
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 371/2000
Sentencia nº 240 (17-07-2001)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

RUINA INMINENTE. DECLARACIÓN DE.

Orden de desalojo, de ejecución, demolición inmediata y advertencia de ejecución subsidiaria.

Contratación de obras de demolición de los inmuebles por el procedimiento de ejecución subsidiaria.

Gravedad de deterioro y riesgo para personas y cosas.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 17 de julio de 2001.

Habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– Partes del recurso: Recurrente D. J. V. B.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.– Actuación recurrida: Resolución del Teniente Alcalde Delegado del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 10 de mayo de 2000 que declara en ruina inminente el inmueble sito en Plaza Mayor de Juslibol ordenando, entre otros extremos, su desalojo, requiriendo a la propiedad de demolición de forma inmediata y advirtiendo de ejecución subsidiaria para el supuesto de incumplimiento (exp. 3.208.825/98).

Resolución del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 19 de mayo de 2000 que autoriza la iniciación de los trámites de contratación de emergencia y adjudica las obras de demolición de los inmuebles aludidos, por la gravedad del deterioro y el riesgo para personas y cosas por el procedimiento de ejecución subsidiaria (exp. 3.087.261/2000).

TERCERO.– Procedimiento: Interposición del recurso el 5 de septiembre de 2000.

Demanda el 5 de diciembre de 2000.

Contestación a la demanda el 26 de diciembre de 2000.

Se impugnó la cuantía y previa comparecencia quedó fijada en Auto de 10 de enero de 2001.

Apertura del proceso a prueba el 11 de enero de 2001, practicándose por la parte recurrente prueba documental al Ayuntamiento de Zaragoza, «E.», y «A. I.», exhorto a la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del T.S.J. de Aragón y testifical

Conclusiones de la parte recurrente el 1 de junio de 2001.

Conclusiones de la parte demandada el 15 de junio de 2001.

Concluido para Sentencia el 18 de junio de 2001.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada, superior a 3.000.000 de ptas.

QUINTO: Pretensiones de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acuerdo de ejecución subsidiaria de la demolición del inmueble copropiedad del recurrente y se declare que el costo del derribo sea sufragado íntegramente por el Ayuntamiento de Zaragoza.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido:

a) El recurrente que es copropietario de uno de los inmuebles a los que se refieren los actos recurridos el nº ... de la Calle Mayor de Juslibol, interpuso ante el Tribunal Superior de Justicia recurso contencioso administrativo al que correspondió el nº 220/2000 contra las Resoluciones que han quedado enunciadas y contra la Resolución de 7 de abril de 2000 del mismo Ayuntamiento que desestimaba la reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños ocasionados en el citado inmueble. La Sala obligó a la interposición por separado de los recursos, admitió la competencia para el enjuiciamiento de la Resolución de 7 de abril y remitió a los Juzgados de lo Contencioso el recurso contra las otras dos resoluciones, correspondiendo el asunto a éste Juzgado.

b) El recurrente no está disconforme con la declaración de ruina, ni con la demolición subsiguiente sino con el hecho de que tenga que hacer frente a los gastos de la misma y ello porque considera que la Administración es la responsable de los mismos. Alega y trata de acreditar en este recurso que se trata de un edificio que en un muy corto periodo de tiempo pasa de estar en perfectas condiciones a un estado de ruina inminente y que esto es debido, como es conocido por la Administración, al existir casos idénticos al presente, a la defectuosa implantación y mantenimiento de agua y vertido en el Barrio de Juslibol con continuas fugas de agua que han determinado los problemas de estabilidad y solidez de las edificaciones. Han sido numerosas las reclamaciones resueltas con resarcimiento económico, tanto por las Compañías de Seguros, como por la Sala de lo Contencioso del T.S.J. de Aragón. Entiende que por ello concurre los requisitos de la responsabilidad patrimonial y que por ello las órdenes de ejecución de obras deben ser sufragadas por el. Ayuntamiento.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

1. Inadmisión del recurso por concurrir desviación procesal al entender que se solicita en este pleito en el súplico de la demanda el control de la Resolución de 7 de abril de 2000. De forma subsidiaria se suscita causa de inadmisión por litispendencia pues esta Resolución está sometida al control de T.S.J. en su recurso 220/2000.

2. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.
3. Imposición de costas al recurrente.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) En cuanto al fondo del asunto, considera que la declaración de ruina es conforme a derecho —siquiera se cuestiona— y que concurren los requisitos del art. 191 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, para su declaración.

b) En cuanto a la declaración de ejecución subsidiaria es igualmente conforme a derecho pues en la Resolución que se declaró la ruina ya se advirtió al recurrente de ejecución subsidiaria, si no se procedía a su ejecución por la propiedad. Se trata por tanto de la aplicación del art. 96 y 98 de la Ley 30/92 y de los arts. 191.3 en concordancia con el art. 188 de la Ley 5/99 y ello con independencia de lo que se resuelva y decida en la reclamación de responsabilidad patrimonial.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— No puede admitirse que en este caso nos encontremos ante las causas de inadmisión del recurso que se suscitan por la Administración demandada.

En cuanto a la alegada desviación procesal porque no existe la misma dado que el escrito de interposición del recurso y la demanda se dirigen contra los mismos actos, las Resoluciones de 10 y 19 de mayo de 2000 y no contra la Resolución de 7 de abril de 2000, de la que no se pide su nulidad. Otra cosa es el fundamento que se suscita para conseguir la nulidad de estas declaraciones —en concreto de la nulidad de la ejecución subsidiaria—, pero ello es algo que como se verá podrá determinar la desestimación del recurso, que no su inadmisión.

En cuanto a la litispendencia, de igual forma, cabe indicar que no hay identidad absoluta entre el objeto del presente recurso y el que se sigue ante el T.S.J. de Aragón. En aquél se controla la decisión de no asumir la responsabilidad patrimonial y en éste la decisión de declarar la ruina y de imputar los gastos ocasionados por la demolición en procedimiento de ejecución subsidiaria.

SEGUNDO.— En cuanto al fondo del asunto lo primero que ha de indicarse es que contra la Resolución de 10 de mayo de 2000 que declara la ruina del inmueble, copropiedad del recurrente, el de la C/ Mayor de Juslibol, no se suscita ninguna causa de impugnación. El recurrente admite que el edificio está en ruina y que por lo tanto así debe declararse. También se encuentra conforme con la demolición, que no es sino consecuencia de la ruina. Con lo que no se encuentra conforme es con la ejecución subsidiaria, más bien con el hecho de que sea el propietario de la finca el que deba hacer frente a los gastos, pues la responsabilidad del deterioro y ruina del inmueble es de la Administración.

Olvida sin embargo el recurrente que la ejecución subsidiaria no es sino consecuencia del no cumplimiento del requerimiento de demolición, por causa de ruina inminente realizado por la Administración el 10 de mayo de 2000 y

que esta declaración de ruina es de obligada adopción por la Administración, si el edificio, como no cuestiona ninguna parte en el proceso, está en una de las situaciones previstas en el art. 191 de la Ley 5/99, en concreto cuando como ocurre en este caso, hay un agotamiento de los elementos estructurales, porque los muros de fábrica del edificio se encuentran en estado irreversible.

Como tiene exhaustivamente declarado el Tribunal Supremo (STS de 26 de enero de 1993 —ED 531—, 28 de diciembre de 1994 —ED 10390—, 1 de abril de 1996 —ED 2570— y 27 de octubre de 2000 —ED 39346—), el expediente de ruina y las actuaciones jurisdiccionales derivadas, tienen por objeto constatar una situación de hecho claramente objetiva e independiente de las causas o motivos que pudieran haberla originado, sin perjuicio, de las posibles responsabilidades exigibles a los propietarios del inmueble por su posible negligencia u omisión, en cuanto a sus deberes de conservación. Si esto es así respecto de las obligaciones del propietario del inmueble, de igual manera deberá declararse la ruina, aunque la causa de la misma, sea un hecho externo, como en este caso se alega, venga ocasionada por la canalización municipal de agua y vertido. Y ello evidentemente sin perjuicio de que en el recurso 218/2000 se declare por el Tribunal Superior la responsabilidad patrimonial y se condene al Ayuntamiento a la indemnización correspondiente por los daños ocasionados, pero la existencia de éste recurso y una eventual condena, como queda dicho, no puede determinar la nulidad de la declaración de ruina.

Por lo razonado anteriormente si es obligada la declaración de ruina, también es obligada la ejecución subsidiaria, si el propietario del inmueble, previamente ser requerido para ello no lleva a cabo la demolición por sus propios medios. Así viene obligado por la Ley 5/99 cuando en su art. 184.1, establece que el propietario del edificio es el responsable del mantenimiento del mismo en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística y cuando determina en el art. 191.3 que si no cumpliere la orden de demolición, se aplicará lo dispuesto en el art. 188.2, esto es la ejecución subsidiaria. Todo ello sin perjuicio de reiterar que es independiente a esta obligación, la acción de responsabilidad patrimonial, que tiene interpuesta ante el Tribunal Superior de Justicia.

TERCERO.— Procede por todo ello la desestimación del recurso aquí interpuesto sin que de conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, se infieran méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Desestimar el presente recurso nº 371/2000, interpuesto por el procurador D. M. C. S. en nombre y representación de D. J. V. B. y en consecuencia:

PRIMERO.— Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida.

SEGUNDO.— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los QUINCE DÍAS siguientes a su notificación, por escrito que deberá reunir los requisitos establecidos en el art. 85 de la Ley.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.