



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE LOJA

Urbanismo

NÚMERO 2024050254

REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Inscripción Inmueble C/ San Francisco 29

Por el Tte Alcalde Delegado de Urbanismo se dicta la siguiente resolución:

Que con fecha 8 de octubre de 2024, por resolución del Tte. Alcalde Delegado de Urbanismo se acuerda inscribir en Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, del inmueble sito en Avda. De San Francisco, 29 de Loja con referencia catastral 7850420UG9175B0001MG, conforme ordenanza municipal reguladora, en la Sección segunda "edificaciones y construcciones", Expte. 1251/2022, según la cual:

DECRETO/- Visto el expediente Expte 1251/2022 sobre mal estado del inmueble sito en Avda. De San Francisco, 29 de Loja con referencia catastral 7850420UG9175B0001MG, cuya titularidad catastral corresponde a D. Juan Cóbos Puertas.

ANTECEDENTES

PRIMERO: Por resolución de fecha 31 de marzo de 2024 se procedió a Ordenar la ejecución subsidiaria de las medidas de seguridad del inmueble sito en Avda. De San Francisco, 29 de Loja con referencia catastral 7850420UG9175B0001MG

Las medidas ordenadas no han procedido realizarse por los propietarios del inmueble al no poder notificarse a los mismos por desconocer su paradero.

SEGUNDO: Consta informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de 15 de marzo de 2024, según el cual el PEM aproximado de las medidas descritas a realizar por el propietario del inmueble, asciende a la cantidad de 9.405,74 €.

TERCERO: Por resolución de fecha 15 de mayo de 2024, se acordó iniciar el procedimiento para la la inclusión en Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, del inmueble sito en Avda. De San Francisco, 29 de Loja con referencia catastral 7850420UG9175B0001MG, conforme ordenanza municipal reguladora.

Se procedió a la notificación a los interesados mediante anuncio en el BOE y publicación en el BOP de fecha 12 de junio de 2024, así como en el Tablón de Anuncios, a efectos de que los interesados pudieran realizar las alegaciones que consideraran oportunas.

(...)Por el presente en virtud de las atribuciones que me otorga el art. 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases del Régimen Local y delegación de atribuciones realizada por la Alcaldía, vengo a bien DECRETAR lo siguiente:

PRIMERO: Inscribir en Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, del inmueble sito en Avda. De San Francisco, 29 de Loja con referencia catastral 7850420UG9175B0001MG conforme ordenanza municipal reguladora, en la Sección segunda "edificaciones y construcciones", siendo los datos del inmueble los siguientes:

SITUACIÓN: Avda. De San Francisco, 29 de Loja con referencia catastral 7850420UG9175B0001MG, titularidad catastral D. Juan Cobos Puertas, finca registral 14975, y cuya titularidad corresponde a D. Cristobal Aguilera Delgado

- EXTENSIÓN: Extensión catastral Solar 64 m²

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Legislación aplicable

- Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso Sostenibilidad Territorial de Andalucía. (LISTA)
- Decreto 550/2021 sobre Reglamento Ley 7/2021 de la LISTA
- Adaptación LOUA -NNSS de Planeamiento
- LINDEROS:

- ALTA SAN FRANCISCO 3 DAVID RUBIO MARIN
- AVD. SAN FRANCISCO 27 JOAQUIN MORALES OLID
- ALTA SAN FRANCISCO 1 MARIA NUÑO CABALLERO
- AVD. SAN FRANCISCO 25 FRANCISCO MALDONADO RUIZ
- TITULAR CATASTRAL: JUAN COBOS PUERTAS
- TITULARIDAD REGISTRAL: CRISTOBAL AGUILERA DELGADO
- CARGAS. COSTE MEDIDAS EJECUCION SUBSIDIARIA

SEGUNDO: Dar traslado del presente al interesado, y en caso de no conocer la identidad del mismo mediante a la publicación en el BOE, , con expresión de los recursos que procedan

TERCERO: Proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

CUARTO: Los efectos de la inscripción en el registro Municipal, son los siguientes:

a) En los supuestos contemplados en el artículo 10.2 apartados a) y d) de la presente Ordenanza en los que el Ayuntamiento haya dictado orden de ejecución o requerido al propietario el cumplimiento del deber de conservación en el plazo de 12 meses, el transcurso de dichos plazos sin que el propietario comunique el comienzo de las obras de conservación o acredite las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia, en caso de ser necesaria, la parcela o solar quedará, por ministerio de la Ley, en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

El cumplimiento del deber de conservar no se entenderá cumplido con la mera solicitud de la licencia de edificación, sin perjuicio de que el cómputo del plazo para su cumplimiento quede interrumpido hasta tanto se resuelva la solicitud de licencia.

b) En los supuestos contemplado en el artículo 10.2 apartados b) y e) de la presente Ordenanza, el órgano competente podrá proceder a la declaración de incumplimiento del deber de conservación quedando la edificación en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución mediante concurso para la sustitución del propietario incumplidor establecido en el artículo 151 de la LOUA. Se optará por expropiación del inmueble sólo en los casos que, debidamente justificados mediante informe, tal medida sirva mejor a los fines de la conservación o rehabilitación del mismo o que la misma esté prevista en cualquier programa de actuación, figura de planeamiento o instrumento de gestión.

6. La inclusión de un inmueble declarado en situación legal de ruina urbanística, habilitará al Ayuntamiento para requerir al propietario para que, en el plazo de un año, ejecute, en su caso, las obras de restauración pertinentes.

El mero transcurso del plazo mencionado conllevará la colocación de la construcción o edificación en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, habiéndose de iniciar de oficio o a instancia de parte, en el plazo de seis meses, el correspondiente concurso, que se tramitará de acuerdo con las reglas contenidas en los artículos 151 y 152 de la LOUy en el Título 111 de la presente Ordenanza.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá expropiar los terrenos o construcciones por razón de urbanismo de conformidad con lo establecido en el artículo 160 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Loja a 18 de octubre de 2024

Firmado por el Tte-Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Jose Antonio Gallego Morales