AYUNTAMIENTO DE VILLAFUFRE

CVE-2016-1867 *Notificación de decreto número 32 de declaración de ruina inminente derribo inmediato.*

No siendo posible notificar en el domicilio, al propietario y titulares de derechos reales de la parcela con referencia catastral 000905200VN29B0001AB, por desconocimiento de los mismos, figurando como titular catastral herederos de Matilde Gómez Ruiz, disponiendo este Ayuntamiento únicamente los siguientes datos:

Según se ha aportado al expediente doña Matilde Gómez Ruiz nombro legatarios a los hermanos doña Pilar, don Raúl, don Luis Ramón (quien habría fallecido) doña Pasión y don David Gómez Muñiz.

Igualmente nombro herederos a don Celestino Gómez Ruiz (fallecido, quien habría dejado 6 hijos: Don Celestino, doña M. Carmen, doña M. Luisa, doña Purificación, doña Dolores y doña M. Luz), don Celestino y doña Luisa Gómez Amodeo, don Celestino y doña Luisa Gómez Muñoz, don José Manuel Diego Gómez (fallecido y quien habría dejado mujer y dos hijos: Doña Manuela Sánchez Bermejo, don José Antonio y don Óscar Diego Sánchez) y don José Luis Barquín Gómez.

Por ello se procede a notificar a los mismos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que por Decreto nº 32 de 22 de febrero de 2016, el alcalde ha dictado la siguiente Resolución:

DECRETO Nº 32

FECHA: 22 de febrero de 2016.

Asunto: RUINA INMINENTE DERRIBO INMEDIATO.

MARCELO MATEO AMEZARRI, ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAFUFRE,

Considerando que:

1º.- En fecha 24/10/12 (Decreto 189) fue impuesta orden de ejecución de obras de rehabilitación del edificio sito en la parcela con referencia catastral arriba consignada. La cual se notificó a doña Pilar Gómez Muñiz en su domicilio y por anuncio en el BOC a "herederos de Matilde Gómez Ruiz" al ser desconocidos (BOC 216 de 8/11/12).

2º.- En fecha 18/12/2015 el técnico municipal gira nueva visita de inspección en el que señala entre otros:

" (...) Dado el paso del tiempo y la inexistencia de solicitud alguna por parte de la propiedad de licencia para la reparación de antiguos desperfectos en el plazo estimado en anterior informe, se excede de una mera conservación estética de elementos exteriores.

A la vista del posible empeoramiento de las condiciones de estabilidad del edificio y peligrosidad en el caso de no actuar, será de aplicación el art. 202 LOTRUSCA que permite iniciar un expediente de ruina".

Concluyendo:

"(...) se determina oportuna la consideración de ruina inminente de este inmueble, dado el actual agotamiento de las estructuras que lo sustentan.

A la vista del actual estado de la edificación se determina como necesario el INMEDIATO DESALOJO del edificio y su encintado y precintado.

CVE-2016-1867

En aplicación de este mismo artículo se dará oportunidad a la propiedad denunciada de demoler o rehabilitar el inmueble de forma suficiente como para garantizar la estabilidad del mismo. Así mismo deberá hacerse cargo de la reparación de los desperfectos ocasionados en la edificación colindante garantizando su estanqueidad al agua en el trascurso de las obras.

A la vista del actual estado de la edificación se observa como mínimo exigible la rehabilitación de la cubierta del forjado intermedio y del muro medianero, bajo dirección técnica, que garantice la seguridad del espacio circundante, debiendo ser reflejado documentalmente en un proyecto firmado por técnico competente que describa el estado original y el resultante, especificando el destino de los escombros y las técnicas a usar en el desmontaje, garantizando la seguridad de los espacios públicos.

En el caso de no tener interés en la rehabilitación se `podrá demoler el mismo, dejando la parcela limpia de escombros. Para ello deberá presentar proyecto de demolición firmado por técnico competente y dirección técnica que asuma la responsabilidad del seguimiento de la obra.

De forma inmediata y hasta que se redacte y ejecute el proyecto de rehabilitación o demolición se insta a la propiedad a apuntalar todas las vigas que permanecen estables, cerrando totalmente el acceso a la edificación afectada.

En el caso de que la propiedad no responda al requerimiento en el plazo de dos meses (suficiente para la redacción del proyecto) el Ayuntamiento podrá actuar de oficio demoliendo la edificación afectada".

3º.- En fecha 21 de diciembre de 2015, mediante Decreto 236, fue declarada la ruina inminente y ordenada la demolición de la edificación otorgando un plazo de dos meses pasar que los propietarios aportaran proyecto de demolición.

4º.- El Decreto fue notificado al domicilio de quienes, según el ayuntamiento, podían ser interesados a la vista de la documentación obrante en el expediente.

5º.- Igualmente fue enviado anuncio al BOC (publicado en BOC 12/01/2016) y al «Boletín Oficial del Estado» (publicado en «Boletín Oficial del Estado» de 14/01/2016), por no conocerse al propietario ni las direcciones de todos lo que podrían ser interesados.

6º.- En fecha de 19 de febrero de 2016 el técnico municipal ha informado que "en fecha 5/02/2016 se ha girado nueva inspección al lugar por advertencias del colindante sobre continuos desprendimientos. Que tras la inspección se comprueba el deterioro exponencial de las estructuras portantes de la edificación con plausible afección en la edificación colindante sobre todo en el plano de cubierta. A la vista del actual estado de la edificación y de la climatología propia del invierno en la localidad de San Martín, expuesta a nevadas y a fuertes vientos, se determina por estos servicios técnicos la INMEDIATA demolición de la edificación en base a la aplicación del art. 202.3 de la LOTRUSCA siendo necesaria la intervención del Ayuntamiento y obviando el plazo de 2 meses estimado en anterior informe.

Dado el enorme deterioro del edificio afectado por la ruina inminente y el peligro hacia las personas o edificio colindante por posibles desplomes generalizados se considera adecuada la intervención inmediata sin necesidad de esperar a la redacción del proyecto de demolición siendo eso sí obligada la intervención de técnico competente en la dirección de obra a ejecutar". El director de la obra deberá tener el título de arquitecto dado el uso residencial del inmueble a demoler y será responsabilidad del mismo dar las ordenes oportunas para garantizar la seguridad tanto de los trabajadores como de las personas que usen los espacios públicos circundantes. De la misma forma deberá ordenar las actuaciones pertinentes para mantener la estabilidad y ornato de la edificación colindante.

Estos servicios técnicos estiman que la obra de ejecución debe comenzarse en un plazo no superior a 15 días desde la redacción de este informe".

7º.- Consta en el expediente informe jurídico en el cual, cita al Tribunal Superior de Justicia de Madrid que tiene señalado:

"Debe partirse de la base que nos encontramos ante un supuesto de ruina inminente. En estos supuestos el art. 183 TRLS de 1976 y art. 26 RDU establecen que cuando como con-

CVE-2016-1867

secuencia de comprobaciones realizadas por los servicios de la Administración se estime que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición y existe peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del expediente, el Ayuntamiento o Alcalde acordarán el desalojo de los ocupantes y adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la construcción. Debe señalarse además que en estos supuestos puede ocurrir que la única medida de seguridad posible para garantizar la seguridad de las personas esté constituida por la demolición, puesto que incluso el establecimiento de medidas de seguridad consistentes en apeos y otros similares puede ser incompatible con la necesaria seguridad de las personas que han de ejecutarlo". En ese supuesto se encuentra el Tribunal, que continua afirmando: "No era posible adoptar otras medidas dado el peligro ya que la inestabilidad del edificio impedía incluso acercarse al mismo". Es pues evidente que el estado en que se encontraba el edificio exigía la declaración de ruina inminente y que la única medida de seguridad razonable era su demolición, y en estos supuestos no es exigible la tramitación de expediente alguno. Como señala la STS de 2 de abril de 1996 (citando las STS 21/11/1990, 24/07/1991, 17/06/1992 y 2/2/1993) se desprende de los art. 183 TRLS 76 y 20.2, 26.1 y 27.1 RDU, la ruina inminente implica una situación de un edificio o construcción que ofrezca un deterioro que haga urgente su demolición y exista un peligro para las personas y los bienes con la demora que supondría la tramitación de un expediente de ruina normal, siendo sus elementos definitorios, por una parte una situación de deterioro físico del inmueble o construcción, afectante de tal modo a su seguridad, que determine verdadera urgencia en su demolición y, por otra, la existencia de un peligro actual y real para las personas o las cosas que también la determine. El TSJ añade que, si bien es cierto que como regla general la constatación de esta situación permite adoptar medidas de seguridad sin audiencia alguna, de forma que, estabilizado el edificio ha de seguirse el expediente ordinario, en casos como el presente, donde la única medida de seguridad posible era la demolición, la cual era urgente dado el riesgo de colapso generalizado del edificio y su derrumbamiento incontrolado, por lo que el Ayuntamiento procedió a su ejecución inmediata. Por tanto en supuestos como el presente en que la única medida de seguridad posible era la demolición, el estado de las cosas impedía la tramitación del expediente, la contratación en su seno e incluso la posibilidad de ejecución de la demolición por la propiedad, esta podía ejecutarse sin audiencia y sin requerimiento previo a la propiedad, pues como señala la STS de 6/11/1991 para un supuesto similar, en el que no pudo mediar requerimiento por razones de reconocida urgencia la actuación del Ayuntamiento encuentra amparo en una interpretación no literal, sino finalista, de los dispuesto en los art. 183.4 TRLS 76 y 26 y 27 RDU, conforme a los cuales resultan completamente justificadas actuaciones como las llevadas a cabo en la finca ante la urgencia demandada por las circunstancias que imponían realizarlas a la mayor brevedad y sin aguardar a un requerimiento a la propiedad y a la desatención por ésta de lo requerido, y ello porque en la normativa citada no se contemplan los casos urgentes en que difícilmente se puede seguir el iter relatado sin perjudicar los intereses públicos.

A la vista de todo lo expuesto y especialmente, visto el informe técnico que constata la necesidad de demoler la edificación antes del día 5 de marzo de 2016 y de las dificultades para notificar a la propiedad, dado el desconocimiento de quien es actualmente propietario, y considerando que el art. 113 del Texto Refundido del a Ley de Contratos del Sector Público dice así:

Artículo 113 Tramitación de emergencia.

1. Cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se estará al siguiente régimen excepcional:

a) El órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente administrativo, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente. El acuerdo correspondiente se acompañará de la oportuna retención de crédito o documentación que justifique la iniciación del expediente de modificación de crédito.

b) Si el contrato ha sido celebrado por la Administración General del Estado, sus Organismos autónomos, entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social o demás

CVE-2016-1867

entidades públicas estatales, se dará cuenta de dichos acuerdos al Consejo de Ministros en el plazo máximo de sesenta días.

c) Simultáneamente, por el Ministerio de Economía y Hacienda, si se trata de la Administración General del Estado, o por los representantes legales de los organismos autónomos y entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social, se autorizará el libramiento de los fondos precisos para hacer frente a los gastos, con carácter de justificar.

d) Ejecutadas las actuaciones objeto de este régimen excepcional, se procederá a cumplimentar los trámites necesarios para la intervención y aprobación de la cuenta justificativa, sin perjuicio de los ajustes precisos que se establezcan reglamentariamente a efectos de dar cumplimiento al artículo 49 de la Ley General Presupuestaria.

e) El plazo de inicio de la ejecución de las prestaciones no podrá ser superior a un mes, contado desde la adopción del acuerdo previsto en la letra a). Si se excediese este plazo, la contratación de dichas prestaciones requerirá la tramitación de un procedimiento ordinario.

Asimismo, transcurrido dicho plazo, se rendirá la cuenta justificativa del libramiento que, en su caso, se hubiese efectuado, con reintegro de los fondos no invertidos. En las normas de desarrollo de esta Ley se desarrollará el procedimiento de control de estas obligaciones.

2. Las restantes prestaciones que sean necesarias para completar la actuación acometida por la Administración y que no tengan carácter de emergencia se contratarán con arreglo a la tramitación ordinaria regulada en esta Ley.

RESUELVO.-

PRIMERO.- Dejar sin efecto el plazo otorgado anteriormente en el Decreto 236 de 21 de diciembre de 2015 ORDENANDO la demolición antes del 5 de marzo de 2016.

Considerando la escasez del plazo, ordeno se vayan solicitando presupuestos a al menos 3 arquitectos para llevar a cabo la dirección de la obra y coordinación de Seguridad y Salud y al menos a tres empresas constructoras para la ejecución material de la demolición, dando como plazo máximo de presentación de los mismos el día 1 de marzo de 2016. Si la propiedad no hubiera presentado dirección de obra antes del 1 de marzo se contratará directamente por este Ayuntamiento, por ejecución subsidiaria y a costa de la propiedad, la demolición por razones de urgencia para la satisfacción del interés general a la vista del peligro y de lo indicado en los informes técnicos.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a a los interesados.

Lo que notifico a Vd. para su conocimiento y efectos, consiguientes. Significándole que, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contra este acto administrativo, que es definitivo en vía administrativa pueden los interesados interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo ha dictado o bien impugnarlo directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, computándose los plazos para recurrir a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto y todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente.

En el caso el caso de haber interpuesto recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso interpuesto.

Villafufre, 23 de febrero de 2016.
El alcalde,
Marcelo Mateo Amezarri.

2016/1867

CVE-2016-1867