

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 479/2008-M. Sentencia nº 240 (01-09-2009)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
RUINA. DECLARACIÓN DE. VIVIENDA UNIFAMILIAR.
Situación de ruina.

Ilmo. Sr.
MAGISTRADO-JUEZ
D. Luis Carlos Martin Osante

En la ciudad de Zaragoza, a uno de septiembre de dos mil nueve.

Vistos por mi D. LUIS CARLOS MARTIN OSANTE, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes Autos de Procedimiento Ordinario nº 479/08, seguidos a instancia de DÑA. M.P.A.P. representado y defendido por D. F.M.G. y D. F.G.L., contra la resolución de 5-11-08 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, representado y defendido por DÑA. N.C.A. y D. C.N.C.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En la demanda de Procedimiento Ordinario presentada con fecha 19/12/2008 en el Decanato de los Juzgados de esta ciudad, se formuló recurso contencioso-administrativo por la representación procesal y defensa de Dña. M.P.A.P., frente a la resolución dictada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 5/11/2008 en el expediente administrativo nº 835.320/2008 respecto de la vivienda unifamiliar sita en Camino Torre de la Condesa, nº 237, Barrio Venta del Olivar, Zaragoza, por la que se dicta la declaración de ruina de la misma.

SEGUNDO.- Mediante providencia se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración.

Mediante Auto dictado con fecha 7/4/2009 se estimó parcialmente la petición de medidas cautelares formulada mediante otrosí digo de suspensión de la ejecutividad del acto impugnado, en el que:

a.- Se suspende la ejecutividad del acto administrativo impugnado respecto de la orden de demolición de la vivienda.

b.- No se suspende la ejecutividad del deber de la propiedad de realizar las obras provisionales necesarias y de que se tomen las medidas de precaución precisas para evitar toda clase de daños a personas y cosas.

Una vez recibido el expediente administrativo, se dio traslado a la parte recurrente, para la interposición de la demanda. A continuación se dio traslado a la Administración para que formulase contestación a la demanda.

TERCERO.- Mediante Auto dictado con fecha 30-3-09 se fijó la cuantía del presente procedimiento en indeterminada y se recibió el proceso a prueba, practicándose las admitidas a las partes con el resultado que obra en Autos.

Una vez formuladas las conclusiones, quedó el juicio visto para Sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.- El presente proceso tiene por objeto el recurso contencioso-administrativo formulado por Dña. M.P.A.P., frente a la resolución dictada, por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 5/11/2008 en el expediente administrativo nº 835.320/2008 respecto de la vivienda unifamiliar sita en Camino

Torre de la Condesa, nº 237, Barrio Venta del Olivar, Zaragoza, por la que se dicta la declaración de ruina de la misma.

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se dicte Sentencia por la que anule la resolución impugnada y en definitiva, dicte Sentencia por la que revoque acuerdo de fecha 5 de noviembre de 2008 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo en expediente administrativo 835.320/2008 y condene al Ayuntamiento de Zaragoza a las costas causadas.

SEGUNDO.- El objeto del presente proceso y la causa de inadmisibilidad alegada por el Ayuntamiento de Zaragoza.- La primera cuestión que se plantea en el presente proceso y sobre la que las partes mantienen su discrepancia refiere a fijar cuál debe ser el objeto del debate en el presente recurso contencioso administrativo.

Una vez analizados de forma detenida los escritos de las partes, cabe señalar que es acertada la postura de la Administración demandada, en lo que se refiere al objeto del presente proceso, aunque no cabe compartir la alegación de que debe inadmitirse el recurso contencioso administrativo.

Respecto de la inadmisión del recurso contencioso-administrativo, hay que tener en cuenta que una cosa es que el recurso contencioso-administrativo formulado por Dña. M.P.A.P., frente a la resolución dictada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 5/11/2008 el expediente administrativo nº 835.320/2008 respecto de la vivienda unifamiliar sita en Camino Torre de la Condesa, nº 237, Barrio Venta del Olivar, Zaragoza, por la que se dicta la declaración de ruina de la misma, deba admitirse bajo los parámetros de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y otra cosa diferente es que los argumentos jurídicos esgrimidos por la parte recurrente puedan servir o no para la estimación del recurso contencioso-administrativo.

Lo cierto es que no concurre ninguna de las causas de inadmisión previstas en el art. 69 Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Por lo que se refiere al objeto del presente proceso, el mismo debe abordarse desde la exclusiva perspectiva de la situación de la ruina del inmueble, de tal forma que el problema de la efectiva situación de un edificio en ruina, sea cual fuere su clase, se reduce a una cuestión de tipo objetivo al margen de las causas que hayan podido llevar a dicha situación y de la imputabilidad de la misma. Se trata, por otra parte, de una cuestión relacionada con la pericia técnica.

Lo que debe ser debatido en el presente proceso es la realidad o no del estado de ruina. Lo que no pueda admitirse es lo que se pretende por la parte recurrente de que se elimine la declaración establecida por el Ayuntamiento de Zaragoza sobre la base de entender que implica un castigo innecesario, un abuso de poder, un fraude de ley, un instrumento para retrasar y abaratar la ejecución de la Sentencia de la Sala o para impedir que ésta sea ejecutada, al implicar en definitiva un apartamiento de los estrictos términos en los que se supone debiera ser ejecutada la Sentencia dictada con fecha 15/11/2006 por Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección Primera, recurso nº 674/2003, y en relación con el extenso procedimiento de ejecución de dicha Sentencia nº 34/2007.

Precisamente, la parte recurrente instó ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sala de lo Contencioso Administrativo) la nulidad de la resolución dictada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 5/11/2008 en el expediente administrativo nº 835.320/2008 respecto de la vivienda unifamiliar sita en Camino Torre de la Condesa, nº 237, Barrio Venta del Olivar, Zaragoza, por la que se dicta la declaración de ruina de la misma. En el Auto dictado con fecha 20/5/2009 por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sala de lo Contencioso-Administrativo) se entra a dilucidar esta cuestión sobre los argumentos de fraude o incumplimiento del contenido de la Sentencia y se deniega dicha cuestión en el mismo con el siguiente razonamiento: *“SEGUNDO.- También se pretende por la Sra. A. que se declare la nulidad de la resolución de 5/12/2008 dictada por el Ayuntamiento de Zaragoza por la que se declara la ruina económica de la finca sita en Camino Torre de la Condesa nº 237 por considerar que dicha resolución se ha dictado contradiciendo el fallo de la Sentencia y con la finalidad de eludir el cumplimiento de la misma. A ello se oponen las otras partes comparecidas. Sentado lo anterior se ha de manifestar que si bien el artículo 103, p. 4 de la Ley*

Jurisdiccional, prevee que serán nulos de pleno derecho los actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de la Sentencia que se dicten con la finalidad de eludir su cumplimiento, sin embargo, en el supuesto enjuiciado no puede sostenerse que concurra la mencionada causa de nulidad, habida cuenta que con independencia de que sea o no procedente la resolución dictada por la que se acuerda la ruina económica de la finca de la recurrente, el motivo de que se haya procedido a su dictado con carácter posterior a la Sentencia, no implica que se haya efectuado con la finalidad de eludir su cumplimiento, pues, la declaración de ruina se basa en una serie de datos objetivos ajenos a las cuestiones que plantean en el proceso. Por tanto el incidente de nulidad deberá ser desestimado.”

No cabe convertir el presente proceso en una fase de ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia, ni tampoco cabe que en este proceso se enjuicie el alcance de la fase de ejecución de la misma.

TERCERO.- Sobre la declaración de ruina.- En la demanda rectora de este proceso se alega que el Ayuntamiento de Zaragoza con la declaración de ruina pretende eludir el cumplimiento de una Sentencia, pero estos argumentos, como ya he indicado, no pueden ser analizados en el presente proceso, ni, por ende, servir como motivo para la estimación del recurso.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que ni tan siquiera se ha practicado la prueba pericial propuesta por la parte recurrente respecto de la valoración económica de los principales elementos relativos al inmueble objeto de este proceso, dado que no se ingresó por la parte recurrente la correspondiente provisión de fondos para el arquitecto designado.

Tan solo se alega como argumento adicional la existencia de unas órdenes de ejecución previas, que conforme al art. 187 Ley Urbanística de Aragón, de 25 de marzo de 1999 -se alega- impiden la declaración de ruina.

El referido art. 187 (opción) dispone lo siguiente:

“1. Si los propietarios interesados en los expedientes de las órdenes de ejecución consideran que las obras y actuaciones que el municipio pretende ordenar exceden del límite de su deber de conservación, podrán solicitar las subvenciones establecidas en el artículo anterior o la previa declaración del estado de ruina de las edificaciones.

2. Tras la adopción de la orden de ejecución no se admitirá expediente de declaración de ruina, salvo por circunstancias objetivas sobrevenidas. Cuando el interesado incumpla una o varias órdenes de ejecución y, a consecuencia de ello, se produzca la situación legal de ruina, el límite ordinario del deber de conservación se ampliará en la medida necesaria para restaurar el inmueble en los términos señalados por la orden u órdenes de ejecución incumplidas.”

De una atenta lectura de este precepto se desprende que no es de aplicación en el caso que nos ocupa, por cuanto la iniciativa de la declaración de ruina no ha procedido del titular sujeto por las órdenes de ejecución, sino que ha sido la propia Administración Pública la que ha iniciado de oficio el correspondiente procedimiento administrativo.

En el escrito de conclusiones de la parte recurrente se alega también la existencia de incoherencias en el modo de realizar la valoración, pero lo cierto es que se trata de alegaciones realizadas “ex novo”, que no se plasmaron en la demanda rectora de este proceso. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa no cabe plantear en las conclusiones (sean orales o por escrito) cuestiones que no se hayan suscitado en los escritos de demanda o contestación. Ello supone que la parte recurrente no puede invocar nuevos motivos de impugnación de la actuación administrativa en dicha fase, lo que, además, podría generar indefensión a la Administración demandada, que no puede ya articular nuevas causas de oposición ni tampoco articular prueba al respecto.

En definitiva, no existiendo ninguna razón jurídica fundada para declarar la ilegalidad de la declaración de ruina objeto del presente proceso, es procedente la desestimación del recurso contencioso-administrativo.

CUARTO.- Costas y recurso.- No se aprecian motivos que justifiquen la

imposición de costas procesales a ninguna de las partes, por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas procesales (art. 139.1 LJCA).

Ello debe ser así a diferencia de lo que sucede en el recurso de apelación, en el que la regla general es que las costas corren a cargo del apelante en caso de desestimación del recurso.

De conformidad con lo dispuesto en la LJCA cabe recurso de apelación ante Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

FALLO

PRIMERO.- Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Dña. M.P.A.P. objeto del presente proceso (frente a la actuación administrativa indicada en el Antecedente de Hecho Primero de la presente Sentencia).

SEGUNDO.- No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.