

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 9.389/2010

El Señor Alcalde con esta fecha ha dictado el siguiente:

“ DECRETO

En relación al expediente reseñado que se tramita por este Ayuntamiento respecto al inmueble sito en la C/ Matías Amo, números 36-38 propiedad de D^a. Francisca Palmero Delaune, según certificación catastral, se emitió informe por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 17 de mayo de 2010 en el que se indicaba que girada visita de inspección desde el exterior del inmueble al encontrarse cerrado y deshabitado se ha podido comprobar el estado de degradación manifiesto del inmueble por lo que se proponía girar visita de inspección técnica con carácter urgente al interior del mismo.

Considerando que con fecha 31 de mayo de 2010 se intenta notificar a la propiedad citación para visita de inspección, extendiéndose diligencia por la Policía Local de fecha 5 de junio de 2010 para hacer constar que dicha notificación no pudo efectuarse al residir la propietaria en Francia y no poder localizarse familiar alguno en esta localidad.

Considerando que con fecha 18 de agosto de 2010 se emite informe por el Sr. Arquitecto Municipal en el que se indica que “dado que no es posible acceder al inmueble y saber el grado de deterioro que sufre el inmueble en su interior no es posible deducir que la edificación se encuentre en estado de ruina inminente, aunque este hecho no es descartable según se deduce del informe de 17 de mayo de 2010 ya que el grado de deterioro de la cubierta nos hace sospechar que los elementos estructurales interiores (pilares, muro y forjados) pudieran estar igualmente en situación de ruina, pero esto solamente se puede asegurar sobre la cubierta visible desde el exterior y la fachada.” Por lo que se propone el vallado de la fachada como medida cautelar y se indica la necesidad de adoptar las medidas necesarias para permitir que los Servicios Técnicos puedan acceder al mismo.

Considerando que con fecha 3 de septiembre de 2010 se emite informe por la Policía local en el que se indica que no se ha podido localizar a la propiedad, desconociéndose su lugar de residencia, adjuntando fotografía del estado actual de la edificación.

Considerando que con fecha 3 de septiembre y, a la vista de las fotografías aportadas por la policía local se emite nuevo informe por el Sr. Arquitecto Municipal en el que se indica como se ha producido “el desplome de parte del forjado de la 1ª crujía de la edificación y el grave riesgo que sufre la edificación de un colapso generalizado” por lo que se indica la necesidad de adoptar medidas urgentes de vallado de la zona delantera de la fachada a la vía pública y la necesidad de una demolición controlada de al menos el resto de la cubierta de la 1ª crujía, que aún no se ha caído y que corre el riesgo de desplome de modo inminente. Por ello se concluye en el citado informe que “nos encontramos en una situación de ruina inminente a que se refiere el art. 159 de la LOUA al menos en la 1ª crujía de la edificación antedicha”

Considerando que tiene declarada reiterada jurisprudencia ante la situación de ruina inminente no es necesaria la obtención de autorización judicial de entrada en domicilio, por lo que atendiendo al grave peligro para las viviendas colindantes y considerando que dicho inmueble no está habitado ni ha sido posible localizar a sus propietarios, sin perjuicio de la instrucción del correspondien-

te expediente contradictorio de declaración de ruina, en su caso. (El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados Nº 9, Quincena 15 – 29 May. 2006, Ref.º 1774/2006, pág. 1774, Tomo 2 STS de 7 de mayo de 1987 (EC 1926/1989)). Jurisprudencia que también ha declarado la innecesariedad de la autorización judicial de entrada en domicilio, en base a la primicia de la vida y seguridad de las personas sobre el derecho de autorización de entrada en domicilio [STSJ de Madrid de 26 de junio de 2003 (Ponente: Calderón de la Iglesia) (LA LEY JURIS 554/2004)

A la vista de lo anterior, al amparo de lo dispuesto en los artículos 26 y 27 del Reglamento de Disciplina y en uso de las facultades que legalmente tengo atribuidas,

RESUELVO:

Primero: Ordenar a la Policía Local, con fundamento en el informe técnico referido, que como medida cautelar y de forma inmediata, se proceda a la clausura del acceso al inmueble sito en C/ Matías Amo, 36-38 impidiendo el acceso a personal alguno al mismo.

Segundo: Dada la situación de ruina inminente del inmueble referido propiedad de D^a. Francisca Palmero Delaune, y existiendo peligro de afección de los inmuebles colindantes con importante situación de peligro para sus moradores, se ordena que por los Servicios Técnicos Municipales se gire visita con carácter urgente al interior del inmueble con el fin de dotar las medidas de seguridad adecuadas y asegurar la estabilidad de los elementos que presentan peligro de desprendimiento y a su vez eliminar la situación de inseguridad causada.

Tercero: Ordenar que por la Unidad de Servicios se proceda al vallado de la zona delantera de la fachada a la vía pública para que en caso de caída fortuita de algún elemento de cubierta no afecte a viandantes o vehículos que transiten por la zona.

Cuarto: Ordenar la publicación de la presente resolución al desconocerse el domicilio de la propiedad, debiendo notificarse a la Policía Local, a la Unidad de Servicios y a cuantos figuren en el expediente como interesados, debiéndose dar traslado del informe técnico de fecha 18 de Agosto de 2010.”

Lo que se hace público al desconocerse los interesados, para su conocimiento y efectos, significándole que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano que dictó la misma, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la presente notificación o bien recurso contencioso – administrativo, ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

De igual forma, le comunico que contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Baena, 3 de septiembre de 2010.- El Secretario Acctal., Rafael Navea Gallardo.
