimiento de pintura, moho y suciedad en gran parte de su superficie, la poca carpintería existente está rota y no actúa como elemento de cierre.
- Evidentemente esto afecta al ornato público, ya que en relación a las edificaciones cercanas o a cualquier otra edificación tipo, en buen estado, el aspecto exterior adecuado serían paramentos limpios y pintados o acabados en tonos claros, y carpintería igualmente reparada y pintada en color adecuado.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 167.1. L de la Ley 11/2018, las personas propietarias y titulares de derechos de uso de toda clase de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones, cualquiera que sea la situación en la que se encuentren, deberán conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás legalmente exigibles para servir de soporte a dichos uso, salvo que por incumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina.

SEGUNDO. El/a propietario/a deberá, en virtud del artículo 169.5 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 209.5 del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, proceder:

A su elección a la completa rehabilitación o demolición si se trata de un edificio no catalogado ni objeto de procedimiento de catalogación.

Se establece un plazo de 20 días desde la publicación en la sede electrónica y/o Boletín Oficial de la Provincia para la elección de las actuaciones a realizar.

El plazo para la presentación del proyecto técnico de demolición/ejecución de las obras de rehabilitación, visado por el Colegio Profesional competente, será de 20 días.

Transcurrido el plazo anterior, comenzarán a contarse los siguientes plazos:

- a) En caso de demolición total del inmueble, se concede un plazo para el inicio de las obras de demolición de un mes y plazo de ejecución de dos meses.
- b) En caso de ejecución de las obras de rehabilitación necesarias, se fija el término dentro del cual deban iniciarse las mismas en un mes y plazo de ejecución de seis meses.



Viernes, 7 de marzo de 2025

TERCERO. Las obras necesarias a realizar en el inmueble son rehabilitación o demolición, a elección del/a propietario/a.

Las obra de rehabilitación consistirán en la puesta al día de sus instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, y reparaciones de acabados, sustitución completa de la cubierta, sustitución de dos tramos de forjado y/o bóvedas, reparación del resto de la estructura, y sustitución de toda la carpintería exterior, todo ello cumpliendo condiciones mínimas de habitabilidad y una calidad estándar para una vivienda de 160 m², construidos, en dos plantas.

CUARTO. Procede la declaración de incumplimiento del deber de conservación, dada la ausencia de mantenimiento a cargo de la propiedad del deber de conservación puesta de manifiesto, y no habiendo concurrido fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, de acuerdo con el artículo 169.1 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura -LOTUS-.

QUINTO. Advertir a la propiedad que de no llevar a cabo las obras referidas en los plazos señalados y a ritmo normal, y de acuerdo con lo establecido en el art. 208 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, se ejecutarán por este Ayuntamiento, pasando al/a obligado/a el cargo correspondiente.

La Administración actuante podrá adoptar cualquiera de estas medidas:

- a) Ejecución subsidiaria a costa de la persona obligada y hasta el límite del deber de conservación.
- b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas y nunca inferior a 300 euros.
- c) El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste de las obras en la persona incumplidora.
- d) Sustitución de la persona propietaria incumplidora mediante la formulación de Programas de edificación.
- e) Expropiación forzosa.



Viernes, 7 de marzo de 2025

SEXTO. Notifíquese la presente resolución a la propiedad, así como a todos/as los/as interesados/as en el expediente.

SÉPTIMO. Dar cuenta al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.

Herreruela, 5 de marzo de 2025
Gloria Romero Cotrina
ALCALDESA - PRESIDENTA

