

Aprobado por el Ayuntamiento
en sesión del día 31 de JULIO 1993
de 1.9.



El Secretario,

Podrán realizarse obras de nueva planta con destino a vivienda siempre que, previo derribo, se acomode el solar a las alineaciones establecidas en las presentes Normas.

Si el solar adaptado resultará no edificable para vivienda por aplicación del concepto de solar edificable de éstas Ordenanzas, en tal supuesto no se aplicaría el párrafo anterior, permitiéndose la nueva construcción con la condición de no variar el primitivo uso de vivienda y respetar en todo lo demás las presentes Ordenanzas.

CAPITULO 6º RUINAS.

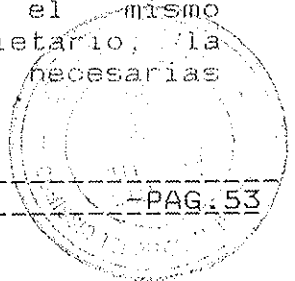
Art. 44. EDIFICIOS RUINOSOS.

Quando una edificación o parte de ella se encontrara en estado ruinoso, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición del mismo previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro de derrumbamiento que lo impidiera.

Se declarará el estado ruinoso cuando concorra alguno de los supuestos siguientes:

- A).- Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio ó plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
- B).- Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales ó fundamentales.
- C).- Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Quando no proceda acordar la declaración de ruina pero existan desperfectos susceptibles de normal reparación que afecten gravemente a las condiciones de seguridad, salubridad o habitabilidad del inmueble, se impondrá en el mismo expediente, en su caso, al propietario, la obligación de ejecutar las necesarias obras de reparación en un plazo



Aprobado por el Ayuntamiento
en sesión del día 31 MAYO 1993



determinado. Si el propietario o el que deba realizarlo no *cumplieré lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará este a costa del obligado.

Si existiera urgencia o peligro en la demora, el Ayuntamiento o Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrán lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

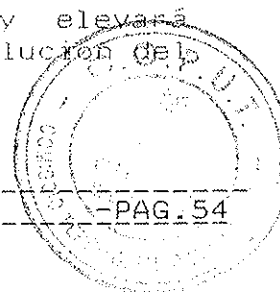
Art. 45 EXPEDIENTE. Los expedientes de declaración de estado ruinoso se iniciarán:

- 1).- De oficio, cuando la autoridad municipal tenga conocimiento, a través de sus servicios o por denuncias de terceros:
 - a).- De la existencia de un peligro inminente de ruinas que pueda causar daño a personas ó bienes.
 - b).- De indicios razonables de estado ruinoso.
- 2).- A la instancia de los propietarios de la finca.
- 3).- A petición razonada de los ocupantes del edificio.

Art. 46 PROCEDIMIENTO. 1).- En el supuesto a) del número 1) del artículo anterior el expediente que se instruya tendrá carácter sumario y se ajustará al procedimiento siguiente:

El servicio técnico competente informará en el plazo de 24 horas, ó en el inferior que se señalase, y previa inspección personal, sobre las circunstancias concurrentes en el edificio en cuestión, la existencia del estado ruinoso y la posibilidad o no de reparar los daños por medios normales, y dictaminará de modo concreto sobre si existiese peligro inminente para las personas y los bienes y si son indispensables al desalojamiento del inmueble por sus ocupantes, la demolición total o parcial del mismo o la adopción de otras medidas precautorias.

La Comisión competente formulará y elevará a la Alcaldía propuesta de resolución del expediente.



2 JUL. 1993 3 1 1993

La Alcaldía en vista de los informes, dictámenes y propuesta y en caso de que quede probada plenamente la existencia de ruina inminente con evidente peligro de personas o bienes dispondrá el desalojamiento de los ocupantes del inmueble y ordenará la demolición del edificio o la ejecución de las medidas que indique el dictamen técnico.

Si éste dictamen técnico indica la existencia de ruina incipiente, pero no inminente, el expediente se continuará en forma contradictoria con arreglo al procedimiento que se indica a continuación.

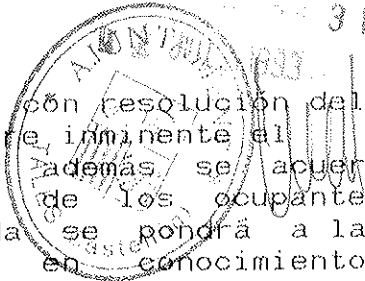
2).- Los expedientes que se incoen por alguno de los indicios que se expresen en el apartado b) del nº 1 y en los números 2 y 3 del artículo anterior serán siempre contradictorios y su tramitación se ajustará a las siguientes reglas:

a.- Cuando se incoe a instancia de parte se iniciará por medio de la correspondiente instancia del propietario o de los ocupantes del inmueble o de las personas que denuncian el hecho. La instancia deberá presentarse en el Registro General y en la misma se indicará el nombre del propietario, de los arrendatarios y ocupantes de la finca y de los dueños de las fincas colindantes por pared medianera, relación sucinta de los hechos y súplica de que se incoe el procedimiento contradictorio de ruina. Se podrá acompañar dictamen suscrito por facultativo competente, que en ningún caso podrá ser funcionario del Ayuntamiento.

Por la Alcaldía se acordará la incoación del expediente de ruina, dando a conocer la iniciación a los posibles interesados, a fin de que en el plazo de 10 días examinen las actuaciones y dentro del mismo plazo, puedan alegar cuanto estimen conveniente a su derecho y aportar las pruebas pertinentes.

Transcurrido el plazo, se solicitará el informe del técnico municipal, quien tras la inspección de la finca emitirá dictamen que contendrá las circunstancias y elementos técnicos que concurren en la finca y comprenderá cuantos aspectos sean precisos para poder adoptar resolución por el pleno de la Corporación actuante.

31 MAYO 1993



Art. 47. PELIGRO INMINENTE DE RUINA.

En los casos en que con resolución del expediente se declare inminente el peligro de ruina, y además se acuerde el desalojo inmediato de los ocupantes, la resolución adoptada se pondrá a la mayor brevedad posible en conocimiento del Gobernador Civil de la Provincia, en cumplimiento de lo establecido en el art. 114.10 del Decreto 4104/64 de 24 de diciembre, a los efectos de resolución del contrato de arrendamiento de acuerdo con la Legislación Vigente.

Art. 48. DESALOJO.

En los casos en que deba procederse al desalojamiento de los ocupantes de una finca declarada en inminente peligro de ruina, tanto si la resolución ha sido adoptada en expediente sumario como en contradictorio, la Alcaldía designará el funcionario que deba llevar a la práctica tal desalojo y la designación conferirá al mismo el carácter de ejecutar la medida.

La Alcaldía dispondrá que se faciliten al ejecutor los elementos que precise y los funcionarios de la Corporación que estime conveniente para ello.

En general y para los casos no contemplados en éstas Normas se tendrá en cuenta el Cap. II del Título I del Reglamento de Disciplina Urbanística.

CAPITULO 7º. NORMAS DE URBANIZACION.

Art. 49º. AMBITO DE APLICACION.

Las presentes normas de urbanización serán de aplicación en todos los, Planes Especiales y Estudios de Detalle que pueden redactarse así como en los Proyectos de Urbanización que se confeccionen. Igualmente serán exigibles en cuantas actuaciones se realicen en suelo no urbanizable al amparo de la Legislación vigente y de las presentes Normas Subsidiarias Municipales.

Art. 50º. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se deberá garantizar técnica y jurídicamente la potabilidad y el suministro.

La dotación mínima en suelo residencial será de 250 L/hab./dia.

