

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
Recurso n.1 1088/1988. Sentencia n.1 628 (4-7-1989)

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.**  
Declaración de ruina inminente. Parte posterior edificio.

Ilmos. Sres. .... MAGISTRADOS  
PRESIDENTE D. Juan Piqueras Gayó  
D. Julio Boned Sopena (*Ponente*)      D. Jaime Servera Garcías

En Zaragoza, a cuatro de julio de mil novecientos ochenta y nueve...

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación el acuerdo de 20 de julio de 1988 que desestimó la reposición deducida contra declaración de ruina inminente de la parte posterior del edificio en la calle ..., de esta ciudad.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

Ponente: Ilmo. Sr. Presidente D. Julio Boned Sopena.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B De lo actuado y del expediente administrativo deriva que el 11 de agosto de 1987 la Alcaldía del Ayuntamiento de Zaragoza declaró la ruina inminente de la parte posterior del edificio sito en la calle Y de esta ciudad. Deducido por el actor recurso de Reposición, fue desestimado el 20 de julio de 1988.

SEGUNDO. B Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, el actor dedujo la demanda en súplica de que con anulación de los actos impugnados, declare la responsabilidad de la Administración con subsiguiente indemnización al actor de daños y perjuicios y condene en costas al Ayuntamiento de Zaragoza.

TERCERO. B La Administración demandada, en su contestación a la demanda suplicó la inadmisión del recurso o, en su defecto, su desestimación.

CUARTO. B Recibido el proceso a prueba, se practicó la documental propuesta, con el resultado que consta en autos.

QUINTO. B Finado el periodo probatorio, por proveído de 17 de mayo, se señaló para la vista el día 28 de junio, una vez concluida la discusión escrita; y tal vista tuvo lugar en la fecha señalada, en cuyo acto las partes insistieron en sus respectivas pretensiones.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. B El acto que cerró la vía administrativa ante el Ayuntamiento de Zaragoza es de fecha 20 de julio de 1988, y dice así: \*PRIMERO. Desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. J. F. F. contra la Providencia de la Alcaldía Presidencia, notificada con fecha 28 de abril de 1988, que declaraba en estado de RUINA INMINENTE la parte posterior del edificio ubicado en el n.1 Y de la calle Y, en base a lo dispuesto en el informe del Arquitecto Jefe de la Sección Técnica de Edificación y Vivienda de fecha 18 de junio de 1988 que deberá acompañarse a la notificación del presente acuerdo. SEGUNDO. Requerir a la propiedad

de la parte posterior del edificio ubicado en el n.º 1 Y de la calle Y, declarado en RUINA INMINENTE; para que DE INMEDIATO y bajo la dirección facultativa, proceda a completar el derribo que se le ordenó con fecha 20 de abril de 1988, mediante Providencia de la Alcaldía. TERCERO. El incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior, determinará que sea del exclusivo cargo del propietario de la citada finca, la responsabilidad penal o civil a que haya lugar como consecuencia de los posibles daños a personas o cosas todo ello con independencia de cualquier otra resolución legal que la Alcaldía o el Consejo de Gerencia estimen oportuno adoptar. CUARTO. En el supuesto de que no se proceda a la ejecución de las obras ordenadas, éstas se podrán ejecutar subsidiariamente por el ayuntamiento y a costa de la propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística. QUINTO. Comunicar a la propiedad de la citada finca que, tras la realización de las obras ordenadas, los elementos de urbanización generales tales como aceras, bordillos y cualquier otro que haya podido verse afectado por las mismas, deberá reponerse a su estado original+. Frente a esta decisión administrativa, el actor solicita en su demanda que: \*Yprevios los demás trámites legales, dicte Sentencia por la que declarando haber lugar al Recurso declare asimismo: 1.1) No ser ajustadas a derecho las Resoluciones de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 20-7-88 y 20-4-88, desestimando la primera el Recurso de Reposición y declarando el estado de Ruina Inminente de la finca que nos ocupa, la segunda, dejándolas nulas y sin efecto. 2.1) Declare la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Zaragoza, como consecuencia de la declaración de ruina contenida en la Providencia de 20-4-88. 3.1) Se condene al Ayuntamiento de Zaragoza a indemnizar a mi mandante en los daños y perjuicios que se le han ocasionado como consecuencia de aquella declaración de ruina, dejando para la fase de ejecución de Sentencia la determinación de dichos daños y perjuicios, y 4.1) Se condene al Ayuntamiento de la ciudad al pago de las costas causadas en este procedimiento+.

SEGUNDO. B Lo primero que hay que observar es que el acto dictado en Reposición que se acaba de transcribir incorpora al mismo un dictamen del Arquitecto Jefe de la Sección Técnica de Edificación y vivienda de 18 de junio de 1988, que dice: \*A la vista del recurso presentado por D. J. F. F. B., con relación a la declaración en ruina inminente de la parte posterior del edificio ubicado en el n.º 1 Y de la calle Y, puede informarse lo siguientes. Respecto a lo que la Unidad Técnica de Ruinas, entiende por medios no habituales o normales para llevar a cabo una reparación. En la necesidad de demoler para reconstruir se encuentre el concepto límite de la normalidad técnica de los medios de reparación (Sentencia de 11 de febrero y 5 de mayo de 1981). Respecto al coste de la reparación, evidentemente no se ha efectuado, puesto que se declara en ruina inminente, \*dado el estado que presenta la parte estructural del edificio+. Si bien, no se cita la existencia de peligro inmediato para las personas o bienes, se encuentra implícito en la expresión. El art. 26 del Reglamento de Disciplina Urbanística especifica que cuando los servicios de la Administración estimen que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición y existe peligro para las personas o bienes, en la demora que supone la tramitación del expediente, el Alcalde ordenará el desalojo de los ocupantes y se adoptaran las medidas referidas a la seguridad de la construcción. La importancia de los informes técnicos es, pues, patente. Habida cuenta de que las bases fácticas en que ha de apoyarse la declaración de ruina de un inmueble tiene un carácter eminentemente técnico, no cabe duda que su debida apreciación ha de tenerse y hacerse por quienes ostentan los conocimientos científicos adecuados, como establece reiterada jurisprudencia. De aquí la especial importancia de los informes técnicos sobre edificaciones ruinosas que son dictámenes periciales razonados sobre la base del conocimiento objetivo de situaciones empíricas, factado por los racionales instrumentos que proporciona las ciencias, y es sólo con subordinación a dicho nivel convincente de razonamiento técnico, como opera la posición subjetiva del perito. Esta Sección sigue entendiendo que es procedente la declaración de ruina inminente y para su declaración, evidentemente es preceptiva la urgencia y el peligro o riesgo grave para sus ocupantes, se cite

o no explícitamente en la declaración. Declarada la ruina inminente, no es preceptivo, dar audiencia a los interesados para sustanciar un expediente contradictorio, puesto que no procede tal expediente contradictorio. Respecto a cuál es la parte afectada por la ruina inminente y cuál no, se trata de la parte posterior de la edificación, es decir, la que queda detrás del cuerpo principal recayente a fachada, de planta baja, dos alturas más una buhardilla, y separada de ésta por una Y de una planta y de toda la anchura de la parcela+.

TERCERO. B Cuanto antecede muestra que la actuación municipal no ha sido arbitraria. Sin embargo, quien acciona (que no ha solicitado la práctica de prueba pericial para mostrar que el edificio de autos no se encontraba en ruina inminente) carga el acento en la falta de firma del informe técnico municipal que abre el expediente administrativo y que es de fecha 10 de agosto de 1987, sobre el que se ha montado una prueba documental atípica que ha dado lugar al siguiente informe del Colegio de Arquitectos: \*Y1.1 Se estima que del escrito de fecha 10 de agosto de 1987 dirigido por el Arquitecto Técnico al Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zaragoza se desprende que el edificio sito en calle Y, podía estar efectivamente en estado de ruina inminente, ya que el informe técnico reseña la existencia de daños estructurales que por su gravedad es lógico produzcan tal situación, si bien es cierto que el mismo adolece de una motivación pormenorizada que sirva para enlazar de forma taxativa la situación de hecho con la calificación del estado de ruina inminente. 2.1 El Informe técnico emitido podría dar lugar, a nuestro juicio, a una solicitud de ampliación urgente de su contenido con el fin de conocer o dejar constancia de los peligros que llevaban consigo los daños estructurales apreciados o bien a una declaración de ruina inminente, pero en ningún caso a la apertura de un expediente contradictorio de ruina, ya que expuesto literalmente que el edificio se encontraba \*en estado de ruina inminente+, el continuar por el trámite del expediente contradictorio de ruina hubiera implicado una imprudencia manifiesta+.

CUARTO. B Lo transcrito ratifica el acierto jurídico de los actos impugnados, que tienen suficiente cobertura en nuestro Ordenamiento. Cuando la ruina es inminente el Ayuntamiento prescinde de los trámites del Expediente Contradictorio y acuerda, de inmediato, el desalojo del inmueble en simple aplicación de potestades excepcionales derivadas de funciones de policía de la seguridad recogidas en preceptos tan diversos como los artículos 389 del Código Civil y 183.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

QUINTO. B Si por lo expuesto la declaración de ruina inminente es correcta, el estudiar temas indemnizatorios resulta superfluo. En consecuencia, debemos desestimar el recurso haciendo las siguientes matizaciones finales: A) No nos ha parecido razonable declarar una inadmisión de recurso, conforme postulaba el Ayuntamiento de Zaragoza. El derecho de tutela del art. 24 de la Constitución debe satisfacerse ordinariamente entrando a conocer del tema de fondo y B) A efectos de dejar sin contenido algunas de las alegaciones vertidas por el actor, conviene no olvidar como dice la Administración en el Fundamento Jurídico II de su contestación que: \*Por el actor se pretende hacer valer que se recurre un acto administrativo de fecha 28-4-88, cuando claramente consta en el expediente administrativo que la declaración de ruina inminente se produce en fecha 11-8-87, es decir, al día siguiente de la emisión del informe técnico, con independencia de que el nuevo propietario del inmueble suscitara la realización de nuevas notificaciones, en las cuales se refleja la fecha de salida del Registro General Municipal en el día de la adopción del acuerdo, no pudiéndose, por ello, generar error alguno. En consecuencia, se está recurriendo un acto anterior en el tiempo, conocido por el recurrente, y que devino en firme y definitivo por no haberse recurrido en tiempo y forma.

SEXTO. B No hacemos pronunciamiento especial en cuanto a costas.

## FALLAMOS

PRIMERO. B Rechazamos la causa de inadmisión deducida por el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO. B Desestimamos el presente recurso contencioso número 1.088 de 1988, deducido por D. J. F. F. B.

TERCERO. B No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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