

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

164

OLMEDA DE JADRAQUE

OTROS ANUNCIOS

Intentada la notificación a doña María Isabel García Ochaíta, como titular del inmueble declarado en situación de ruina ordinaria situada en la calle Real, número 15, de esta localidad, sin que se haya podido practicar, ni habiendo sido posible pese a los intentos de la alcaldía para contactar por teléfono, y decretada la suspensión del procedimiento en tanto se pueda practicar la notificación, suspensión que tampoco ha podido ser notificada a la interesada.

Teniendo en cuenta que en la resolución de Alcaldía de 4 de mayo de 2009 se ha previsto “Notificar esta resolución a los interesados en el expediente, por cualquiera de los medios previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común”.

Y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede notificar por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento en su último domicilio (Madrid) y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID:

Resolución de alcaldía, de 2 de marzo de 2009, de declaración de ruina.—Examinado el procedimiento de declaración de ruina ordinaria del inmueble situado en la calle Real, número 15, de esta localidad, y en base al informe-propuesta de resolución por los Servicios Municipales competentes/secretaría emitido con fecha 9 de febrero de 2009, y dentro del plazo legalmente establecido en el artículo 22.3 del Real Decreto 2.187/1978, de 23 de junio, de seis meses desde la iniciación del procedimiento, con fecha 6 de noviembre de 2008 se adopta la resolución del tenor literal siguiente.

Resuelvo:

Primero.—De acuerdo con lo establecido en los artículos 139.1 y 142 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y de conformidad con el dictamen pericial que obra en el expediente, el inmueble se encuentra en el estado de “ruina urbanística”.

Segundo.—El estado de ruina tiene una afectación total, exceptuando el almacén de la fachada Este con muro de piedra, que delimita un espacio anexo al edificio (la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 1976 señala que “si bien es cierto que la posibilidad de declaración de ruina parcial ha sido interpretada por el Tribunal Supremo en sentido restrictivo por entender que la regla general de que hay que partir es la “unidad predial” [...], no es menos cierto que el propio tribunal admite como excepción a tal regla aquellos supuestos en que dentro de un mismo inmueble, existen dos o más cuerpos de edificaciones diferenciados, siempre que se den determinadas circunstancias, de entre las que cabe destacar la de que tengan estructuras independientes que permitan destruir el sector defectuoso, sin que se produzca el arrastre de la otra zona o resto del edificio, siendo en cambio indiferente que exista o no unidad jurídica o registral”), su grado es algo, su extensión es alta y su peligrosidad es alta.

Tercero.—Las obras necesarias a realizar en el inmueble son: rehabilitación integral del edificio, incluyendo la estructura, exceptuando el almacén de la fachada Este con muro de piedra, que delimita un espacio anexo al edificio.

Cuarto.—El propietario deberá, en virtud del artículo 139.3.B) del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística: proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o demolición del edificio de la calle Real, número 15, de este municipio, por tratarse de una construcción o edificación no catalogada, ni protegida, ni sujeta a procedimiento alguno dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral, exceptuando el almacén de la fachada Este con muro de piedra, que delimita un espacio anexo al edificio.

Quinto.—Los plazos serán los siguientes:

- a) En caso de demolición total del inmueble, se concede un plazo para el inicio de las obras de demolición de tres meses, previa la solicitud de licencia municipal, de otras de demolición, acompañada del correspondiente proyecto técnico, que deberá presentarse en el plazo máximo de dos meses (si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes).
- b) En caso de demolición de parte (la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 1976 señala que “si bien es cierto que la posibilidad de declaración de ruina parcial ha sido interpretada por el Tribunal Supremo en sentido restrictivo por entender que la regla general de que hay que partir es la “unidad predial” [...], no es menos cierto que el propio tribunal admite como excepción a tal regla aquellos supuestos en que dentro de un mismo inmueble, existen dos o más cuerpos de edificaciones diferenciados, siempre que se den determinadas circunstancias, de entre las que cabe destacar la de que tengan estructuras independientes que permitan destruir el sector defectuoso, sin que se produzca el arrastre de la otra zona o resto del edificio, siendo en cambio indiferente que exista o no unidad jurídica o registral”), del inmueble (es decir, exceptuado el almacén de la fachada Este con muro de piedra), se concede un plazo para el inicio de las obras de demolición de tres meses, previa la solicitud de licencia municipal de obras de demolición, acompañada del correspondiente proyecto técnico, que deberá presentarse en el plazo máximo de dos meses (si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes).
- c) En caso de ejecución de las obras de rehabilitación necesarias, se fija el término dentro del cual deban iniciarse las mismas en tres meses, previa la solicitud de licencia municipal de obras de rehabilitación, acompañada del correspondiente proyecto técnico, que deberá presentarse en el plazo máximo de dos meses.

Sexto.—Adoptar las siguientes medidas con carácter definitivo:

Primero: Desocupación de la vivienda afectada por no reunir las condiciones mínimas de habitabilidad.

Segundo: Vallado de la finca municipal colindante (calle Real, número 13), según informe técnico de 7 de agosto de 2008. Y carteles impidiendo el paso a la misma.

Tercero: Instruir procedimiento para determinar el deber de conservación de la vivienda colindante de la calle Real, número 22, en cumplimiento del deber que le impone el artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Séptimo.—Se procederá a la inscripción en el registro correspondiente, en su caso.

Asimismo, se le notifica la resolución de la Alcaldía, de 4 de mayo de 2009, de ampliación del plazo para efectuar la notificación y suspensión del procedimiento hasta culminar la práctica de la notificación:

Resolución de alcaldía de ampliación del plazo del expediente.—Intentada la notificación a doña María Isabel García Ochaíta, como titular del inmueble declarado en situación de ruina ordinaria, situado en la calle Real, número 15, de esta localidad, por resolución de fecha 2 de marzo de 2009, sin que se haya podido practicar, ni atendido a los intentos de la Alcaldía para contactar con ella por teléfono, lo que parece indicar una falta de colaboración para recibir la notificación, que sí se pudo practicar al inicio del expediente, y visto que puede ser imputable a la interesada.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, lo que obliga a un proceso complejo de notificación, a pesar de la diligencia del Ayuntamiento, y teniendo en cuenta que la jurisprudencia, en estos casos, ha admitido la ampliación de plazos por parte de la Administración (sentencias del Tribunal Supremo de fechas 21 de febrero de 1986 y 26 de mayo de 1986), se adopta la resolución del tenor literal siguiente:

Resuelvo:

Primero.—Aprobar la ampliación del procedimiento de declaración de ruina ordinaria del inmueble situado en la calle Real, número 15, de esta localidad, en tanto se pueda practicar la notificación de la resolución de 2 de marzo de 2009 a doña María Isabel García Ochaíta y, en su defecto, declarar la suspensión hasta la culminación de la práctica de su notificación.

Segundo.—Notificar esta resolución a los interesados en el expediente por cualquiera de los medios previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se le notifica, advirtiéndole que contra dichas resoluciones, que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición, con carácter potestativo, ante la Alcaldía del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado desde la publicación de la presente notificación, previo al recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Guadalajara, en el plazo de dos meses. No obstante, puede utilizar cualesquiera otros, si lo cree conveniente, a su derecho.

En Olmeda de Jadraque, a 10 de diciembre de 2009.—El alcalde, José María Barahona Ruiz.

(02/1.850/10)