
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO
Recurso nº 1147/1996-D. Sentencia de 14-07-2000

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

RUINA. DECLARACIÓN DE. ECONÓMICA. EDIFICIO RESIDENCIAL.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO

D. Fernando Zubiri de Salinas

En Zaragoza, a catorce de julio de dos mil.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución de 19 de julio de 1996 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza, en el expediente 3.108.950/95, en la que se declara en estado de ruina económica a la edificación situada en Puente de Tablas, y a la edificación sita en C/ Funes, de esta ciudad.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Mediante escrito presentado ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de este Tribunal Superior de Justicia, en fecha 4 de octubre de 1996, la parte actora interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución que se relaciona en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO.— Admitido a trámite el recurso, con publicación de su interposición y recepción del correspondiente expediente administrativo, se dedujo demanda, en la que tras relacionar la actora los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, concluyó suplicando se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso, se declare: 1º) La nulidad de pleno derecho del Acuerdo dictado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza el 19 de julio de 1996, al haberse dictado prescindiendo absolutamente del procedimiento legalmente establecido conforme a lo dispuesto en el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 2º) Subsidiariamente, la anulación del Acuerdo del Consejo de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza adoptado el día 19 de julio de 1996, dejándolo sin efecto por incurrir el citado acto administrativo en infracción del ordenamiento jurídico, a tenor de cuanto ha quedado expresado en la demanda; 3º) El reconocimiento a favor del recurrente de una situación jurídica individualizada, que en este caso se concreta en el explícito reconocimiento de que la edificación sita en la calle Funes, no se encuentra en estado de ruina económica, por lo que procede mantener el contrato de arrendamiento del solar y edificación; 4º) La condena en costas de la Administración

demandada, en todo caso, conforme a lo previsto en el art. 131 de la Ley Jurisdiccional.

TERCERO.— La Administración demandada solicitó en su escrito de contestación a la demanda, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, que se dictara sentencia desestimatoria de la demanda, manteniendo el acuerdo recurrido y declaración de ruina inherente al mismo.

CUARTO.— La representación de la parte coadyuvante del Municipio contestó a la demanda oponiéndose a ella y solicitó se confirme el Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 19 de julio de 1996 que declaró la ruina económica de los edificios de autos.

QUINTO.— Por Auto de fecha 27 de octubre de 1997 se acordó el recibimiento a prueba, practicándose prueba documental y testifical, con el resultado que obra en los autos. Tras el trámite de conclusiones, quedaron los autos pendientes de señalamiento.

SEXTO.— A virtud de Auto de la Sala de 15 de noviembre de 1996 se acordó la suspensión de la resolución impugnada.

SÉPTIMO.— Por acuerdo de la Presidencia de la Sala, de fecha 1 de marzo de 2000, se constituyó la sección tercera de refuerzo, de la que forma parte el Magistrado que firma la presente resolución, atribuyéndose a dicha sección el conocimiento, entre otros, del presente recurso, ordenándose por providencia de fecha 5 de junio siguiente efectuar la designación de nuevo ponente, así como la constitución de la Sala exclusivamente con el mismo para la resolución del recurso, según lo establecido en las reglas de competencia del art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica 6/1998, de 13 de julio, de reforma de la LOPJ.

OCTAVO.— Firme el anterior proveído, se acordó por el de fecha 3 de julio declarar los autos conclusos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— El demandante impugna la resolución administrativa que es objeto del presente recurso contencioso-administrativo aduciendo, primeramente, la nulidad de pleno derecho del Acuerdo de la Comisión de Gobierno por el que se declaró en estado de ruina económica el edificio de autos, alegando haberse dictado prescindiendo absolutamente del procedimiento legalmente establecido, conforme a lo dispuesto en el art. 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A criterio de la parte actora se han omitido trámites de carácter sustancial que han causado indefensión al Sr. C. P., al no existir informe previo municipal, no darse notificación de los informes y documentos obrantes en el expediente y haberse omitido el trámite de audiencia a los interesados, previa a la adopción de la resolución.

El examen de lo obrante en el expediente muestra la improcedencia de esta petición. El art. 62.1 de la citada Ley establece que los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes: e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados; pero en este procedimiento no se ha producido tal nulidad.

En efecto, como consecuencia de la solicitud de declaración de ruina económica de las dos edificaciones, efectuada por D^a. M. T. F., se pasó a informe de la Sección Técnica de régimen de edificación y vivienda, que instó la apertura del contradictorio de ruina solicitado por la propiedad; y acordado así por el Consejo de Gerencia —19 de julio de 1995— se comunicó al Sr. C. el 31 de julio siguiente, quien el 8 de agosto compareció en calidad de interesado, tuvo conocimiento del informe técnico del arquitecto D. Á. B. G., y se le notificó la resolución de la Comisión de Gobierno, contra la que ha interpuesto este recurso. Aunque el informe del arquitecto datado a 5 de julio de 1995 no tenga otro contenido que el de instar la apertura del contradictorio, y no aparezca otro informe inicial para la incoación del expediente, no por ello se ha prescindido totalmente de las normas de procedimiento sino que la Administración demandada ha cumplido sustancialmente lo prevenido en los arts. 12 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística. Y no se ha causado indefensión al solicitante, quien en todo el expediente ha tenido oportunidad de intervención y ha efectuado alegaciones en defensa de su derecho.

SEGUNDO.— En orden a la cuestión de fondo, referida a la procedencia de la declaración de ruina económica de la edificación sita en calle Funes, de esta capital, es de aplicar el criterio sentado en la Sentencia de esta Sala, Sección Primera, de 22 de mayo de 1998, donde se afirma que partiendo de ser la declaración de ruina una orden de demolición que participa de naturaleza objetiva (es independiente de sus causas) y dinámica (atendiendo a la última situación de hecho del edificio) —SSTS, 13-03-90; 20-03-90 y 22-01-92—, la solución del problema está, como sucede en estos supuestos, en la prueba practicada en el proceso con las garantías de imparcialidad y contradicción que le son propias.

En este caso, en el expediente administrativo obra informe del arquitecto del Servicio de Suelo y Vivienda, de 24 de abril de 1996, que describe la situación de las dos edificaciones, y analiza pormenorizadamente la situación de cada una de ellas. Respecto a la que es objeto de impugnación, establece un valor actualizado del edificio en 5.476.779 pesetas y un coste de las reparaciones necesarias de 6.158.025 pesetas por lo que estimaba que el inmueble se encuentra en estado de ruina económica, debiendo procederse a su completa demolición, explicando que existen deformaciones en la cubierta, por flecha exagerada de los pares de madera, presentando unos alabeos que impide la correcta evacuación de las aguas pluviales, de modo que el coste de las reparaciones superaba el 50% del valor actual del mismo, por lo que se acordó la resolución combatida de declararlo en estado de ruina. El informe del arquitecto técnico Sr.

C., aun partiendo de cifras diferentes, coincide en la apreciación de ruina económica.

Conforme a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, contenida, entre otras, en las Sentencias de 10 de enero de 1989, 20 de junio de 1989, 3 de julio de 1990 y 20 de febrero de 1984, debe atribuirse un valor preponderante a los informes emitidos por el Técnico Municipal, entre las tesis opuestas por los técnicos de las partes, dada su profesionalidad contrastada y su imparcialidad respecto a los intereses de los particulares.

En el presente proceso la parte demandante no ha propuesto la práctica de prueba pericial, sino que propuso y practicó testifical, por declaración del arquitecto Sr. U., quien había efectuado un informe que la propia parte aportó con su demanda. Esta prueba no reúne las garantías que las leyes procesales previenen para la pericia, y no pueden prevalecer las declaraciones del testigo sobre las apreciaciones técnicas del arquitecto municipal.

Todo lo expuesto conduce a la desestimación del recurso.

TERCERO.— De conformidad con lo prevenido en el art. 131.1 de la Ley reguladora de esta jurisdicción, de 1956, que resulta aplicable en este proceso según establece la Disposición Transitoria Novena de la Ley 29/1998, no procede hacer especial pronunciamiento respecto de las costas generadas en el mismo.

Vistas las disposiciones legales señaladas y demás de pertinente aplicación, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

PRIMERO.— Se desestima el presente recurso contencioso-administrativo número 1147/96-D interpuesto por la representación procesal de D. J. C. P., contra la Resolución de la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, que se especifica en el encabezamiento de esta sentencia, por ser la misma conforme a derecho.

SEGUNDO.— No se hace especial pronunciamiento respecto de las costas.

Así por esta mi Sentencia, de la que se unirá testimonio a los autos principales, lo pronuncio, mando y firmo.