



AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RÍO

Acta aprobada en la sesión de
Junta de Gobierno Local
celebrada el día 10-02-17

ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 18 DE ENERO DE 2017

En la Sala de Juntas de la Alcaldía, del Excmo. Ayuntamiento de Palomares del Río, siendo las trece horas y veinte minutos del día dieciocho de enero de dos mil diecisiete, previa citación, se reunió la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente, en primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa y la asistencia de los Sres. Concejales que se relacionan a continuación, asistidos por la Secretaria General que suscribe, para tratar los asuntos integrados en el Orden del Día remitido con la convocatoria.

Presidenta:

Sra. Alcaldesa-Presidenta, Doña María Dolores Rodríguez López

Secretaria:

Doña Inés Piñero González-Moya

Interventora:

D^a Beatriz Peinado García

Concejales/as asistentes:

D. José Manuel de la Villa Bermejo

D. David López Álvarez

D. Alejandro Romero Sánchez

D^a Cristina Cruz Murillo

Al existir el quórum que exige el artículo 46.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para su válida constitución, la Presidencia declara abierta la sesión. Este quórum mínimo preceptivo se mantiene durante toda la sesión.

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0flNbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez	Firmado	14/02/2017 09:57:32
	Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	13/02/2017 13:07:42
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0flNbHoA==		



ORDEN DEL DÍA

1.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA

2.- ACTAS

JGL0118171001.- Aprobación de los borradores de actas de las sesiones anteriores: 28-10-16 y 16-12-16.-

3.- DIVERSOS EXPEDIENTES. ACUERDOS QUE PROCEDAN.-

JGL0118173001.- Cont. 24/2016.- Servicio de Ayuda a Domicilio a personas dependientes.
JGL0118173002.- Urba 25/2015.- Desestimación alegaciones Luis Triviño Toribio.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA

El carácter extraordinario y urgente la presente convocatoria viene motivado por la necesidad de no poder demorar la aprobación de los expedientes que se presentan a la misma.

La Sra. Presidenta somete a votación la consideración de la sesión de Junta de Gobierno como extraordinaria y urgente aprobándose la misma por unanimidad de los Sres. Concejales presentes.

2.- ACTAS

JGL011871001.- Aprobación de los borradores de actas de las sesiones anteriores: 28-10-16 y 16-12-16.-

Por la Presidencia se somete a consideración de los miembros de la Junta de Gobierno Local el borrador del acta de la sesión celebrada por este órgano el día veintiocho de octubre de dos mil dieciséis, cuya copia se ha adjuntado a la convocatoria de la presente sesión.

No produciéndose ninguna intervención para solicitar la modificación de su contenido, la Presidencia declara su aprobación.

A continuación, se somete a votación el borrador del acta de la sesión celebrada por este órgano el día dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, cuya copia se ha adjuntado a la convocatoria de la presente sesión.

No produciéndose ninguna intervención para solicitar la modificación de su contenido, la Presidencia declara su aprobación.

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez	Firmado	14/02/2017 09:57:32
	Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	13/02/2017 13:07:42
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==		





3º.- DIVERSOS EXPEDIENTES. ACUERDOS QUE PROCEDAN

JGL0118173001.-
Cont. 24/2016

La Cuarta Teniente de Alcalde, Concejala Delegada de Bienestar Social, con relación al expediente de referencia, formula a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

En el expediente de referencia se tramita contrato para la prestación del “Servicio de Ayuda a domicilio a personas dependientes en este Municipio”, calificado en el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público -en adelante TRLCSP-, comprendido en la categoría 25 del Anexo II del citado Real Decreto, por el plazo de **TRES AÑOS**, siendo su cuantía **Principal: 70.000,00 € - IVA: 2.800,00 €**.

Resultando que, a tenor de lo establecido en los artículos 174, letra e) y 177.2 del citado Texto Refundido, el procedimiento adecuado para su contratación es “negociado sin publicidad”, han sido redactados el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Cláusulas Técnicas, definiendo adecuadamente la prestaciones y demás condiciones contractuales.

De esta forma, disponen los artículos 110 y 114 del TRLCSP que, completado el expediente de contratación, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.

Resultando que la financiación de este gasto, está supeditado a la Subvención que por cada usuario acogido al sistema de dependencia, otorga la Junta de Andalucía a través de la Diputación de Sevilla (Financiación que prevé la Orden de 15 de noviembre de 2007, por la que se regula el servicio de ayuda a domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en desarrollo de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de *Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia*).

Atendiendo a las circunstancias que concurren en esta Contratación, ya que el contrato que este Ayuntamiento mantiene con la Empresa que actualmente presta servicios, finaliza en un plazo breve de tiempo, precisando una nueva contratación de estos servicios por un tiempo relativamente largo, con la mayor rapidez posible, estimándose por tanto la procedencia de dotar de urgencia los actos a ejecutar en el presente expediente de contratación.

Resultando finalmente que el órgano de contratación originario es la Alcaldía, según dispone la Disposición Adicional Segunda del citado TRLCSP. No obstante esta facultad ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Resolución 476/2015 de fecha 13 de julio, por lo que este órgano adopta los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Aprobar el expediente para la contratación de la prestación del “**Servicio de Ayuda a domicilio a personas dependientes en este Municipio**”, calificado en el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, comprendido en la categoría 25 del Anexo II del citado Real Decreto, por el plazo de **TRES AÑOS**, y un precio ascendente a la cantidad de **Principal: 70.000,00 € - IVA: 2.800,00 €**., cuyo objeto y demás características se

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	14/02/2017 09:57:32 13/02/2017 13:07:42
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==		



definen en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Cláusulas Técnicas.

Segundo.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Cláusulas Técnicas, que ha de regir la presente Contratación.

Tercero.- Declarar URGENTE el expediente de contratación, por las razones de interés público invocadas en la parte expositiva de estos acuerdos, de conformidad y con las consecuencias establecidas en el artículo 112 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Ello debido a que no existe actualmente Contrato alguno con ningún profesional para la prestación de este servicio.

Cuarto.- Aprobar y disponer el gasto correspondiente con cargo a la aplicación presupuestaria 231/227.99 "Asistencia social primaria. Otros trabajos realizados por otras Empresas y profesionales", del Presupuesto Municipal vigente para el presente ejercicio, supeditada a la subvención correspondiente que otorga la Junta de Andalucía a través de la Diputación de Sevilla, prevista en la Orden de 15 de noviembre de 2007, por la que se regula el servicio de ayuda a domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Quinto.- Abrir el procedimiento de contratación, solicitando al menos tres ofertas, a Profesionales especializados y capacitados para la realización del objeto del contrato, en los plazos y demás condiciones establecidas en el Pliego.

Sometida a votación por la Presidencia la anterior propuesta, tras el examen oportuno, resulta aprobada por la totalidad de los miembros presentes.

.....

JGL0118173002.-
Urba 25/2015

El Primer Teniente-Alcalde, Concejal-Delegado de Urbanismo y Medioambiente, en ejercicio de las atribuciones delegadas mediante Resolución de Alcaldía nº 425/2015, de 19 de junio, propone a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El expediente de declaración de ruina ordinaria fue iniciado de oficio mediante Resolución de Alcaldía nº 721/2016, de 14 de octubre.

SEGUNDO. Con fecha 14 de julio de 2016 del actual, fue redactado Informe de comprobación por los Servicios Técnicos Municipales referente a la posible situación de ruina del edificio situado en C/. Cervantes, nº 23 de esta localidad, estableciendo la justificación para instar la declaración de ruina y acreditando, asimismo, que el edificio no reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el Acuerdo que proceda.

TERCERO. Con fecha 5 de octubre de 2016, fue redactado por la Técnica de Administración General, Informe sobre la Legislación aplicable a la declaración de ruina ordinaria y del procedimiento a seguir.

CUARTO. El inmueble es titularidad de Don Luis Triviño Toribio.

QUINTO. Iniciado el procedimiento, se puso el expediente de manifiesto al propietario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 157.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dándoles traslado, del Informe Técnico, para que en un plazo de quince días alegasen y presentasen por escrito los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	14/02/2017 09:57:32 13/02/2017 13:07:42
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==		





SEXTO. El propietario presentó con fecha 2 de noviembre alegación, en la que manifiesta que:

- Que la situación del edificio no ha cambiado en los últimos diez años.
- Que la edificación no presenta peligro de derrumbe.
- Que tiene contratada una póliza de seguros de daños a terceros con la compañía Allianz. (Póliza nº 034393030).
- Concluye la alegación que se considere lo anteriormente expuesto, y que en el caso de que fuera absolutamente necesaria la ejecución de alguna actuación, ésta sea propuesta por los servicios técnicos del Ayuntamiento, teniendo en cuenta su actual situación económica de jubilado con 603,50 € / mes.

SÉPTIMO. Transcurrido el plazo de las alegaciones, y teniendo en cuenta las presentadas, los Servicios Técnicos Municipales evacuaron Dictamen pericial, previa inspección del inmueble en plazo de diez días, en los siguientes términos:

"PRIMERO.- ...Se considera que procede la desestimación de esta alegación por los siguientes motivos:

- Que la situación del inmueble no haya cambiado en los últimos diez años, no implica que el mismo no se encuentre en situación de ruina urbanística, por el contrario puede indicarnos una total falta de conservación por parte del propietario, y en consecuencia un posible aumento de su deterioro.
- Puede que la edificación no presente riesgo inmediato de su derrumbe total, pero es evidente que sí ha sufrido derrumbes parciales, por ejemplo, el derrumbe sufrido en la cubierta del inmueble, el cual además puede acelerar el deterioro del resto de los elementos estructurales al carecer estos de la adecuada protección y mantenimiento.
- La existencia de un seguro de daños a terceros, del cual no se adjunta copia, tampoco impide la declaración de ruina urbanística.

Respecto a lo expresado por el interesado, "en el caso de que fuera absolutamente necesaria la ejecución de alguna actuación, ésta sea propuesta por los servicios técnicos del Ayuntamiento, teniendo en cuenta su actual situación económica", indicar que en el presente informe se enumeran las actuaciones a realizar.

SEGUNDO. De acuerdo con lo establecido en el artículo 157.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el inmueble se encuentra en el estado de «Ruina urbanística».

TERCERO. El estado de ruina tiene una afectación total, su grado es alto, su extensión es alta y su peligrosidad es media.

CUARTO. El valor de un edificio de nueva planta de similares características es de **49.065,98 euros**, y ha sido calculado, partiendo del módulo establecido en la publicación editada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, para el cálculo estimativo de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras, en nuestro caso, tenemos que el coste de ejecución material del m² de una edificación unifamiliar entre medianeras tipología popular, con calidad básica y hasta dos núcleos húmedos, es de 512,00 €/m². Por tanto, partiendo de dicho valor y considerando los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble, tenemos:

Coste del m ² (Ejecución Material)		512,00 €
Redacción de Proyecto	4,00 %	20,48 €
Dirección de Obra	4,00 %	20,48 €

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	14/02/2017 09:57:32 13/02/2017 13:07:42
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==		



	%	
Licencias y Tasas (4% ICIO + 1,60 % TAU)	5,60 %	28,67 €
Pólizas y Primas de Seguros	0,50 %	2,56 €
Gastos Generales	13,00 %	66,56 €
Beneficio Industrial del Constructor	6,00 %	30,72 €
	33,10 %	169,47 €
Vc =		681,47 €

	Superficie (S/ catastro)	Coste Reposición €/m ²	
Valor de la edificación	72,00 m ²	681,47 €/m ²	49.065,98 €

QUINTO. Las obras necesarias inmediatas a realizar en el inmueble, son:

1. Demolición de cubierta parcialmente hundida.
2. Desmontaje de cobertura de placas de fibrocemento con amianto.
3. Desescombros y limpieza general del inmueble.
4. Reparación de los muros de fábrica, mediante retacado, o sustitución de piezas.
5. Ejecución de cubierta de tejas a un agua, sobre estructura portante de madera o metálica.
6. Reparación, refuerzo o sustitución del resto de elementos estructurales de la edificación (forjados).
7. Reparación de las mochetas y sustitución de los dinteles.
8. Reparación general de revestimientos exteriores.
9. Reparación y/o sustitución de carpinterías.

Las anteriores actuaciones son las que a priori pueden observarse como necesarias, para garantizar la estabilidad de la edificación, estimándose a simple vista que, para que la edificación reúna condiciones mínimas y suficientes de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental que permitan su ocupación, sería necesario afrontar otras obras, como por ejemplo, de fontanería, saneamiento, electricidad, revestimientos interiores, etc.

SEXTO. El importe total de las obras necesarias definitivas a realizar en el inmueble es de **36.799,49** euros.

Para calcular dicho coste se ha estimado las reparaciones necesarias para devolver a la edificación, la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales.

Ante la imposibilidad de acceder al interior del inmueble para poder precisar las unidades de obra a ejecutar, acudimos al igual que anteriormente al módulo establecido en la publicación editada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, para el cálculo estimativo de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras, concretamente al apartado RR03; Reforma interior de edificio manteniendo el uso, los elementos estructurales y afectando a fachada, obteniendo que al coste de ejecución material del m² de una edificación unifamiliar entremedianeras tipología popular, con calidad

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez	Firmado	14/02/2017 09:57:32
	Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	13/02/2017 13:07:42
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==		





Acta aprobada en la sesión de
Junta de Gobierno Local
celebrada el día 10-02-17

básica y hasta dos núcleos húmedos, establecido en 512,00 €/m² se le tendría que aplicar un coeficiente de 0,75, con lo que tendríamos que el coste estimado de las reparaciones ascendería a :

Coste del m² (Ejecución Material) (512 * 0,75) = 384,00 €

0,75)

Redacción de Proyecto	4,00 %	15,36 €
Dirección de Obra	4,00 %	15,36 €
Licencias y Tasas (4% ICIO + 1,60 % TAU)	5,60 %	21,50 €
Pólizas y Primas de Seguros	0,50 %	1,92 €
Gastos Generales	13,00 %	49,92 €
Beneficio Industrial del Constructor	6,00 %	23,04 €
	<hr/>	
	33,10 %	127,10 €

Vc = 511,10 €

	Superficie (S/ catastro)	Coste Reparaciones €/m ²	
Coste de Reparaciones	72,00 m2	511,1	36.799,49 €

SÉPTIMO. El coste de los trabajos y obras rebasa la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

OCTAVO. El propietario no ha cumplido con su deber de conservación de la construcción o edificación.

NOVENO. Se propone que se dispongan las siguientes medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes:

1. Demolición de cubierta parcialmente hundida, con retirada de elementos salientes y protección de la cabecera de los muros.
2. Desescombro y limpieza general del inmueble.
3. Reparación de los muros de fábrica, mediante retacado, o sustitución de piezas.
4. Reparación, refuerzo, sustitución y/o apuntalamiento del resto de elementos estructurales de la edificación.
5. Reparación de las mochetas y sustitución de los dinteles de los huecos, o en su defecto cegado o apuntalado.
6. Reparación general de revestimientos exteriores.

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez	Firmado	14/02/2017 09:57:32
	Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	13/02/2017 13:07:42
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==		



DÉCIMO. El propietario deberá, en virtud del artículo 157.3.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre:

- a) Proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o demolición, al tratarse de una edificación no catalogada, ni protegida, ni sujeta a procedimiento alguno dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.

UNDÉCIMO. El plazo para la presentación del proyecto técnico de demolición total, o el de ejecución de las obras de rehabilitación, visado por el Colegio Profesional competente, será de seis meses.

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 doce meses.
- b) En caso de ejecución de las obras de rehabilitación, se fija, igualmente, en doce meses, el plazo dentro del cual deban iniciarse las mismas.
- c) Las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y para mantener y, en su caso, mejorar la estabilidad y la seguridad se deberán iniciar en el plazo de dos meses."

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Artículos 155 a 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- El Decreto 60/2010 e 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Serán de aplicación supletoria, según la disposición transitoria novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los artículos 10 y 17 a 28 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.1, s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en el artículo 41.27 del R.D. 2.568/1.986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la competencia corresponde a la Alcaldía, y habiendo siendo delegada la misma en la Junta de Gobierno Local, mediante Resolución de Alcaldía nº 476/2015, de 13 de julio, éste órgano dispone lo siguiente:

PRIMERO. Desestimar las alegaciones presentadas por Don Luis Triviño Toribio, por los siguientes motivos:

1. Que la situación del inmueble no haya cambiado en los últimos diez años, no implica que el mismo no se encuentre en situación de ruina urbanística, por el contrario puede indicarnos una total falta de conservación por parte del propietario, y en consecuencia un posible aumento de su deterioro.
2. Puede que la edificación no presente riesgo inmediato de su derrumbe total, pero es evidente que sí ha sufrido derrumbes parciales, por ejemplo, el derrumbe sufrido en la cubierta del inmueble, el cual además puede acelerar el deterioro del resto de los elementos estructurales al carecer estos de la adecuada protección y mantenimiento.
3. La existencia de un seguro de daños a terceros, del cual no se adjunta copia, tampoco impide la declaración de ruina urbanística.

SEGUNDO. Declarar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 157.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de conformidad con el Dictamen pericial que obra en el expediente, que el inmueble se encuentra en el estado de **Ruina urbanística**

TERCERO. Determinar que el inmueble sito en la Cervantes, nº 23 de esta localidad tiene una afectación *total*, su grado es *alto*, su extensión es *alta* y su peligrosidad es *media*.

CUARTO. Adoptar las siguientes medidas para evitar daños a personas y bienes:

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	14/02/2017 09:57:32 13/02/2017 13:07:42
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==		





1. Demolición de cubierta parcialmente hundida, con retirada de elementos salientes y protección de la cabecera de los muros.
2. Desescombros y limpieza general del inmueble.
3. Reparación de los muros de fábrica, mediante retacado, o sustitución de piezas.
4. Reparación, refuerzo, sustitución y/o apuntalamiento del resto de elementos estructurales de la edificación.
5. Reparación de las mochetas y sustitución de los dinteles de los huecos, o en su defecto cegado o apuntalado.
6. Reparación general de revestimientos exteriores.

El propietario deberá proceder, a su elección, a demolición del inmueble o a su completa rehabilitación.

QUINTO. Las obras necesarias inmediatas a realizar en el inmueble, son:

- 1) Demolición de cubierta parcialmente hundida.
- 2) Desmontaje de cobertura de placas de fibrocemento con amianto.
- 3) Desescombros y limpieza general del inmueble.
- 4) Reparación de los muros de fábrica, mediante retacado, o sustitución de piezas.
- 5) Ejecución de cubierta de tejas a un agua, sobre estructura portante de madera o metálica.
- 6) Reparación, refuerzo o sustitución del resto de elementos estructurales de la edificación (forjados).
- 7) Reparación de las mochetas y sustitución de los dinteles.
- 8) Reparación general de revestimientos exteriores.
- 9) Reparación y/o sustitución de carpinterías.

El importe total de las obras necesarias definitivas a realizar en el inmueble es de **36.799,49 euros**.

SEXTO. Declarar que el propietario ha incumplido con su deber de conservación de la construcción o edificación.

SÉPTIMO. El propietario deberá, en virtud del artículo 157.3.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

[a) Proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o demolición, al 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.

b) Adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad. En este caso, la Administración podrán convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva.

OCTAVO. El plazo para la presentación del proyecto técnico de demolición total o de ejecución de las obras de rehabilitación para la realización de las obras pertinentes, visado por el Colegio Profesional competente, será de **SEIS MESES**.

Estableciéndose, además, los siguientes plazos:

*[a) En caso de demolición total del inmueble, se concede un plazo para el inicio de las obras de demolición de **DOCE MESES** (Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes).*

b) En caso de ejecución de las obras de rehabilitación necesarias, se fija, el término

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	14/02/2017 09:57:32 13/02/2017 13:07:42
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==		



dentro del cual deban iniciarse las mismas, en **DOCE MESES**

c) Las medidas para evitar daños a personas y bienes, y los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, mejorar la estabilidad y la seguridad se deberán iniciar en el plazo de **DOS MESES**.

NOVENO. Se procederá a la inscripción en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.


DÉCIMO. Que se notifique la presente resolución a los propietarios y a los demás titulares de derechos afectados.

Sometida a votación por la Presidencia la anterior propuesta, tras el examen oportuno, resulta aprobada por la totalidad de los miembros presentes.

No existiendo mas asuntos a tratar, por la Presidencia, siendo las trece horas y treinta y cinco minutos del expresado día, se da por terminada la sesión y de ella se extiende la presente acta, de lo que como Secretaria General doy fe,

VºBº

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Código Seguro De Verificación:	r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Dolores Rodriguez Lopez	Firmado	14/02/2017 09:57:32	
	Ines Piñero Gonzalez Moya	Firmado	13/02/2017 13:07:42	
Observaciones		Página	10/10	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r8qioWzIV3kICg0f1NbHoA==			