

## DOCUMENTACIÓN PARA INCOACIÓN EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL DE RUINA URBANÍSTICA

Se deberá presentar instancia/solicitud debidamente cumplimentada: si es persona física: fotocopia DNI; si es jurídica: fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad; poder que acredite la representación; solicitando la declaración de la situación legal de ruina urbanística del inmueble, acompañando además la siguiente documentación:

1. CERTIFICADO TÉCNICO EXPEDIDO POR FACULTATIVO COMPETENTE y VISADO, EN EL QUE SE CONTENGA, ADEMÁS, JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSA DE INSTAR LA DECLARACIÓN DE RUINA, EL ESTADO FÍSICO DEL INMUEBLE, ASÍ COMO SI EN EL MOMENTO DE LA PETICIÓN EL EDIFICIO REÚNE, A SU JUICIO, LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y HABITABILIDAD SUFICIENTES QUE PERMITAN A SUS OCUPANTES LA PERMANENCIA EN ÉL HASTA QUE SE ADOpte EL ACUERDO PROCEDENTE; ESTUDIO DEL COSTE DE LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA DEVOLVER AL INMUEBLE A LA SITUACIÓN DE ESTABILIDAD, SEGURIDAD, ESTANQUEIDAD Y CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL Y SI SU COSTE SUPERA O NO EL LIMITE NORMAL DE CONSERVACIÓN DEL Art. 155.3 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA NÚMERO DE COPIAS QUE DEBE ADJUNTAR:

a. SI EL INMUEBLE SE UBICA EN EL CASCO HISTÓRICO, SE PRESENTARÁN 3 EJEMPLARES, MAS UNO POR CADA INQUILINO O MORADOR.

b. EN LOS DEMÁS CASOS, SE PRESENTARÁN 2 EJEMPLARES, MAS UNO POR CADA INQUILINO O MORADOR.

2. RELACIÓN DE MORADORES CUALQUIERA QUE FUESE SU TÍTULO DE POSESIÓN SI LO HUBIERE, Y DE LOS TITULARES DE

DERECHOS REALES SI LOS HUBIERE, CON SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS.

3. FOTOCOPIA ESCRITURA DE PROPIEDAD O CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL QUE SE ACREDITE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE POR QUIEN SOLICITA LA DECLARACIÓN DE RUINA.

4. TELÉFONO DE CONTACTO PARA REALIZAR VISITA DE COMPROBACIÓN.

Oficina Responsable: Ruinas Consultas Técnicas y/o Jurídicas: miércoles y viernes de 12 a 14 horas. Consultas de expedientes: lunes a viernes de 9 a 14 horas. (Tlfno.: 957222750. Ext. 2412).

#### **OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS.**

La Ordenanza Fiscal Nº 111, correspondiente a la Tasa por Inspecciones Urbanística y Declaración de Ruinas, dispone, en su artº1, que El hecho imponible del tributo está determinado por la realización de toda actividad inspectora municipal, informes o mediciones desarrolladas a través de su personal técnico municipal con medios propios o con el concurso de asistencias especializadas externas conducente a comprobar el cumplimiento estricto de la normativa urbanística y/o sectorial en relación con los distintos expedientes que se tramitan en la G.M.U., no sujetos a cualquier otro tipo de tasas por el mismo hecho imponible y en relación con los expedientes de Disciplina de Obras, Disciplina de Actividades, Vía Pública, Licencias, Orden de Ejecución, Declaración de la situación legal de Ruina Urbanística y con cualquier incidencia de ruina o inspección urbanística relacionada con las condiciones de seguridad, salubridad e higiene pública de los inmuebles, terrenos y solares.

Son sujetos pasivos de esta tasa en concepto de contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que

soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituye el hecho imponible del tributo, en concreto:

a) Los propietarios, promotores, constructores, arrendatarios cuando el objeto de actuación municipal tenga por objeto la actividad desarrollada por la visita e informe de los edificios, establecimientos, centros, locales y demás inmuebles objeto de un expediente de declaración de ruina o sean motivo de visita e inspección y/o de informe técnico, así como los denunciante cuando la denuncia no resulte fundada.

b) Los propietarios de los edificios, establecimientos, centros, locales, terrenos, solares y demás inmuebles objeto de inspección urbanística relacionada con las condiciones de seguridad, salubridad e higiene pública del inmueble concluyan o no procedimiento ordinario o urgente de orden de ejecución de obras.

2.- Si la inspección se efectuase en virtud de denuncia de particulares, de considerarse ésta totalmente injustificada o carente de evidente fundamento según el informe del servicio técnico municipal, el importe de la tasa devengada correrá a cargo del denunciante.

3.- En todos los casos, salvo en el establecido en el apartado anterior, serán responsables directos del pago de las tasas, los propietarios de los locales, terrenos, solares e inmuebles beneficiados o afectados por el servicio.

## **IMPORTE DE LA TASA**

### **TARIFA Nº 1.- Declaración de la situación legal de ruina urbanística.**

Por cada expediente de declaración de ruina: 224,49 €

### **TARIFA Nº 2.- Inspecciones urbanísticas y órdenes de ejecución.**

#### **Epígrafe 1.- Inspección de edificios, terrenos o solares.**

1.-Visita de inspección por los servicios técnicos y emisión del correspondiente informe: 95,87 € (se considerará, a efectos del cómputo de tiempo de la visita de inspección, una duración mínima de una hora).

2.-Por cada hora o fracción transcurrida de servicio en la visita de inspección:  
31,95€ (a partir de la segunda hora o fracción).

Nota.-

Las horas de servicio realizadas entre las 16:00 de tarde y las 8:00 de la mañana, fuera de la jornada ordinaria de trabajo, así como las que se realicen en sábados, domingos y días festivos, tendrán un incremento en la cuota final de la tasa de un 30%.

### **Epígrafe 2.-**

Por la sustanciación de expediente de orden de ejecución, el 2% del coste real y efectivo de las obras con un mínimo de 191,75 €.

### **TARIFA Nº 3.- Ejecuciones Subsidiarias.**

En las ejecuciones subsidiarias, el 6% del presupuesto total (sin IVA).

**NOTA: LOS INMUEBLES DECLARADOS EN SITUACIÓN LEGAL DE RUINA URBANÍSTICA, QUE SE ENCUENTRE DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE CORDOBA, Y CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN, NO SERÁ POSIBLE NINGUNA ACTUACIÓN QUE IMPLIQUE DEMOLICIÓN TOTAL O PARCIAL DEL MISMO, SIN OBTENER LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CULTURAL COMPETENTE.**