

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso nº 377/1991-C. Sentencia nº 554 (31-12-1993)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.

RUINA, DECLARACIÓN (Edificio viviendas).

Naturaleza objetiva, dinámica y evolutiva.

Informe pericial y procesal.

Desestimación: no se dan los supuestos de ruina.

Ilmos. Sres.	MAGISTRADOS
PRESIDENTE	D. Jaime Serveras Garcías
D. Ricardo Cubero Romeo (Ponente)	D. Eugenio A. Esteras Iguacel

En Zaragoza, a treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

Es el objeto de este recurso la resolución dictada el 17-10-90 por la Consejería de la Gerencia de Urbanismo que desestimó la petición de ruina, solicitada por la parte aquí recurrente respecto a la casa de su propiedad sita en el nº ... de la calle ... de Zaragoza. Y contra la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto por los mismos contra aquellas resoluciones.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La actora interpuso ante esta Sala recurso contencioso-administrativo contra la resolución citada. Admitido a trámite formalizó la demanda por lo que interesó la nulidad de aquellas resoluciones.

SEGUNDO. – La Administración demandada contestó la demanda oponiéndose a la misma y solicitó la desestimación de la misma por ser conforme a Derecho la resolución recurrida.

TERCERO. – La codemandada contestó la demanda en el mismo sentido que la anterior.

CUARTO. – Recibido el juicio a prueba fue practicada la documental pública y de confesión judicial por las partes.

QUINTO. – En conclusiones las partes insistieron en sus alegaciones y peticiones. La recurrente dejó de dirigir la acción contra el codemandado D. F. C. C.

SEXTO. – Fue señalado para deliberación y votación de este recurso, si bien fue suspendido aquel señalamiento para ser practicada la prueba pericial propuesta por la parte recurrente en su día y admitida también en aquel entonces.

Practicada la prueba y dado traslado de su resultado a las partes fue señalado para votación y fallo, definitivamente el día 22-12-93.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Se trata en este recurso de la declaración de ruina del edificio, propiedad del recurrente, respecto al que mientras éste entiende que se da el supuesto legal del art. 183.2 LS Texto Refundido de 1976 (art. 247 del nuevo), el Ayuntamiento demandado estima lo contrario.

SEGUNDO. – Para resolver esta cuestión habrá que partir sobre la indicación de ser la declaración de ruina, orden administrativa de demolición del edificio, (STS 25-6-91, fundamento sexto) objetiva y dinámica:

Objetiva, en cuanto que dado el presupuesto legal, viene determinada la declaración de ruina, al margen de las eventuales responsabilidades del propietario por incumplimiento de la obligación de conservar el inmueble (arts. 181 LS 10 y 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística; y STS 22-10-91 fundamento tercero).

Y dinámica y evolutiva, en cuanto que permite atender a la última situación de hecho del edificio (STS 22-1-92, último párrafo de su fundamento cuarto).

De ahí, pues, y ya en el caso concreto que sea inoperante a los efectos de lo que aquí se trata (la procedencia o no de la declaración de ruina) que el edificio haya llegado a alguno de los supuestos legales de la misma por incumplimiento del dueño del inmueble de las resoluciones municipales encaminadas a la conservación del edificio, pues la norma ofrece a la Corporación medios

—¡cómo no!— de ejecución forzosa.

TERCERO. – Descendiendo a lo particular del caso, y como medio dirimente de la opuesta apreciación de una y otra parte en cuanto a darse alguno de los supuestos legales, como se ha dicho al principio, habrá que acudir al dictamen procesal, sin que el hecho de haber sido practicada la pericial (julio-92) casi dos años después, del tiempo y momento en el que fueron realizados los informes del expediente administrativo y de las resoluciones impugnadas (1990) la haga inoperante, pues, en apoyo, del argumento de la naturaleza dinámica y evolutiva de la declaración de ruina, que ya se ha comentado, habría que añadir que, sin merma del carácter revisor de esta jurisdicción, el objeto del proceso no se configura por el acto impugnado, en sí, sino por las pretensiones respecto a él deducidas (STS 7-5-92, fundamento segundo), y aquí lo es, en suma, la declaración administrativa de ruina del edificio en cuestión (punto 3 del súplico de la demanda), en cuya consecución se articuló por aquella parte la correspondiente prueba pericial que, naturalmente, hubo de referirse al estado del edificio en el periodo temporal durante el que se desarrolló el proceso judicial; y no por ello le quita valor, puesto que, siendo la ruina de un edificio —aquí de más de 100 años— el final de un largo y lento deterioro, ese informe viene a hacer buenos los otros dos que por el recurrente fueron aportados al expediente en 1990.

CUARTO. – De la valoración de aquel informe pericial y procesal (art. 632 LEC), prueba propuesta por la recurrente es admitida y practicada conforme al art. 75-2 de la LJ.

Se deriva con su amplio informe, el siguiente resultado:

a) «Estado general de edificio (...) aparentemente en cuanto a su estructura y cerramientos presenta, salvo vicios ocultos, un buen estado de solidez; no presentando problemas estructurales graves, ni de estabilidad; y estando afectado por el transcurso del tiempo y motivado fundamentalmente por el abandono y falta de uso y cuidados. Se observan los siguientes deterioros puntuales reflejados en el informe emitido por la sección de Patrimonio Histórico-Artístico del Area de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de Zaragoza:...» (Véase segundo apartado: «Objeto del informe»).

b) El valor actual (28-7-92 fecha del informe) del edificio es de 27.280.494 pesetas.

Las obras necesarias para la reparación del edificio importan 9.688.540 pesetas.

Es concluyente, pues, que no hallándose aquella casa (catalogada en el Plan General Municipal como de interés ambiental) en estado de ruina técnica, económica ni inminente, ha de ser desestimada la demanda.

QUINTO. – Por lo demás, remitir al fundamento de la STS 22-1-92, ya citada, para recordar que el interés histórico, artístico y cultural de un edificio no impide, como dice la última parte del informe pericial, la declaración de ruina, aunque otras cosa sea la ejecutividad de la misma.

En resolución desestimable, la demanda y sin imposición en las costas procesales (art. 131-1 LJ), esta sección dicta el siguiente:

FALLO

Desestimar este recurso por ser ajustadas a derecho las resoluciones impugnadas; sin costas.

Así por esta sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.