
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 146/2005-A2
Sentencia nº 25 (24-01-2007)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

RUINA ECONÓMICA DECLARACIÓN DE.

Procedimiento aplicable. Caducidad.

Nulidad actuaciones.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a veinticuatro de Enero de dos mil siete.

Vistos por mi, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de procedimiento ordinario nº 146/05, seguidos a instancia de D. J.T.G. representado por la Procuradora Sra. F.B. y defendido por el Letrado Sr. G.B., contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 25/01/2005 por la que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra otra resolución de fecha 20/07/2004 por la que se declara la ruina económica del edificio sito en la calle Torrenueva de esta Ciudad de Zaragoza. El Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora Sra. C.A. y defendido por la Letrada Sra. P.S. Siendo codemandado A.A.Ga., C.B. y D. J.A.N., representados por la Procuradora Sra. O.D. y defendidos por la Letrada Sra. G.M., resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Con fecha 30-3-05 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta ciudad, escrito interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la resolución arriba indicada. Mediante proveído de fecha 31-3-05, se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada.

Recibido con fecha 22-4-05, se dio traslado a la demandante que con fecha 22-6-05 presentó demanda, en la que se terminaba interesando la estimación del recurso y la declaración de nulidad de la resolución administrativa.

Mediante resolución de 24-6-05 se tuvo por evacuado el trámite y se dio traslado a la defensa de la Administración para que contestase la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado a 26-7-05, oponiéndose a las pretensiones del actor y solicitando una sentencia por la que se desestime el recurso contencioso administrativo planteado. Mediante resolución de 27-7-05 se tuvo por evacuado el trámite y se dio traslado a la parte codemandada para que asimismo

contestase a la demanda, trámite que evacuó mediante escrito de 28-9-05, y en cuyo suplico se terminaba interesando la desestimación del recurso interpuesto y la confirmación del acto administrativo recurrido. Mediante auto de fecha 29-9-05 se fijó la cuantía del presente procedimiento y se abrió el recurso a prueba, practicándose las admitidas a las partes con el resultado que obra en autos.

Declarado definitivamente concluso el periodo probatorio, mediante resolución de 16-3-06 se acordó el trámite de conclusiones, habiendo presentado las partes sus respectivos escritos, y mediante resolución de 28-4-06 quedó el recurso para sentencia.

SEGUNDO.– En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, a excepción del término para dictar sentencia, y su cuantía es indeterminada.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.– — Se impugna en el presente recurso contencioso administrativo la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 25/01/2005 por la que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra otra resolución de fecha 20/07/2004 por la que se declara la ruina económica del edificio sito en la calle Torrenueva de esta Ciudad de Zaragoza. Los motivos aducidos por la demandante para justificar su oposición a la actuación impugnada fueron: caducidad del expediente contradictorio por aplicación de lo dispuesto en el art. 22.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística; infracción a lo dispuesto en el art. 184 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, al haberse incumplido de forma reiterada las órdenes de ejecución libradas desde el Ayuntamiento; procedencia, en su caso, de la declaración de ruina parcial al tratarse de fincas independientes susceptibles de tratamiento separado al no estar justificada en debida forma la unidad predial y la concurrencia de lo dispuesto en el art. 191.2.a) de la Ley 5/1999 para declaración de ruina. Por su parte, tanto la Administración demandada, como la codemandada se opusieron a los motivos señalados.

Razones sistemáticas aconsejan examinar en primer lugar, la alegación relativa a la caducidad del expediente, pues su eventual estimación haría innecesario entrar a considerar el resto de cuestiones, tanto adjetivas como sustantivas planteadas por la parte demandante.

SEGUNDO.– El art. 22.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística, señala sobre la duración del expediente: “No podrá exceder de seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se dicte la declaración pertinente, salvo causas debidamente justificadas.” En primer lugar debe indicarse que se trata de normativa de aplicación por cuanto la Disposición Final Primera de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón señala de forma expresa en el apartado d) la aplicación supletoria de lo dispuesto, entre otros, en los arts. 17 a 28 del mencionado Reglamento aprobado por Real Decreto 2187/1978.

En el art. 44 de la L.R.J.A.P. y P.A.C. se indican los efectos de la falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio, y concretamente en el numeral 2, cuando se trata de procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. No cabe duda que la declaración de ruina es una actuación de intervención de las previstas en los arts. 184 y siguientes de la Ley 5/1999, y que aun cuando el acuerdo de incoación de fecha 17/07/2003 tenía su causa en el escrito de la propiedad al que se acompañaba un informe técnico, será de aplicación el régimen de caducidad, especialmente cuando el art. 22.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística no distingue para aplicar la caducidad si la iniciación ha sido de oficio o a solicitud del interesado. No obstante desde el punto de vista del actor, se trata de un procedimiento en cuya incoación no ha tenido ninguna intervención, y no sólo esto, sino que además se ve directamente afectado en sus derechos e intereses: piénsese en la resolución del contrato de arrendamiento que puede venir dada por razón de la ruina económica del inmueble. Es decir, se trata de un procedimiento en que la Administración ejercita potestades de intervención y además es susceptible de producir efectos desfavorables al demandante, por lo que debe concluirse que se trata de un supuesto de aplicación de la caducidad, por lo demás expresamente prevista en el art. 22.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística, tal y como ya se ha dicho.

Pues bien, deberá comprobarse a la vista del expediente administrativo si concurre la alegada caducidad. Como ya se ha dicho más arriba, el expediente se incoa mediante resolución del Teniente de Alcalde delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 17/07/2003 que se ordena la incoación de expediente contradictorio para averiguar el estado de la finca. Tras practicarse diversas diligencias y sin que conste resolución alguna por la que se acordase la suspensión o alargamiento de plazos, llegó a dictarse la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 20/07/2004. Es decir, en un procedimiento para el que se prevé la duración máxima de seis meses, resulta que tarda en resolverse algo más de un año, sin que conste motivo alguno que justifique semejante demora, que desde luego no es imputable al hoy demandante que ha evacuado los traslados de una forma diligente.

Consecuencia de lo que se acaba de decir es que se ha producido la caducidad del expediente por transcurso del plazo máximo para resolver, y por tanto, procederá estimar el recurso interpuesto, dejando sin efecto la actividad administrativa, lo que a su vez eximirá de entrar a valorar el resto de motivos alegados.

TERCERO.— No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

PRIMERO.– Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. J.T.G. contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 25/01/2005 por la que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra otra resolución de fecha 20/07/2004 por la que se declara la ruina económica del edificio sito en la calle Torrenueva de esta Ciudad de Zaragoza.

SEGUNDO.– Anular dejando sin efecto la mencionada resolución por ser contraria al ordenamiento jurídico.

TERCERO.– No imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi sentencia contra la que puede interponerse recurso de apelación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón dentro de los quince días siguientes a su notificación lo pronuncio, mando y firmo.