

DOCUMENTACIÓN PARA INCOACIÓN EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL DE RUINA URBANÍSTICA 2025

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 límite 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 presentaran 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.

CÓDIGO RAEL JA01140214

4. Teléfono de contacto para realizar visita de comprobación.

OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS.

La **Ordenanza Fiscal N° 111**, correspondiente a la Tasa por Inspecciones Urbanística y Declaración de Ruinas, dispone, en su **Artículo 1** que:

1.- 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 Gerencia Municipal de Urbanismo, 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.

Con carácter abierto y a título enunciativo están sujetas a la presente ordenanza, las visitas e informes realizados por los servicios técnicos municipales con ocasión de:

- 1) Reposición de la realidad física alterada.
- 2) Suspensión, paralización, clausura, precinto de obras y/o actividades.
- 3) Órdenes de ejecución.
- 4) Declaración de la situación legal de ruina urbanística y/o ruina física inminente.
- 5) Comprobaciones administrativas para la inclusión en el Registro de Inspección Técnica de Edificios del informe ITE.

6) Denuncias sobre el estado de los edificios, obras, actividades, ocupaciones de vía pública que no resulten fundadas.

7) Ejecuciones subsidiarias por incumplimiento de las órdenes emitidas por la autoridad municipal en esta materia.

8) Ejecuciones subsidiarias por la no presentación en plazo del informe de Inspección Técnica de Edificios.

2.- Las visitas de inspección se realizarán, de oficio en virtud de normas que así lo establezcan, a instancia de parte, o por denuncia formulada por la Policía Local, o el SEIS.

Artículo 2: Son sujetos pasivos:

1.- 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 la 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 denunciantes 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.

CÓDIGO RAEL JA01140214

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: **234,70€**

TARIFA Nº 2.- Inspecciones urbanísticas, órdenes de ejecución y tramitaciones de la Inspección Técnica de Edificios (ITE).

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

1.-Visita de inspección por los servicios técnicos y emisión del correspondiente informe: **99,24 €** (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: **33,06 €** (a partir de la segunda hora o fracción).

Nota.-

Las horas de servicio realizadas entre las 20:00 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.- Expedientes de orden de ejecución.

Por la tramitación de expediente de orden de ejecución, el **2%** del coste real y efectivo de las obras con un mínimo de **200,50 €**.

Epígrafe 3.- Expedientes de Inspección Técnica de Edificios.

Por la tramitación de expediente de informe de Inspección Técnica de Edificios **100,00 €**

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 CÓRDOBA, 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.

TODA LA DOCUMENTACIÓN EN FORMATO DIGITAL, FORMATO PDF, EN ARCHIVOS CON UN TAMAÑO INFERIOR A 20MB POR ARCHIVO

CÓDIGO RAEL JA01140214