



RESOLUCIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN

En Leganés, 16 DIC 2008

Visto el expediente de RUINA arriba reseñado, tramitado a MANUEL BLANCO GONZALEZ, por RUINA FISICA INMINENTE, del que se deducen los siguientes

HECHOS:

- 1.- Por Resolución de Alcaldía de 17 de Enero de 2008, se declaró el edificio residencial existente en la finca "Fuente de la Mora" carretera M-421 Madrid-Leganés, Km 9,200 en estado de ruina física inminente.
- 2.- Contra la anterior Resolución, Dª Ana María Fernanda Longuira Santos, como propietaria de la finca, interpuso Recurso de Reposición.
- 3.- El Arquitecto Municipal, con fecha 10 de Noviembre de 2008 ha informado lo siguiente:

ANTECEDENTES:

La consulta urbanística (exp. 14/2007) realizada por D. Manuel Blanco González sobre la viabilidad urbanística de reconstruir el edificio residencial sito en la llamada Finca de la Mora, afectado por un incendio en el verano de 2006, al amparo de la Licencia de Obra aprobada por la Junta de Gobierno Local del día 7 de marzo de 2006 (exp. 17215/2004), se resolvió desfavorablemente debido a que aquella Licencia de Obra se refería exclusivamente a los edificios aledaños (ermita y bodegas), y no incluía la referida construcción residencial objeto de este expediente.

En el citado escrito de consulta (registro de entrada 5240 de 2 de febrero de 2007), el interesado D. Manuel Blanco González denunciada la situación ruinosa del edificio, y hacia mención expresa a la peligrosidad de las ruinas del incendio:

*[...]3. El incendio, que tuvo que ser extinguido por el servicio municipal de bomberos, ha dejado la casa principal en estado ruinoso. Se han venido abajo la cubierta y los forjados, todos ellos de madera, quedando en pie únicamente parte de los muros.
4. Tal como ha quedado la citada edificación, supone un peligro para el normal desarrollo de la obra en curso. Aparte del desescombro, será necesario demoler parte de los muros que carecen de estabilidad. [...]*

Considerando esta información, que se procedió a cotejar durante la visita realizada al edificio el día 15 de noviembre de 2007, se redactó un informe técnico en el que se establecía que:



Administración Urbanismo
MVQ/itm

Pág. 2

RUINA
Expediente N° 000001/2007-008RUI

[...] La ampliación, como se solicita también, del ámbito previsto en la licencia no es posible, considerando la información de que se dispone, al comprobarse que las obras de reconstrucción del edificio residencial calcinado no están amparadas por el artículo 18 del vigente PGOU, por no tratarse de una "obra parcial y circunstancial de consolidación". Se trataría de una obra de nueva construcción sobre la huella del antiguo edificio, atendiendo a lo expuesto por el propio interesado en su escrito al referirse al estado ruinoso de los muros, único resto del incendio, que se pretenden demoler también al carecer de estabilidad. [...]

En el mismo informe se dictaminó:

[...] considerando lo denunciado por el propietario de las edificaciones en el punto 4º de su escrito ("tal como ha quedado la citada edificación, supone un peligro para el normal desarrollo de las obras en curso"), y atendiendo a lo observado durante la visita a la Finca de La Mora el pasado día 15 de noviembre de 2007 por el abajo firmante, se informa que el estado de las ruinas del incendio del edificio residencial de la Finca de La Mora suponen un riesgo evidente para los trabajadores de las obras que se llevan a cabo en la actualidad en las edificaciones aledañas. [...]

Y se propuso:

[...] requerir al interesado proceda a la demolición inmediata y completa de los restos del edificio. [...]

INFORME URBANÍSTICO:

Tal y como transcribe el escrito de alegaciones motivo del presente informe, el artículo 172 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid señala que:

1. Cuando una construcción o un edificio amenace ruina inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico o artístico, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o el edificio y su desalojo. Dichas medidas podrán extenderse, excepcionalmente, a la demolición que sea estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores y, desde luego, la integridad física de las personas.

Considerando el riesgo de caída fortuita de los muros que habían soportado el incendio sin desplomarse, pero que carecían del arriostramiento indispensable para asegurar su estabilidad por haber desaparecido los forjados y los muros transversales durante el incendio (ver anexo fotográfico), y teniendo en cuenta siempre la excepcionalidad de la demolición, establecida legalmente como una medida de protección de la integridad



Administracion Urbanismo
MVQ/itm

Pág. 3

RUINA
Expediente Nº 000001/2007-008RUI

física de las personas, el Arquitecto Municipal abajo firmante consideró precisa la demolición inmediata y completa de los restos del edificio, independientemente del resto de preceptos que legalmente pudieran suponer también la ruina física (seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico o artístico), al haber observado que los terrenos inmediatos al edificio en ruinas se estaban empleando para acopio de materiales de construcción y paso de trabajadores, con el consiguiente peligro.

DICTAMEN:

Considerando todo lo anterior, se dictamina primero que el informe contra el que se alega se fundamenta en las comprobaciones realizadas directamente en el lugar de los hechos por el Arquitecto Municipal, independientemente de lo denunciado en el expediente de Consulta urbanística nº 14/2007.

En segundo lugar, se requiere la demolición de los restos ruinosos del edificio como medida urgente y excepcional para evitar daños contra la integridad física de las personas que trabajan en el lugar ó que hacen uso de las construcciones próximas no dañadas durante el incendio (almacenes, etc.) Tanto los muros, sobre los que no puede asegurarse su estabilidad porque presentan un riesgo evidente de desplome, como los restos de madera de los forjados quemados y todos los escombros observados en el lugar, deberán ser demolidos y retirados con las garantías de seguridad necesarias a un vertedero autorizado, para poder garantizarse así la seguridad y salubridad exigibles en el lugar.

Técnicamente, la aplicación del artículo 18 del vigente PGOU de Leganés no permite autorizar la reconstrucción de la edificación en ruinas situada fuera de ordenación, por no resultar suficiente para su recuperación una “*obra parcial y circunstancial de consolidación*” como se prevé en el PGOU. En todo caso sería preciso, sino una obra de nueva planta completa sobre las trazas del edificio destruido, sí una construcción que, arrancando sobre los cimientos actuales, supondría la reconstrucción completa del antiguo edificio, superándose por lo tanto las limitaciones contempladas en el mencionado artículo 18 del PGOU, que es más restrictivo en cualquier caso que la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Para contemplar la reconstrucción de la edificación destruida conforme al artículo 171 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, sería preciso, técnicamente, poder autorizar las obras conducentes a dicha reconstrucción que, como se ha expuesto anteriormente, no es posible por superar las limitaciones contempladas en la normativa urbanística para las edificaciones fuera de ordenación.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:



Ayuntamiento de Leganés

www.leganes.org

Administracion Urbanismo
MVQ/itm

RUINA
Expediente Nº 000001/2007-008RUI

Pág. 4

1º.- Artículo 107 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, respecto a la interposición de Recurso de Reposición contra los actos que ponen fin a la vía administrativa.

2º.- Artículo 116 del mismo texto legal en el que se dispone que los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado.

Vistos los preceptos legales citados y demás normas de aplicación,

HE RESUELTO:

Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por MANUEL BLANCO GONZALEZ.

Lo manda y firma del Sr. Alcalde-Presidente en el lugar y fecha indicados.

EL ALCALDE, CONFORME, EL SECRETARIO,
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
E INDUSTRIAS

Eduardo Rafael Gómez Montoya Fdo.: Raúl Calle Gallardo Fdo.: Honorato Ramos Arribas