# III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

## AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO

URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS Y SERVICIOS

En relación con el expediente n.º 555/12, que se tramita en el Ayuntamiento de Aranda de Duero, referente a declaración de ruina de edificio sito en c/ Santa Lucía, n.º 7, de este municipio; mediante el presente se publica el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 5 de junio de 2014, iniciándose el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de esta publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

14. – Expte. 555/12. – María Josefa Romeral Pascual. Declaración de ruina del inmueble, c/ Santa Lucía, n.º 7. Apercibimiento.

Visto el contenido del informe emitido por la Letrada de Obras en fecha 26 de mayo de 2014, en el que indica:

Se me da traslado del expediente de referencia para señalar el estado de tramitación en el cual se encuentra y continuar con el mismo.

En primer lugar tenemos que hacer alusión al acuerdo de inicio del procedimiento. Así, la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 25 de octubre de 2012 acordó:

1. – Dar por iniciado el procedimiento de declaración de ruina del citado inmueble a instancia de parte, al haberse completado la documentación establecida en el art. 325 del RUCyL.

El supuesto de ruina ante en el cual nos encontramos es el de llamado ruina económica establecido en el artículo 323.a) del RUCyL: «Cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, señaladas en el artículo 19, exceda del límite del deber legal de conservación definido en el apartado 2 del mismo artículo».

No obstante se indica a los propietarios del citado inmueble que tienen el deber de mantenerlo en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones. Con lo cual sería conveniente que por los propietarios se procediese a realizar las actuaciones necesarias, sobre todo, para mantener el edifico en condiciones de seguridad entendida, según el RUCyL como: Conjunto de características constructivas que aseguran la estabilidad y la consolidación estructural de los inmuebles y la seguridad de sus usuarios y de la población.

2. – Otorgar trámite de audiencia a los interesados (propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble) poniéndoles de manifiesto el expediente y dándoles traslado de copia de los informes técnicos obrantes en el mismo (informes de la Arquitecta Municipal de 16 de agosto y 5 de septiembre de 2012, e informe de la Arquitecta

de parte Doña M.ª Mar Ayllón Rodríguez presentado el 28 de mayo de 2012 y certificado presentado el 4 de septiembre de 2012) para que, dentro de un plazo de 15 días, puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes.

Propietarios:

D. Martín Pascual Castilla.

D.ª Josefa Pascual Puerto.

D.ª Felisa Pascual Puerto.

D.ª María Carmen Pascual Puerto.

D.ª Emilia Pascual Puerto.

D.ª María Rosario Pascual Puerto.

En el caso de haber fallecido, como indica la solicitante, se notificará a sus herederos.

Si bien la solicitante indica los posibles herederos, no lo justifica mediante documento público. No obstante, se otorgará trámite de audiencia a los posibles herederos indicados en la solicitud de la interesada:

D. José Eugenio Romera Pascual.

D. Luciano Romera Pascual.

D.ª M.ª Josefa Romera Pascual.

D. Vicente San Juan Romera.

D. Javier Gutiérrez Pascual.

D.ª Elvira Gutiérrez Pascual.

D. José Gutiérrez Pascual.

D.ª Emilia Eugenia Pascual Delgado.

Ocupantes:

D. José Rodríguez Criado.

3. – Abrir un plazo de información publica, no inferior a dos meses, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, aplicando las reglas establecidas en el artículo 432 del RUCyL.

Con fecha 22 de noviembre de 2012 D. José Rodríguez Criado presenta escrito en el cual pone de manifiesto su malestar por haberse iniciado nuevamente un procedimiento de declaración de ruina; no entiende por qué el Ayuntamiento de Aranda no realiza las actuaciones necesarias para mantener dicho inmueble como tampoco entiende por qué el Ayuntamiento no actúa subsidiariamente.

Normativa de aplicación. –

– Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, artículos 8, 107 y 108.

– Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, artículos 14, 19, 323 y siguientes.

– Ley 8/2007, de 29 de mayo, de Suelo, artículo 9.

– Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, artículos 59, 60, 42 y 43.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se informa:

Estudiado y examinado el contenido del expediente, se hacen las siguientes consideraciones:

En primer lugar, respecto a las notificaciones. El acuerdo de Junta de Gobierno Local de 25 de octubre de 2012, era bastante claro al indicar a qué personas era necesario otorgar un trámite de audiencia: Propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales. Se indicaba el nombre de los propietarios, de acuerdo con la Nota Simple del Registro de la Propiedad. Asimismo, se establecía, que en el caso de haber fallecido los mismos, se debería notificar a sus herederos. También se indicaban los posibles herederos, según la solicitante, si bien, la misma no lo justificaba documentalmente. Pero con la finalidad de proteger todos los derechos de los posibles interesados, se les otorgaba asimismo, el trámite de audiencia.

Consultado el expediente, se comprueba que únicamente se ha notificado a las siguientes personas:

| | |
|---|---|
| – D. Luciano Romera Pascual | 9 de noviembre de 2012 |
| – D. José Eugenio Romera Pascual | 9 de noviembre de 2012 |
| – D. José Rodríguez Criado | 5 de noviembre de 2012 |
| – D.ª Josefa Romera Pascual | 8 de noviembre de 2012 |
| – D.ª Emilia Pascual Delgado | 2 de noviembre de 2012 |

Se ha intentado la notificación por correo certificado con acuse de recibo a:

– D. José Antonio Gutiérrez Pascual.

– D. Francisco Javier Gutiérrez Pascual.

No consta en el expediente ni que se haya recibido dicha notificación por los interesados (papeleta rosa), ni que la misma haya sido devuelta por la Oficina de Correos.

Por último indicar que a D. Vicente San Juan Romera, se le ha intentado notificar personalmente en dos ocasiones, habiendo resultado la misma infructuosa, según anotaciones del Notificador Municipal.

El artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJyPAC), establece el procedimiento a seguir en el supuesto de que no sea posible la notificación personal de los actos administrativos. Así sus apartados 5 y 6 disponen:

"5. – Cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o el medio a que se refiere el punto 1 de este artículo, o bien,

intentada la notificación, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento en su último domicilio, en el Boletín Oficial del Estado, de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, según cual sea la Administración de la que proceda el acto a notificar, y el ámbito territorial del órgano que lo dictó. En el caso de que el último domicilio conocido radicara en un país extranjero, la notificación se efectuará mediante su publicación en el tablón de anuncios del Consulado o Sección Consular de la Embajada correspondiente.

Las Administraciones Públicas podrán establecer otras formas de notificación complementarias a través de los restantes medios de difusión, que no excluirán la obligación de notificar conforme a los dos párrafos anteriores.

6. – La publicación, en los términos del artículo siguiente, sustituirá a la notificación surtiendo sus mismos efectos en los siguientes casos:

a) Cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas o cuando la Administración estime que la notificación efectuada a un solo interesado es insuficiente para garantizar la notificación a todos, siendo, en este último caso, adicional a la notificación efectuada.

b) Cuando se trata de actos integrantes de un procedimiento selectivo o de concurrencia competitiva de cualquier tipo. En este caso, la convocatoria del procedimiento deberá indicar el tablón de anuncios o medios de comunicación donde se efectuarán las sucesivas publicaciones, careciendo de validez las que se lleven a cabo en lugares distintos".

Por su parte, el artículo 60 regula la publicación:

1. Los actos administrativos serán objeto de publicación cuando así lo establezcan las normas reguladoras de cada procedimiento o cuando lo aconsejen razones de interés público apreciadas por el órgano competente.

2. La publicación de un acto deberá contener los mismos elementos que el punto 2 del artículo 58 exige respecto de las notificaciones.

Será también aplicable a la publicación lo establecido en el punto 3 del mismo artículo.

En los supuestos de publicaciones de actos que contengan elementos comunes, podrán publicarse de forma conjunta los aspectos coincidentes, especificándose solamente los aspectos individuales de cada acto.

Por lo tanto, es necesario que se notifique dicho acuerdo tanto a los propietarios del inmueble (si estos han fallecido, a sus herederos) como a los posibles herederos señalados por la solicitante. Asimismo, si se quiere, de forma complementaria se procederá a la publicación del acto administrativo mediante su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

En el caso de que las notificaciones personales sean infructuosas, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la LRJyPAC, mediante la notificación

edictal (inserción de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido y en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos).

Respecto a la apertura del trámite de información pública, sí que consta que se procediese a su apertura mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos de 20 de diciembre de 2012 n.º 240. No obstante, si bien consta que se mandó el correspondiente anuncio al Diario de Burgos, no consta en el expediente la publicación de dicho anuncio en dicho periódico.

Por lo tanto, se deberá proceder a la inserción del correspondiente anuncio en dicho periódico o si se llegó a realizar dicha publicación, se deberá dejar constancia de la misma en el expediente.

Finalmente, en cuanto a la tramitación/resolución del expediente, señalar que el artículo 326.5 del RUCyL dispone:

La resolución del procedimiento de declaración de ruina debe notificarse a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como a cuantas otras personas hayan sido parte en el procedimiento. La resolución debe notificarse dentro de un plazo de seis meses desde la fecha de la solicitud cuando el procedimiento se haya iniciado a instancia de parte, o desde la fecha del acuerdo de inicio cuando se haya iniciado de oficio. Transcurrido dicho plazo, en el primer caso la solicitud debe entenderse estimada, y en el segundo caso, el procedimiento caducado.

Dado que en el caso concreto el procedimiento se ha iniciado a instancia de parte y ha transcurrido con creces el plazo de seis meses desde que se iniciase, procede entenderse estimada dicha solicitud de declaración de ruina económica del citado inmueble.

No obstante, el artículo 42 de la LRJyPAC regula la obligación que tiene la Administración de dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación. Por lo tanto, es necesario que se continúe con la tramitación del expediente y se dicte una resolución expresa. Por su parte, el artículo 43 regula el silencio administrativo en procedimientos iniciado a solicitud del interesado. Así establece en su apartado.

1. – "En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada o desestimada por silencio administrativo, según proceda, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 4 de este artículo.

2. – (…).

3. – La estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento.

(…).

4. – La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 42 se sujetará al siguiente régimen:

a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto solo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.

b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

Por lo tanto, para continuar con la tramitación del expediente, procede:

1. – Realizar las notificaciones personales a los interesados en el procedimiento del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 25 de octubre de 2012 por el cual se iniciaba el procedimiento de declaración de ruina económica del inmueble, sito en c/ Santa Lucía, número 7, y se otorgaba un trámite de audiencia. Se deberá adjuntar copia de los informes que se señalaban en el mismo.

En el caso de resultar las mismas infructuosas, se procederá a la notificación edictal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la LRJyPAC.

2. – Si se quiere, y de forma complementaria, se puede publicar dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

3. – Se deberá proceder a la inserción del correspondiente anuncio en el Diario de Burgos relativo a la apertura del trámite de información pública, o si se llegó a realizar dicha publicación, se deberá dejar constancia de la misma en el expediente.

4. – Entender estimada por silencio administrativo la declaración de ruina económica del inmueble sito en c/ Santa Lucía, n.º 7, de esa localidad.

5. – Realizadas las notificaciones y publicaciones señaladas en los apartados anteriores, se deberá dar traslado del expediente al técnico municipal informante, con el objeto de resolver de forma expresa el procedimiento de referencia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 326.2 del RUCyL:

Artículo 326.2. – Transcurrido el plazo indicado (de 2 meses de información pública), los servicios técnicos municipales, o en su defecto, los servicios de la Diputación Provincial, deben evacuar dictamen pericial sobre las circunstancias del inmueble, proponiendo las medidas a adoptar en atención a las mismas, salvo cuando dicha información pueda resultar de una previa inspección técnica de construcciones.

La resolución que ponga fin al procedimiento debe optar entre:

a) Denegar la declaración del estado de ruina.

b) Declarar el estado de ruina.

c) Declarar el estado de ruina parcial.

Sin embargo y de acuerdo con lo establecido en el art. 43.4 de la LRJyPAC, la resolución expresa debe ser confirmatoria del silencio administrativo.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, Vivienda, Medio Ambiente, Parques y Jardines, Barrios y Servicios, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y en votación ordinaria, acuerda:

1.º – Realizar las notificaciones personales a los interesados en el procedimiento del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 25 de octubre de 2012 por el cual se iniciaba el procedimiento de declaración de ruina económica del inmueble sito en c/ Santa Lucía, número 7, y se otorgaba un trámite de audiencia. Se deberá adjuntar copia de los informes que se señalaban en el mismo.

En el caso de resultar las mismas infructuosas, se procederá a la notificación edictal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la LRJyPAC.

2.º – Si se quiere, y de forma complementaria, se puede publicar dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

3.º – Se deberá proceder a la inserción del correspondiente anuncio en el Diario de Burgos relativo a la apertura del trámite de información pública, o si se llegó a realizar dicha publicación, se deberá dejar constancia de la misma en el expediente.

4.º – Entender estimada por silencio administrativo la declaración de ruina económica del inmueble sito en c/ Santa Lucía, número 7, de esa localidad.

5.º – Realizadas las notificaciones y publicaciones señaladas en los apartados anteriores, se deberá dar traslado del expediente al técnico municipal informante, con el objeto de resolver de forma expresa el procedimiento de referencia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 326.2 del RUCyL:

Artículo 326.2. – Transcurrido el plazo indicado (de 2 meses de información pública), los servicios técnicos municipales, o en su defecto, los servicios de la Diputación Provincial, deben evacuar dictamen pericial sobre las circunstancias del inmueble, proponiendo las medidas a adoptar en atención a las mismas, salvo cuando dicha información pueda resultar de una previa inspección técnica de construcciones.

La resolución que ponga fin al procedimiento debe optar entre:

a) Denegar la declaración del estado de ruina.

b) Declarar el estado de ruina.

c) Declarar el estado de ruina parcial.

Sin embargo y de acuerdo con lo establecido en el artículo 43.4 de la LRJyPAC, la resolución expresa debe ser confirmatoria del silencio administrativo.

El expediente administrativo se podrá consultar en la Oficina Municipal de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Aranda de Duero, sita en Plaza Mayor, n.º 13, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes.

Asimismo, la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos, se hará en el Registro Municipal sito en Plaza Mayor, n.º 1, primera planta del Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero (Burgos).

En Aranda de Duero, a 26 de junio de 2014.

La Alcaldesa,
Raquel González Benito