



Jutjat Contenciós Administratiu 2 Girona
(UPSD Cont.Administrativa 2) DE Girona
Recurs: 225/2021 Procediment: Autorització entrada en domicili
Part actora: AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO
Representant de la part actora:
Part demandada: SPORTS CLUB SANTA CRISTINA, SL
Representant de la part demandada:

SR./A. Noelia Sanchez Garcia, LLETRADA DE L'ADMINISTRACIÓ DE JUSTÍCIA
DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 2

CERTIFICO: Que en el recurs contenciós administratiu núm. 225/2021, hi
figuren els particulars que testimoniats són del tenor literal següent:

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 2 GIRONA
(UPSD CONT.ADMINISTRATIVA 2)
PLAÇA DE JOSEP MARIA LIDÓN CORBÍ, 1
17001 GIRONA

Recurso : 225/2021 Procedimiento :Autorización entrada en domicilio

Parte actora : AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO
Parte demandada : SPORTS CLUB SANTA CRISTINA, SL

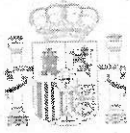
AUTO Nº 124/11

En Giròna, a 15 de septiembre de 2021

HECHOS

PRIMERO.- Tuvo entrada en este Juzgado, procedente de reparto, solicitud de autorización judicial de entrada a domicilio privado suscrita por el AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO para llevar a cabo la ejecución forzosa y subsidiaria de las actuaciones ordenadas por Decret d' Alcaldía núm.36/2021 relativo al expediente H132.1-35/2017 con relación a las fincas sitas en Av. Golf Costa Brava, s/n de la Urbanización Golf Costa Brava con las referencias catastrales siguientes: 9388802DG9298N0001RX y 9388801DG9298N000AKX titularidad de la mercantil Sports Club Santa Cristina, SL. Ello debido al mal estado de una parte de una pared de la propiedad que da con la calle que se encuentra rota y de las vallas metálicas que perimetran la propiedad, lo que supone un riesgo de entrada de personas a la finca, por el fácil acceso debido al mal estado referido, con el consiguiente riesgo de lesiones en las personas suponiendo el estado actual de los accesos un peligro público. Solicitando proceder a la ejecución subsidiaria de las actuaciones necesarias que son: reparación de las vallas metálicas para impedir la entrada y reparar las ventanas que dan con la calle para tapiarlas de nuevo.





SEUNDO.- El Ayuntamiento solicitante acredita la corrección de las notificaciones de las diferentes resoluciones administrativas a los propietarios así como la no existencia de recurso con respecto a la actuación administrativa pretendida, extremo que se acredita vía certificado de fecha 10 de septiembre de 2021.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- El artículo 8.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa, preceptúa: " *Conocerán también los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de las autorizaciones para la entrada en domicilios y restantes lugares cuyo acceso requiera el consentimiento de su titular, siempre que ello proceda para la ejecución forzosa de actos de la administración pública, salvo que se trate de la ejecución de medidas de protección de menores acordadas por la Entidad Pública competente en la materia.*"

SEGUNDO.- Es objeto del actual trámite la solicitud de autorización de entrada a domicilio que el Ayuntamiento de Santa Cristina D'Aro formula respecto de las fincas sitas en Av. Golf Costa Brava, s/n de la Urbanización Golf Costa Brava, propiedad de la mercantil Sports Club Santa Cristina, SL y cuya referencias catastrales son 9388802DG9298N0001RX y 9388801DG9298N000AKX respectivamente.

Ya en fecha 7 de febrero de 2018 se ordenó a la propiedad vía D'ecret d'Alcaldia que obra en folio 12 del EA, que procedería a cerrar debidamente la parcela y edificaciones de la Zona Deportiva de la Urbanización Golf Costa Brava, a fin de evitar el peligro por la posible entrada de personas a la parcela. Se advertía a la propiedad que de no realizarse las tareas de cerrado se procediera a dar cumplimiento por ejecución subsidiaria con cargo a la refreída mercantil.

Que ante el incumplimiento de la referida resolución, se requirió en julio y agosto del 2018 nuevamente a la propiedad para que procediera a las tareas de vallado y tapiado de las ventanas para evitar acceso de personas a sus instalaciones. El Ayuntamiento hasta día de hoy le ha requerido varias veces e impuestos dos multas coercitivas ante el reiterado incumplimiento.

Derivado de lo anterior, el Ayuntamiento pretende hacer efectiva la Resolució d'Alcaldia de 25 de enero de 2021, que dispone lo siguiente:

"DISPOSO:

PRIMER.- *Procedir a l'execució subsidiària de l'ordre continguda al decret de data 7 de febrer de 2018, consistent en que es procedís a tancar degudament la parcel·la objecte d'aquest procediment, per tal d'evitar el perill a les persones.*

SEGON.- *Aprovar la liquidació per import de 2.763'88 euros a nom de Sports Club Santa Cristina D'Aro S.L, en concepte de reparar les tanques i obertures de la parcel·la de la Zona Esportiva de la Urbanización Golf Costa Brava (ref. cadastral 9388802DG9298N0001RX i 9388801DG9298N000AKX).*





TERCER.- S'assenyala el dia 31 de maig de 2021 a les 9:00h del matí, per tal que el Tècnic Municipal d'Urbanisme, la Brigada Municipal, assistits pel Secretari accidental de l'Ajuntament, es procedeixi a iniciar el treballs esmentats.

QUART.- Designar la direcció de l'obra al Tècnic Municipal d'Urbanisme Marc Vilà.

CINQUE.- Notificar aquesta resolució a la interessada otorgant-li un termini d'una audiència de deu dies, per tal de que si ho considera oportú, al·legui tot allò que estimi convenient en la defensa dels seus interessos.

SISÈ.- Comunicar a Sports Club Santa Cristiona, S.L, que la quantia d'aquesta liquidació es per import de 2.763'88 euros, i s'haurà de fer efectiva una vegada per part dels Serveis Econòmics municipals hagin practicat la corresponent liquidació. Aquesta liquidació us serà notificada per part dels mateixos Serveis Econòmics, amb el corresponent termini d'ingrés"

TERCER.- Dice el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

"1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

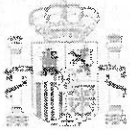
- a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.*
- b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.*
- c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.*

2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.

4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables. El acto firme de aprobación de la orden administrativa de ejecución





que corresponda, determinará la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble, al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Dicha afección real se hará constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad, con referencia expresa a su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real, al pago de cargas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística.

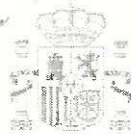
Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente, sustituyendo ésta al titular o titulares del inmueble o inmuebles y asumiendo la facultad de edificar o de rehabilitarlos con cargo a aquéllos, o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta. En tales supuestos, el límite máximo del deber de conservación podrá elevarse, si así lo dispone la legislación autonómica, hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente. Cuando el propietario incumpla lo acordado por la Administración, una vez dictada resolución declaratoria del incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio."

A su vez conforme al artículo 197 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo

"Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación y órdenes de ejecución.

1. Las personas propietarias de toda clase de terrenos, construcciones e instalaciones deben cumplir los deberes de uso, conservación y rehabilitación establecidos por esta Ley, por la legislación aplicable en materia de suelo y por la legislación sectorial. Están incluidas en estos deberes la conservación y la rehabilitación de las condiciones objetivas de habitabilidad de las viviendas.
2. Las personas propietarias o la administración deben sufragar el coste derivado de los deberes a que se refiere el apartado 1, de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso y teniendo en cuenta el exceso sobre el límite de los deberes de las personas propietarias cuando se trate de obtener mejoras de interés general.
3. Los ayuntamientos tienen que ordenar de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones a que se refiere el apartado 1. Las órdenes de ejecución deben ajustarse a la normativa de régimen local, con observancia siempre del principio de proporcionalidad administrativa y con la audiencia previa de las personas interesadas.
4. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución a que hace referencia el apartado 3 habilita a la administración para adoptar cualquiera de las medidas de ejecución forzosa siguientes:
 - a) La ejecución subsidiaria a cargo de la persona obligada.
 - b) La imposición de multas coercitivas, de acuerdo con lo establecido por el artículo 225.2, que se puede reiterar hasta que se cumpla la obligación de conservación.





5. El incumplimiento de la orden de ejecución a que hace referencia el apartado 3 habilita a la administración, asimismo, a incluir la finca en el Registro Municipal de Solares sin Edificar, a los efectos de lo que establecen el artículo 179 y los artículos concordantes."

CUARTO.- Respecto de la ejecución subsidiaria dice el artículo 102 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas "1. Habrá lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.

2. En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado.

3. El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

4. Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva."

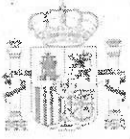
QUINTO.- El Tribunal Constitucional en relación con los actos de la administración cuya ejecución precisan de la entrada en domicilio, de conformidad al derecho reconocido en el artículo 18.2 CE sobre la inviolabilidad del domicilio, tiene consolidada doctrina en el sentido de que el Juez que otorga la autorización de entrada no le corresponde enjuiciar la legalidad del acto administrativo que pretende ejecutarse, sino que simplemente "debe comprobar, por una parte, que el interesado es el titular del domicilio en el que se autoriza la entrada, que el acto cuya ejecución se pretende tiene una apariencia de legalidad, que la entrada en el domicilio es necesaria para aquélla y que, en su caso, la misma se lleve a cabo de tal modo que no se produzcan más limitaciones al derecho que consagra el art. 18.2 CE que las estrictamente necesarias (...) precisando aspectos temporales de la entrada".

SEXTO.- Vistos los documentos acompañados a la solicitud de autorización judicial a domicilio peticionada por el Ajuntament de Santa Cristina D'Aro para llevar a cabo la ejecución de la Resolució d'Alcaldia de 25 de enero de 2021, esta juzgadora hecha la ponderación de los intereses en juego en la presente actuación de la Administración local entiende justificada la concesión de la autorización solicitada por razón de seguridad pública. Así acreditado que se ha notificado las resoluciones administrativas conforme a la legalidad a la mercantil propietaria que no han llevado a cabo las tareas de cerramiento descritas, siendo estas necesarias para garantizar la seguridad pública, estimo la solicitud de autorización judicial para la entrada en las fincas con la referencia catastral ya indicada, para proceder a la ejecución subsidiaria peticionada.

PARTE DISPOSITIVA

ESTIMO la solicitud del Ajuntament de Santa Cristina D'Aro y concedo **AUTORIZACIÓN** para que el personal que el Ayuntamiento tenga por conveniente, pueda entrar en la parcela ubicada la Av. Golf Costa Brava, s/n de la Urbanización Golf Costa Brava con las referencias catastrales siguientes: 9388802DG9298N0001RX y 9388801DG9298N000AKX, titularidad de la mercantil Sports Club Santa Cristina, para proceder a la ejecución subsidiaria de las tareas previstas en la Resolución de 25 de





enero de 2021 consistente en tapiar varias ventanas de una pared y reparar vallas metálicas que cierran la parcela. Todo ello para garantizar la seguridad pública.

La entrada deberá llevarse en el plazo de un mes desde la notificación de la presente resolución y las tareas de reparación de las vallas y tapiar las ventanas para impedir acceso de personas a las referidas parcelas deberá efectuarse en el plazo máximo de una semana por el personal que el Ayuntamiento haya designado al efecto.

Que los gastos que se ocasionen con motivo de esta ejecución subsidiaria, previstos en la Resolución d'Alcaldia de 25/1/2021 serán de cargo de la propiedad de las fincas.

Librese testimonio por duplicado de esta resolución para su entrega al solicitante, el cual servirá de mandamiento en forma, y a la interesada si se hallara presente, y del que deberá hacer uso la Administración en el plazo máximo de 30 días a contar des de la recepción de la presente.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndole saber que contra la misma pueden interponer recurso de apelación, en un solo efecto, ante este Juzgado en el plazo de 15 días a contar des del día siguiente a la notificación.

Al escrito de recurso se tiene que adjuntar el justificante de un depósito de 50 euros en la cuenta de consignaciones que este Juzgado tiene concertado con la entidad Santander con nº 1689-0000-94-225-21.

Los ingresos por transferencia se deben hacer en la cuenta bancaria núm. IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, del Banco Santander y, en el campo OBSERVACIONES, es preciso consignar el número de cuenta de consignaciones antes mencionada.

Así lo acuerda, manda y firma Dña. Anna Roca Barniol, Magistrada Juez del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo nº2 de Girona; doy fe.

Concorda bé i fidelment amb l'original al qual em remeto. I perquè així consti, expedixo aquest certificat.

Girona, vint de setembre de dos mil vint-i-u



Jutjats Contenciosos Administratius
de Girona
Unitat Processal de Suport Directe

Fe pública judicial
Lletrada de l'Administració de Justícia

