



AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C

Pza. de la Constitución, nº 6

Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

2023/403004/955-012/00002

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
DE FECHA 17 DE JULIO DE 2023**

ASISTENTES:

Presidenta:

D^a. Antonia de los Ángeles Urrutia Abad

Concejales:

D. José Luis Vázquez Guzmán.

D. Manuel Jesús García Escamilla

Secretaria-Interventora:

D^a. M^a de los Ángeles Vázquez Pérez

Reunidos en Canjayar, a día 17 de Julio de 2023, siendo las 9:00 horas se reúnen, en el Salón de Alcaldía de esta Casa Consistorial, a objeto de celebrar la SESIÓN número 2 de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión ordinaria, previamente convocada, bajo la Presidencia del Alcaldesa de este Ayuntamiento D^a Antonia de los Ángeles Urrutia Abad, con asistencia de los Sres. Concejales miembros de la Junta de Gobierno Local, designados por Decreto de Alcaldía 157/2023, de fecha 27 de junio de 2023, que al margen se reseñan.

Tiene esta Junta de Gobierno Local conferidas las atribuciones delegadas por la S^a. Alcaldesa mediante Decreto 158/2023, de fecha 28 de junio de 2023.

La Corporación está asistida por la Secretaria-Interventora de este Ayuntamiento que da fe del acto.

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, dado que se cumple el quórum legal para su celebración, por la Presidenta se declara válidamente constituida y se abre la sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 10 DE JULIO DE 2023.

SEGUNDO. DECLARACIÓN DE SITUACIÓN LEGAL DE RUINA ORDINARIA CALLE SUSPIRO 2.

TERCERO. USO DE LA NAVE VIVERO DE EMPRESAS.

Acto seguido, se procede al desarrollo de la Sesión con la adopción de los siguientes acuerdos,

PRIMERO. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 10 DE JULIO DE 2023.

Se da cuenta del Acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el 10 de julio de 2023, no produciéndose ninguna observación, por la Presidencia se declara aprobada el Acta de la sesión referida, de conformidad con lo establecido en el artículo 91.1 del R.O.F.

Código Seguro De Verificación	YKxTgw1Kd8s8ko0zuiY9Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/07/2023 15:27:05
	Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/07/2023 14:01:12
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YKxTgw1Kd8s8ko0zuiY9Nw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

SEGUNDO. DECLARACIÓN DE SITUACIÓN LEGAL DE RUINA ORDINARIA CALLE SUSPIRO 2.

Se da cuenta del Informe-propuesta de Resolución de Secretaría:

"En relación con el expediente 2022/403010/003-973/00001 emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha 29/03/2022 tuvo entrada la solicitud de actuación municipal ante la existencia de una vivienda en mal estado de conservación, con nº de registro 510.

SEGUNDO. Con fecha 29/08/2022, una vez estudiada la solicitud presentada, la Alcaldía estimó la necesidad de tramitar el procedimiento para comprobar que los hechos manifestados coinciden con la realidad física del inmueble, iniciando expediente de Declaración de Ruina Ordinaria del siguiente inmueble.

Referencia catastral:	3265006WF2936N0001FX
Finca Registral	Finca 6506, Tomo 1356, Libro 158, Folio 118 IDUFIR 04003000354537
Localización:	Calle Suspiro nº 2, 04450 Canjáyar
Uso:	Residencial
Año de Construcción:	1955

TERCERO. Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha/N.º
Solicitud de la persona interesada	29/03/2022
Solicitud de informe técnico a Diputación	29/08/2022
Informe de Comprobación por los Servicios Técnicos	09/11/2022
Nota simple registral	05/01/2023
Certificación catastral	10/01/2023
Informe Jurídico	18/01/2023
Resolución de Alcaldía de Iniciación del Procedimiento	18/01/2023
Emplazamiento de Audiencia al Propietario y a los demás Titulares de Derechos Afectados	19/01/2023
BOE Nº 135	07/06/2023
Certificado de Secretaría de las Alegaciones Presentadas	12/07/2023

LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 144 a 146 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Los artículos 328 y 329 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su

Código Seguro De Verificación	YKxTwwg1Kd8s8ko0zuiY9Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/07/2023 15:27:05
	Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/07/2023 14:01:12
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YKxTwwg1Kd8s8ko0zuiY9Nw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

aprobación por la Junta de Gobierno Local, conforme al Decreto de alcaldía nº 158/2023 de delegación de competencias, en relación con lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y con el artículo 147.2 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; y a estos efectos por esta Secretaría se emite el presente,

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Declarar el inmueble objeto del presente expediente en situación legal de ruina ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 146.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de conformidad con el informe técnico que obra en el expediente, ya que el inmueble se encuentra en el estado de «Ruina urbanística», al encontrarse el inmueble en el supuesto siguiente: cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro supere el límite del deber normal de conservación al que se refiere el artículo 144.

Referencia catastral:	3265006WF2936N0001FX
Finca Registral	Finca 6506, Tomo 1356, Libro 158, Folio 118 IDUFIR 04003000354537
Localización:	Calle Suspiro nº 2, 04450 Canjáyar
Uso:	Residencial
Año de Construcción:	1955

SEGUNDO. Determinar que el estado de ruina tiene su origen en la existencia de las siguientes deficiencias enumeradas en el informe técnico Ref. 22-4030T0723:

- relativas a la seguridad.
 - Derrumbamiento de gran parte del forjado de cubierta.
 - Pérdida de capacidad resistente del forjado de cubierta por agotamiento de la vida útil.
 - Derrumbamiento parcial de la fachada.
 - Pérdida de capacidad resistente de los muros de carga originales con aparición de grietas y desprendimiento del revestimiento.
 - Desprendimiento de revestimientos.
 - El interior de la edificación presenta restos de escombros.
 - Restos de escombros de la edificación en la vía pública.
- relativas a la salubridad.
 - Acumulación de escombros en el interior y exterior de la edificación a causa de los derrumbamientos producidos.
- relativas a la accesibilidad.
 - La normativa de accesibilidad no es aplicable en este caso.
- relativas al ornato público.
 - La existencia de una edificación parcialmente derruida supone un déficit de ornato público.

Se hace constar que el estado en que se encuentra la edificación, se debe tanto a la falta de obras de conservación y mantenimiento, como al agotamiento de la vida útil del edificio."

TERCERO. Adoptar las siguientes medidas para evitar daños a personas y bienes, enumeradas en el informe técnico Ref. 22-4030T0723:

Código Seguro De Verificación	YKxTgw1Kd8s8ko0zuiY9Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/07/2023 15:27:05
	Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/07/2023 14:01:12
Observaciones		Página	3/5
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YKxTgw1Kd8s8ko0zuiY9Nw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

"- Retirada de escombros de la vía pública.

- Vallado provisional de protección del perímetro del edificio a una distancia no inferior a 1,5 metros de las fachadas.

Las medidas urgentes y los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, se deberán iniciar en el plazo de 1 mes.

CUARTO. Que se realicen en el inmueble las siguientes obras enumeradas en el informe técnico Ref. 22-4030T0723:

"Para conseguir que la edificación reúna las mínimas condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales es necesario realizar las siguientes previa redacción de proyecto técnico:

- Desmontado de los restos de forjados que aún se mantienen en pie.
- Consolidación de muros de carga mediante picado y refuerzo con mortero de cemento y zuncho de coronación.
- Limpieza y retirada de escombros.
- Reconstrucción del forjado de cubierta.
- Reposición de cubierta inclinada de teja.
- Revestimiento exterior mediante enfoscado de mortero de cemento.
- Pintado de paramentos exteriores."

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

SEXTO. El propietario deberá, en virtud del artículo 146.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

a) Optar por la demolición o, en su caso, por la completa rehabilitación del inmueble.

No procederá la demolición cuando se trate de una construcción o edificación catalogada, protegida o sujeta a procedimiento 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, el Ayuntamiento podrá convenir con la persona propietaria los términos de la rehabilitación definitiva.

SÉPTIMO. El plazo para la presentación del proyecto técnico de demolición o de ejecución de las obras de rehabilitación, visado por el Colegio Profesional competente, será de un año conforme a lo dispuesto en el artículo 146.2 c) en relación con el artículo 146.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

DÉCIMO. Que se comunique por el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad la declaración legal de situación de ruina para su constancia en el folio de la finca o fincas afectadas.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente."

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto dejar el expediente sobre la mesa y citar a los propietarios para encontrar una solución, aplazándose su discusión a una sesión posterior a la reunión que se celebre con los propietarios.

Código Seguro De Verificación	YKxTwwg1Kd8s8ko0zuiY9Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/07/2023 15:27:05
	Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/07/2023 14:01:12
Observaciones		Página	4/5
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YKxTwwg1Kd8s8ko0zuiY9Nw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

TERCERO. USO DE LA NAVE VIVERO DE EMPRESAS.

Habiéndose adoptado acuerdo en relación con este asunto en la sesión anterior de esta Junta de Gobierno, fijando como fecha del desalojo de las Naves el 1 de septiembre, se procede a modificar el mismo en el siguiente sentido:

A la vista de la conclusión del plazo de cesión de uso de las Naves del Vivero de Empresas, pese haberse solicitado subvenciones para la instalación en dicho almacén de distintas cooperativas, hasta que no se perciba cantidad alguna para la adecuación de las Naves a los usos que se le darán, y con el fin de no interrumpir las actividades industriales de los particulares que ocupan actualmente dichas Naves, la JUNTA DE GOBIERNO acuerda prorrogar en precario la utilización de dichas naves hasta que sean requeridos para el cese de la actividad, momento en el que deberán dejar el local libre y expedito en el plazo máximo de un mes desde que sean notificados fehacientemente al efecto.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la Sesión siendo las 10:40 horas, de lo cual como Secretaria levanto la presente Acta que suscribo junto a la S^a. Alcaldesa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación	YKxTwwlKd8s8ko0zuiY9Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/07/2023 15:27:05
	Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/07/2023 14:01:12
Observaciones		Página	5/5
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YKxTwwlKd8s8ko0zuiY9Nw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

