

AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA

CVE-2016-6030 *Anuncio de declaración de ruina inminente de inmueble.*

Habiendo sido imposible practicar la notificación de la resolución dictada por la Sra. alcaldesa de Los Corrales de Buelna, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procédase a practicar la notificación por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna y en el Boletín Oficial de Cantabria la citada resolución, que a continuación se transcribe:

Por medio de la presente, pongo en su conocimiento que, en el expediente administrativo indicado, con fecha 12 de mayo de 2016, la sra. alcaldesa ha dictado la siguiente Resolución:

"Resultando el estado procedimental en que se encuentra el expediente número 428/2016, relativo al estado de ruina del inmueble sito en el barrio La Canal número 182 de Coa, en Los Corrales de Buelna, con referencia catastral número 000201100VN19A0001FU, habiéndose comprobado que aparece como propietario del mismo, don Ángel Riaño Lasarte.

Visto el Informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de Arquitectura y Urbanismo con fecha 9 de marzo de 2016 que, copiado literalmente, indica lo siguiente:

"(...) Segundo. El inmueble es titularidad de don Ángel Riaño Lasarte, según los datos obtenidos del PIC (se adjunta copia al informe). Cuenta con una antigüedad de 116 años, según Catastro. Se sitúa en suelo rústico de especial protección agropecuaria. Su dimensión en planta es de 8 metros de frente por 15 metros de fondo aproximadamente y dos plantas de altura. La superficie de parcela, de 123 m², está colmatada. La superficie total del inmueble que refleja la ficha catastral es de 246 m², es decir, 123 m² por planta. Su estructura es de muros de carga de fábrica de mampostería y cubierta de madera con teja cerámica a dos aguas. Al este, en su planta baja, cuenta con una solana y balcón de madera.

Tercero. El inmueble, antiguamente destinado a uso vivienda y cuadra de acuerdo con información catastral, se encuentra en la actualidad en estado de abandono, sin uso alguno.

Cuarto. Se ha verificado que la edificación presenta un grave deterioro generalizado. La cubierta se encuentra completamente dañada, habiendo sufrido importantes derrumbes en ambos faldones Este y Oeste que han afectado a la estructura interior igualmente. En la actualidad, el deterioro de la vivienda se está acelerando por la exposición directa a las inclemencias del tiempo. Las grandes deformaciones, visibles a simple vista, ponen de manifiesto el avanzado estado de ruina del edificio. La fachada Este del inmueble se encuentra más alta que su colindante. Sin embargo, en la trasera, al Oeste, se observa que el faldón de cubierta de ambas edificaciones se encuentra en un mismo plano, lo que hace suponer que existe un muro medianero entre las dos edificaciones y que un derrumbe incontrolado de la edificación puede provocar graves daños para el edificio colindante.

Quinto. Por todo lo expuesto y de conformidad con el artículo 202.2 de la Ley Cantabria 2/2001, el inmueble con referencia catastral 000201100VN19A0001FU y sito en B^o Coa-Canal, número 182 de esta localidad se encuentra en estado de ruina inminente al presentar agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales y al ser, obviamente, el coste de las obras necesarias de consolidación o conservación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio, excluido el valor del terreno.

MARTES, 5 DE JULIO DE 2016 - BOC NÚM. 129

Sexto. Estos servicios técnicos recomiendan el precinto inmediato del edificio y su entorno, mediante vallado adecuado para garantizar la seguridad de las personas y bienes que puedan pasar frente a la finca o acceder a la misma. Asimismo, se considera prioritaria la demolición del inmueble por los motivos anteriormente referidos, durante la cual es fundamental adoptar las medidas de seguridad oportunas para garantizar la estabilidad del inmueble colindante y su estanqueidad. Se ha de requerir a la propiedad del inmueble citado para que proceda bajo su responsabilidad previa obtención de la preceptiva licencia municipal a la ejecución de la demolición del inmueble en el plazo de diez días. La demolición del inmueble requiere proyecto técnico visado de demolición suscrito por arquitecto.

Séptimo. Respecto a la farola fijada a la fachada Este del inmueble, dado que existe riesgo de derrumbamiento, deberá ser trasladada, junto con su cableado, por parte de este Ayuntamiento.

(...)."

Vistos el artículo 202 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y los artículos 26 y siguientes del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Considerando que, el artículo 202 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio dispone que:

"1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará la situación de ruina y acordará la total o parcial demolición del inmueble, previa audiencia del propietario y, en su caso, de los inquilinos y de la Administración competente en materia de patrimonio cultural, salvo ruina inminente que lo impidiera.

Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser demolidas o rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en el plazo establecido por la declaración. En el caso de bienes culturales y otros bienes catalogados se adoptarán las medidas más adecuadas a la finalidad conservadora que justificó su protección.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias de consolidación o conservación sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera en el plazo señalado lo acordado en la declaración de ruina, el Ayuntamiento lo ejecutará a costa del obligado.

4. En casos de urgencia y cuando la amenaza de ruina ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, el alcalde ordenará el inmediato desalojo del inmueble y las demás medidas que resulten estrictamente necesarias para evitar dichos daños.

5. En el caso de bienes formalmente sujetos a la legislación del Patrimonio Cultural, se estará a lo específicamente dispuesto en dicha normativa sectorial."

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

"1. Cuando como consecuencia de comprobaciones realizadas por los servicios de la Administración, de oficio o en virtud de denuncia de particulares, o como consecuencia del escrito

MARTES, 5 DE JULIO DE 2016 - BOC NÚM. 129

de iniciación del expediente de ruina, se estime que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición y existe peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del expediente, el Ayuntamiento o el alcalde acordarán el desalojo de los ocupantes y adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la construcción".

Considerando que a la vista del Informe de los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo, el inmueble está en tal estado de deterioro que ha sido calificado como de ruina inminente, al presentar agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales, lo que, conforme al artículo 202.2 de la Ley del Suelo de Cantabria referida, obliga a declarar el mismo en estado de ruina.

En el presente caso, dada la gravedad del deterioro que presenta el inmueble, junto con los peligros y riesgos para el inmueble colindante que puede verse seriamente dañado ante un colapso del edificio, hace urgente la declaración de ruina, con la adopción de las medidas aconsejadas por los servicios técnicos.

A la vista de lo expuesto, y en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como el Art. 228 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, por medio del presente:

HE RESUELTO

Primero.- Declarar el estado de ruina inminente del inmueble sito en el barrio La Canal número 182 de Coa, en Los Corrales de Buelna, con referencia catastral número 000201100VN19A0001FU, propiedad de don Ángel Riaño Lasarte.

Segundo.- Acordar las siguientes medidas inmediatas:

- Precinto inmediato del edificio y su entorno.
- Colocación de vallado para aseguramiento de las personas que puedan pasar frente a la finca o acceder a ella.
- Ordenar a la empresa competente del alumbrado público que retire la farola existente en la fachada del inmueble, trasladándola a otro punto seguro junto con su cableado.

Tercero.- Ordenar a la propiedad del inmueble que proceda, bajo su responsabilidad a la demolición del mismo, previa obtención de la preceptiva licencia para la ejecución de la demolición en el plazo de diez días, que deberá ejecutarse con la redacción de un proyecto técnico visado y suscrito por arquitecto.

Cuarto.- Informar a los interesados que, sin perjuicio de la inmediata ejecutividad de la Orden decretada, la presente resolución pone fin a la vía administrativa por lo que podrán interponer frente a la misma, potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que la ha dictado o bien impugnarla directamente ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, computándose los plazos para recurrir a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto y todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente. En el caso de haber interpuesto recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso interpuesto."

Los Corrales de Buelna, 15 de junio de 2016.

La alcaldesa,

Josefa González Fernández.

2016/6030

CVE-2016-6030