

Miércoles, 22 de enero de 2025

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Piedras Albas

EDICTO. Declaración de ruina ordinaria.

No habiéndose podido practicar la notificación personal de la Resolución de Alcaldía n.º 2024-0233, de fecha 20 de diciembre de 2024, 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 Eras, número 3 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: 169/2024.

Resolución con número y fecha establecidos al margen.

Procedimiento: Declaraciones de Ruina.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

En relación al expediente n.º 169/2024 de declaración de ruina ordinaria del siguiente inmueble:

Referencia catastral:	7660335PE7076S0001JQ
Localización:	c/ Eras, 3

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento.	Fecha/N.º	Observaciones
Solicitud del/a Interesado/a.	07/12/2023	
	/2024-E-RC-1214	
	16/09/2024	
	/2024-E-RC-1114	



Miércoles, 22 de enero de 2025

Informe Servicios Técnicos.	07/10/2024 /2024-E-RC-1181	
Citación titulares.	08/10/2024 2024-S-RE-95 2024-S-RC-314 2024-S-RC-315 2024-S-RC-316 2024-S-RC-317 2024-S-RC-318 2024-S-RC-319 2024-S-RC-320	
Visita de inspección.	09/10/2024	
Informes Servicios Técnicos y Jurídicos.	14/10/2024 2024-E-RC-1226	
Informe de Secretaría.	16/10/2024	
Resolución de Alcaldía.	16/10/2024	DECRETO 2024-0185
Emplazamiento de Audiencia a los/as Ocupantes y Titulares de Derechos.	17/10/2024 2024-S-RE-103 2024-S-RC-333 2024-S-RC-334 2024-S-RC-335	



Miércoles, 22 de enero de 2025

	2024-S-RC-336	
	2024-S-RC-337	
	2024-S-RC-338	
	2024-S-RC-339	
Certificado de Alegaciones.	19/12/2024	
Informe-Propuesta de Secretaría.	19/12/2024	

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO

PRIMERO. Declarar el inmueble objeto del presente expediente en situación legal de ruina legal de conformidad con lo establecido en el artículo 169 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 209 del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, al encontrarse el inmueble en el supuesto siguiente 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.

SEGUNDO. Determinar que el estado físico del inmueble descrito observa:

Salubridad.	Por proliferación de humedades en la edificación estudiada que se evidencian desde el exterior, lo que compromete las exigencias básicas de habitabilidad. Igualmente, se hace constar que se denuncian daños a las edificaciones colindantes
Seguridad.	La estabilidad del inmueble se ve comprometida, por el colapso de la estructura horizontal y estado de la vertical, con el consiguiente peligro de derrumbe del conjunto del edificio, al exterior no presenta riesgo de derrumbe, pero sí de desprendimientos en la cornisa.



Miércoles, 22 de enero de 2025

Ornato.	El mal estado del acabado de la fachada y daños en la carpintería, afectan al ornato.
---------	---------------------------------------------------------------------------------------

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 usos, salvo que por incumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina.

TERCERO. 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 15 días 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 15 días.

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

- 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.
- 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 doce meses.

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

Obras de rehabilitación:

Estructura:

- Ejecución de nueva estructura horizontal de techo y cubierta.
- Consolidación de estructura vertical de muros planta alta.



Miércoles, 22 de enero de 2025

Cubierta:

- Ejecución de nueva cubierta inclinada.

Cerramientos:

- Carpintería exterior.
- Cerrajería exterior.

Particiones.

Revestimientos:

- Revestimiento paramentos exteriores.
- Revestimiento paramentos interiores.
- Falsos techos.
- Alicatado en zonas húmedas.
- Solados.
- Pinturas.

Instalaciones:

- Instalación de electricidad.
- Instalación de fontanería y saneamiento vertical.
- Instalación de saneamiento horizontal.
- Loza sanitaria.

Varios:

- Gestión de residuos.
- Seguridad y salud.
- Control de calidad.

Obras de demolición:

- Demolición de cubierta.
- Demolición parcial de muros planta alta.
- Demolición de carpintería exterior. Demolición de tabiquería en distribución.
- Demolición de carpintería interior de paso.
- Demolición de revestimientos paramentos y suelos.



Miércoles, 22 de enero de 2025

- Retirada de escombros.

QUINTO. Declarar el incumplimiento por el dueño de su deber de urbanístico de conservación.

SEXTO. Advertir que el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la administración actuante para poder 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.

SÉPTIMO. Que se notifique la presente resolución a los/as ocupantes legítimos/as de la construcción y a los demás titulares de derechos afectados.

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

Piedras Albas, 16 de enero de 2025

Alberto Ortega Villarroel
ALCALDE - PRESIDENTE

