



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO Nº 2**
Calle Gutiérrez Solana s/n Edificio Europa
Santander
Teléfono: 942367326
Fax.: 942223813
Modelo: TX004

Proc.: **PROCEDIMIENTO
ORDINARIO**
Nº: **0000349/2014**
NIG: 3907545320140001038
Materia: Urbanismos y Ordenación del Territorio
Resolución: Sentencia 000102/2016

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante			FCO. JOSE SEBRANGO TORRALBO
Codemandado		ESTELA MORA GANDARILLAS	JOSÉ MARÍA LOPEZ CASUSO
Ddo.admon.local	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	MARÍA GONZÁLEZ- PINTO COTERILLO	JUAN DE LA VEGAHAZAS PORRUA

SENTENCIA nº 000102/2016

En Santander, a de 25 de mayo de dos mil dieciséis.

Vistos por mí, Doña ANA GÓMEZ GONZÁLEZ, Jueza de adscripción territorial del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número Dos de Santander, los presentes autos del procedimiento ordinario 349/2014, en materia de URBANISMO, en el que interviene como demandante, representada y asistida por el Letrado, Don Francisco Sebrango Torralbo, y como partes demandadas, el Ayuntamiento de Santander, representado por la Procuradora, Doña María González-Pinto Coterillo, y asistido por el Letrado, Don Juan Vega-Hazas, así como representada por la Procuradora, Doña Estela Mora Gandarillas, y asistida por el Letrado, Don José M. López Casuso, he dictado, en nombre de S.M El Rey, la siguiente Sentencia.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Letrado, Don Francisco Sebrango Torralbo, presentó, en nombre y representación de la parte actora, demanda de recurso contencioso administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander, de fecha 20 de marzo de 2015, en virtud de la cual, se desestimó el recurso de reposición interpuesto frente a la Resolución dictada en fecha 8 de enero de 2015, por la que se declaró la ejecución subsidiaria de las obras de demolición del edificio sito en declarado en ruina.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, se requirió a la Administración demandada la remisión del expediente.

Evacuado este trámite y efectuados los emplazamientos exigidos en la ley, se dio traslado al actor para que formulara demanda en la que solicitó que se declarase la nulidad de la resolución impugnada, con



imposición de costas a la Administración demandada.

Tras ello, se dio traslado a los demandados personados que presentaron su contestación en tiempo y forma oponiéndose a la pretensión.

Fijada la cuantía del pleito en **INDETERMINADA**, y resueltas las cuestiones procesales planteadas, se acordó recibir el pleito a prueba señalándose día y hora para la práctica de las admitidas como pertinentes y útiles, esto es, documental y pericial.

TERCERO.- Finalizado el periodo de prueba, se presentaron conclusiones escritas por las partes tras lo cual el pleito quedó visto para Sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento, se han observado todas las prescripciones y garantías legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento de la controversia.

En el presente procedimiento, la parte actora impugnó la resolución del Ayuntamiento de Santander, de fecha 20 de marzo de 2015, en virtud de la cual, se declaró procedente la ejecución subsidiaria de las obras de demolición del edificio sito en _____, declarado en ruina.

Como fundamento de su pretensión anulatoria, adujo la argumentación que sigue:

Que de la prueba practicada en el expediente administrativo, no se desprende que el edificio se encuentre inhabitable, ni con deficientes condiciones de salubridad y edificabilidad de la construcción. Esta parte consideró, que no existía la situación de ruina económica del edificio, tal y como declaró el Ayuntamiento de Santander.

Frente a dicha pretensión, se alzó tanto la Administración demandada, como _____, alegando la legalidad y conformidad a derecho de la resolución recurrida, y oponiendo, que razones estrictamente técnicas fueron las que condujeron a la declaración de ruina económica del edificio y ejecución de las obras de demolición.

La cuantía del pleito se fijó en indeterminada.

SEGUNDO.- Régimen jurídico aplicable.

A los supuestos de ruina le son de aplicación las previsiones contenidas en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA).

El artículo 202, aplicable al presente caso, dispone lo siguiente:

“Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará la situación de ruina y acordará la total o parcial demolición del inmueble, previa audiencia del propietario y, en su caso, de los inquilinos y de la Administración competente en materia de patrimonio cultural, salvo ruina inminente que lo impidiera.

Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser demolidas o rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en el plazo establecido por la declaración. En el caso de bienes culturales y otros bienes catalogados se adoptarán las medidas más adecuadas a la finalidad conservadora que justificó su protección.

Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias de consolidación o conservación sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Si el propietario no cumpliera en el plazo señalado lo acordado en la declaración de ruina el Ayuntamiento lo ejecutará a costa del obligado.

En casos de urgencia y cuando la amenaza de ruina ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, el Alcalde ordenará el inmediato desalojo del inmueble y las demás medidas que resulten estrictamente necesarias para evitar dichos daños.

En el caso de bienes formalmente sujetos a la legislación del Patrimonio Cultural se estará a lo específicamente dispuesto en dicha normativa sectorial.”

TERCERO.- Valoración del presente caso.

A la vista de la prueba practicada, ha quedado acreditado que el edificio sito en _____, se encuentra en estado de ruina técnica, debiendo confirmarse la resolución administrativa impugnada por la parte actora.

Como pruebas relevantes para llegar a la conclusión que antecede, además de los informes técnicos que obran en el expediente administrativo, se practicaron, tanto la pericial de parte, _____, como la pericial judicial que obra unida a las actuaciones.

En la resolución administrativa impugnada, se hicieron constar las observaciones del Arquitecto Municipal, que precisó, en esencia, que resultaba ser una exigencia la demolición inmediata de la totalidad del edificio, debido a que la pared correspondiente a la fachada oeste sufre un fuerte deslizamiento de su base y formación del muro de descarga.

Asimismo, señaló en su informe, que una vez accedió al interior, comprobó que el origen de los daños se encontraba en el propio muro de carga. Dijo textualmente: *"El desplome de ese parámetro es enorme, alcanzando aproximadamente quince centímetros, lo que supone un debilitamiento de esa fachada de tal calibre que sus sustentación se encuentra en este momento seriamente comprometida."*

En caso de resultar escaso lo anteriormente expuesto, que, desde el punto de vista de esta Juzgadora es suficientemente clarificador a los efectos de la declaración de ruina y demolición, constan las periciales anteriormente referidas.

El informe del perito judicial, que cuenta con las garantías de objetividad e imparcialidad exigibles, ratificó lo expuesto ya en los informes de los servicios técnicos municipales, y matizó algunas cuestiones de relevancia que fueron discutidas en el pleito.

Ante la pregunta de si nos encontramos ante un supuesto de ruina técnica del artículo 202 LOTRUSCA, teniendo en cuenta el estado del edificio, así como el coste de las obras necesarias para la consolidación de la edificación, respondió que sí, ya que el edificio presenta un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, y que dichas obras superan el 50 por ciento de su valor económico, teniendo en cuenta los gastos de consolidación y de conservación, tal y como exige la ley, ya que es necesaria la reparación integral del mismo.

Manifestó, que existe peligro de derrumbe, motivo por el cual aconsejó a los técnicos municipales el cierre al tráfico de

Asimismo, en la vista oral, dijo que el estado de la cimentación era sumamente precario, y que los elementos estructurales están agotados. Señaló, que si bien existe un peligro indeterminado, en el sentido de precisar cuándo puede suceder, es perfectamente posible que el edificio se caiga.

El otro perito, llegó a las mismas conclusiones que el perito judicial y que los técnicos municipales que durante la tramitación del expediente administrativo han elaborado distintos informes.

Las pruebas periciales se han de valorar conforme a las reglas de la sana crítica, tal y como exige el artículo 348 LEC. En este caso, todas ellas coinciden en el estado de ruina técnica, sin margen de duda alguno, por mucho que la parte actora insista en que no nos encontramos ante el supuesto del artículo 202 LOTRUSCA.

Por ello, teniendo en cuenta los informes que constan unidos a los autos, y a la vista de las fotografías aportadas en el informe del perito judicial, procede desestimar íntegramente la demanda, al encontrarnos ante un supuesto claro de ruina técnica, que lleva aparejados los riesgos apreciados por todos los técnicos que han intervenido en el procedimiento.

CUARTO.- Costas procesales.

El artículo 139 de la LJCA, dispone que "En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho .

Dada la desestimación íntegra de la demanda, las costas procesales se imponen a la parte actora.

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

FALLO

DESESTIMO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por el Letrado, Don Francisco Sebrango Torralbo, en nombre y representación de contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander, de fecha 20 de marzo de 2015, en virtud de la cual, se desestimó el recurso de reposición interpuesto frente a la Resolución dictada en fecha 8 de enero de 2015, por la que se declaró la ejecución subsidiaria de las obras de demolición del edificio declarado en ruina.

Con imposición de las costas procesales a la parte actora.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber:

MODO DE IMPUGNACIÓN

*Recurso de apelación ante este órgano judicial en el plazo de **QUINCE DIAS** desde su notificación, debiendo acompañar el documento que acredite el ingreso de **50 EUROS** en la cuenta de consignaciones de este Órgano Judicial en Banesto con el número **3904000093034914** debiendo especificar en el campo "concepto" del documento de resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" seguido del código "**22 Contencioso-Apelación (50 €)**", y en el campo de observaciones, **la fecha de la resolución** objeto de recurso en formato **dd/mm/aaaa**. Los ingresos deberán ser **individualizados** para cada resolución recurrida, con el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.*



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Quedan exentos de su abono, en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes así como aquellos que tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita (disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, añadida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial).

Así por esta mi Sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN: Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.