

cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace público el siguiente anuncio:

La Excma. Asamblea, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de agosto de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo.

“PUNTO TERCERO.- EXPEDIENTE DECLARACION RUINA INMUEBLE SITO EN C/. PAMPLONA N° 30.-Se da lectura a dictamen de la Comisión de Fomento de fecha 17 de julio de 2003, que propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

“1 -Declarar el estado de ruina del inmueble sito en C/. PAMPLONA N° 30, de conformidad con lo dispuesto en el art.183 b) del R D. 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y según informe de los Servicios Técnicos de la Consejería de Obras Públicas y Política Territorial, por superar el coste de las reparaciones el 50 % del valor actualizado del edificio (representa el 127,33 %), ya que el valor actualizado del inmueble asciende a la cantidad 5.450,74 EUROS y el presupuesto de las reparaciones asciende a 6.940,16 EUROS.

2.-Conceder a la propiedad, previa solicitud y concesión de licencia de obras y bajo la dirección de técnico competente plazo de un mes para que procedan a la total demolición del inmueble.

El solar resultante deberá disponer de un cerramiento, ejecutado bajo la supervisión de técnico competente, formado por fábrica de bloques de hormigón, reforzado con pilastras, que tendrán una distancia entre ellas de 3,00 metros, enfoscado exteriormente y pintado de la siguiente forma: color albero las pilastras y color blanco el resto de los paños.

La altura del cerramiento será de 250 centímetros.

Dispondrá de una puerta de 1,60 metros libres con el fin de permitir la limpieza del interior si fuese necesaria.

Asimismo el citado interior será tratado con el fin de impedir la acumulación de aguas pluviales.

Las paredes medianeras que den a los solares recibirán un adecuado tratamiento para prevenir el paso de humedades a los inmuebles colindantes”.

El Sr. Reguero manifiesta que por haber tenido participación como profesional liberal en el proceso de este expediente, se abstendrá.

El Sr. Céspedes explica el voto en contra de su Grupo, ya que se trata de una sola vivienda que el propietario transformó en dos, una que por abandono está en estado deplorable, y otra, la que ocupa el inquilino, que está en perfectas condiciones, con lo cual al declarar la ruina se está perjudicando al inquilino. Por ello solicitan que se modifiquen los criterios de valoración a la hora de declarar un inmueble en ruina y no solo se tengan en cuenta los de tipo técnico. Entre tanto y por coherencia con su propuesta su Grupo votará en contra.

El Sr. Granda Vera dice que en la Comisión se abstuvieron, porque el inquilino que está manteniendo su vivienda esta en una situación de indefensión, va a ser perjudicado y desalojado de la suya. Que pidieron en la comisión que hubiese algún tipo de alternativa prevista para este tipo de situaciones, y al no ser así fue por lo que se abstuvieron, si bien ahora van a votar en contra.

El Consejero de Fomento, Sr. Quevedo Mateos interviene para manifestar que conforme a la Ley del Suelo del 76, no se puede declarar la ruina parcial de un inmueble si éste no tiene independencia estructural, que la valoración de los técnicos es clarísima, que el inmueble como unidad está en estado de ruina, incluso considerando la parte que tiene en estado más o menos bueno. Expresa su preocupación por la situación del inquilino, existiendo la vía indemnizatoria, si es que el propietario ha incumplido con sus deberes de conservación de inmueble, y si existen problemas sociales EMVISMESA tiene posibilidades de actuar en estos casos.

En Comisión se está haciendo un estudio sobre las posibilidades que se tienen de cambiar los valores para determinar las ruinas, puesto que existe una creciente sensibilización en la conservación del patrimonio arquitectónico, y que ya ha habido Ayuntamientos que han tenido en cuenta estas circunstancias, quitando los coeficientes de apreciación por la edad, por la conservación de uso; actuaciones que el Tribunal Supremo ha declarado ilegales, por lo tanto la capacidad de modificar esos coeficientes es reducida, y más aún al no tener capacidad legislativa para hacer una Ley del Suelo en esta Ciudad.

Finaliza expresando la preocupación de todos en las declaraciones de ruinas especialmente cuando hay inquilinos y se trata de un recinto histórico-artístico que se desea proteger.