



Administración Local

NÚMERO 2024048013

**AYUNTAMIENTO DE LOJA**

Urbanismo

## INSCRIPCIÓN REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

*Inscripción inmueble sito en Calle Menéndez y Pelayo 47, ref. Catastral 7542108UG9174B0001WZ*

Que con fecha 19 de julio de 2024 por Resolución del Tte. Alcalde Delegado de Urbanismo en relación con el expte. 4282/2020, Mal Estado Inmueble, Menendez y Pelayo 47, Loja, se acuerda

**PRIMERO:**Inscribir en Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, del inmueble sito en Calle Menéndez y Pelayo 47, ref. Catastral 7542108UG9174B0001WZ, conforme ordenanza municipal reguladora, siendo los datos del inmueble los siguientes:

SITUACIÓN: Calle Menéndez y Pelayo 47, ref. Catastral 7542108UG9174B0001WZ,

EXTENSIÓN:Extensión catastral Solar 198 m<sup>2</sup>, (construcción 59 Y 48 m<sup>2</sup>).

LINDEROS: CALLE MENENDEZ Y PELAYO 45 DOLORES BUENO TORO

CALLE MENENDEZ Y PELAYO 49 CORAL HOME SL

SIERRA DE LOJA PGNO 12 PARC 621 EN INVESTIGACION

**TITULARIDAD CATASTRAL: JUSTO GALVIN GONZALEZ**

**CARGAS.** Consta informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de 5 de noviembre de 2021, según el cual el PEM aproximado de las medidas descritas a realizar por el propietario del inmueble, asciende a la cantidad de 8.317,49 €

**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 III 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 5 de septiembre de 2024  
EL TTE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, D. Jose A. Gallego Morales