

GERÈNCIA MUNICIPAL D'URBANISME

Departament:	DISCIPLINA URBANÍSTICA I SEGURETAT DELS EDIFICIS
Servei:	PROTECCIÓ DE L'EDIFICACIÓ I ITE

PROTECCIÓ DE L'EDIFICACIÓ GESTIÓ ADMINISTRATIVA RUÏNES

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR ACOMPANYANT LA SOL·LICITUD DE DECLARACIÓ DE RUÏNA DE UN IMMOBLE

1. Presentar escrit normalitzat, en qual haurà de constar:

- 1.1. Dades de identificació de l'immoble.
- 1.2. Relació completa de tots els ocupants, llogaters i residents de la finca, qualsevol que fos el seu títol de possessió.
- 1.3. Relació dels titulars de drets reals sobre l'immoble, si existissin. (tant habitants com no, així com les seves adreces)
- 1.4. Motiu o motius en que es basa la petició de la declaració de l'estat de ruïna.
- 1.5. En els supòsits en els que **la rehabilitació no sigui obligatòria**: Indicació del propietari de si opta per la substitució íntegra o per la rehabilitació, per el supòsit de que efectivament l'immoble sigui declarat en estat legal de ruïna.

2. Haurà d'aportar-se la següent documentació

- 2.1. Certificació del Registre de la Propietat de la titularitat i càrregues de la finca.
- 2.2. Si el titular de la finca actua representat: S'ha d'acreditar la representació per qualsevol mitjà vàlid o mitjançant la compareixença personal del titular. (art 32.3 LRJPAC)
- 2.3. **SI L'IMMOBLE TE INQUILINS O LLOGATERS**: Els contractes de lloguer, o be fotocòpia dels mateixos que hauran d'haver estat prèviament compulsats. Quan no es posseeixin els contractes o aquests siguin verbals, s'haurà de fer constar el fet a la sol·licitud.
- 2.4. **SI L'IMMOBLE NO TE INQUILINS O LLOGATERS**: Declaració Jurada de la propietat sobre dita situació.
- 2.5. **Certificat** expedit per facultatiu competent conforme a la "Ley de Ordenación de la Edificación" en el que es justifiqui la causa de instar la declaració de ruïna, amb expressa menció a la situació urbanística de l'immoble, el nivell de protecció si s'escau, l'estat físic de l'immoble, l'any de construcció de l'edifici, i que s'acrediti així mateix si aquest, **en el moment de la sol·licitud**, reuneix les condicions de seguretat i habitabilitat suficients que permetin als ocupants la normal permanència fins que s'adopti l'acord que s'escaigui al cas. Aquest certificat haurà, a més, de incorporar:

2.5.1. Una **part gràfica** que inclourà mínimament:

- Plànol de situació 1:500.
- Plànols de plantes, a escala mínima 1:100.
- Plànols de façanes de la finca, a escala mínima 1:100.
- Fotografies generals de las parts fonamentals de l'edifici
- Plànols de planta on s'assenyalin les patologies objecte d'aquest certificat

2.5.2. Relació detallada de patologies; i descripció de les mateixes, amb relació a l'estabilitat de l'edifici, afegint a cada apartat qualsevol dada que fos rellevant en la valoració tant de la seva estabilitat intrínseca, com de la contribució a l'estabilitat global de la construcció.

2.5.3. Relació valorada de les reparacions necessàries. S'entenen per reparacions necessàries les destinades a eliminar o estabilitzar les patologies assenyalades en a l'anterior punt d'aquest apartat. Aquesta valoració, es detallarà per partides, i aplicació de preus descompostos, i es referirà exclusivament a la reparació de dites patologies.

2.6. **Memòria** amb descripció i senyalització de les mesures de seguretat que, en raó dels danys descrits, s'haguessin adoptat a l'edifici o fossin precisos adoptar, en aquest darrer cas, explicar les raons de la no execució.

2.7. **Estudi comparatiu** entre la valoració de la demolició de l'edifici més la construcció del nou edifici i la valoració que suposaria la consolidació de l'edifici presumptament ruïnós.

2.8. **Valoració del edifici** per el que es sol·licita la declaració de ruïna.

2.9. Tantes còpies de tota la documentació presentada amb la sol·licitud, com inquilins, llogaters, o residents per qualsevol títol i titulars de drets reals tengui l'immoble, als efectes de poder-los citar, donant-los trasllat de una de dites còpies.

2.10. Haurà d'acreditar-se, mitjançant la presentació del rebut expedat a l'efecte, l'abonament de la taxa per expedient de declaració de ruïna 105,69 €. Prèviament a la declaració es realitzarà una liquidació del 5,41% segons el punt 3.1 de l'Ordenança Fiscal de la Taxa per Serveis Urbanístics.

2.11. En els supòsits en els que **la rehabilitació no sigui obligatòria:**

2.11.1. Si el propietari opta per la substitució:

- a) *Compromís de presentar la sol·licitud de llicència de demolició amb el corresponent Projecte de Demolició de manera **immediata** a la recepció de la notificació de la declaració de ruïna i ordre de demolició.*
- b) *Compromís de presentar la sol·licitud de llicència d'obra nova amb el Projecte de Edificació en el termini màxim de sis mesos.*

2.11.2. Si el propietari opta per la rehabilitació:

- a) *Compromís de sol·licitar la corresponent llicència per això en el termini màxim d'un any, llevat que en la declaració de ruïna s'imposi un termini menor atenent a les circumstàncies concurrents sobre la conservació del edifici.*

• **Tota la documentació tècnica haurà d'estar visada per el corresponent Col·legi Professional (RD 1000/2010, LOE 38/1999).**

MODEL DEFINITIU