

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN TERCERA

ROLLO Nº: 226/2015

APELANTE:
C/ AJUNTAMENT DE GIRONA

SENTENCIA Nº 717

Ilustrísimos Señores:

Presidente

D. MANUEL TÁBOAS BENTANACHS.

Magistrados

Dña. ISABEL HERNÁNDEZ PASCUAL.

D. HÉCTOR GARCÍA MORAGO.

BARCELONA, a seis de noviembre de dos mil diecisiete.

Visto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, el recurso de apelación nº 226/2015, seguido a instancia de la entidad
 representada por el Procurador Don FRANCISCO JAVIER MANJARIN ALBERT, contra el AJUNTAMENT DE GIRONA, representado por el Procurador Don IGNACIO LOPEZ CHOCARRO, y contra la entidad
 no comparecida en el presente recurso de apelación, sobre Urbanismo.

En la tramitación del presente rollo de apelación ha actuado como Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado Don **Manuel Táboas Bentanachs**.

ANTECEDENTES DE HECHO.

1º.- Ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Girona nº 2 y en los autos 95/2012, se dictó Sentencia nº 30, de 12 de febrero de 2015, cuya parte dispositiva en la parte menester estableció "Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, D. Carlos Javier Sobrino Cortés, en nombre y representación de [redacted], contra la resolución del Ayuntamiento de Girona, de fecha 9 de enero de 2012, que se confirma por ser ajustada a derecho. Se imponen las costas a la parte recurrente conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la LJCA".

2º.- En la vía del recurso de apelación, recibidas las actuaciones correspondientes y habiendo comparecido la parte apelante finalmente se señaló día y hora para votación y fallo, que ha tenido lugar el día 6 de noviembre de 2017, a la hora prevista.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- El 9 de enero de 2012 la Alcaldía del Ayuntamiento de Girona dictó decreto por virtud del que, en esencia, se resolvió "1. Estimar en part l'escrit presentat pel Sr. Ramon Regàs Moratones en nom de [redacted] respecte el Decret de l'Alcaldia de data 6 d'octubre de 2011, en el sentit d'ESTIMAR la petició relativa a tenir-la com a única titular de la finca registral 30.381 corresponent a [redacted], malgrat mantenir com a part interessada en l'expedient a l'entitat [redacted] DESESTIMAR la petició relativa al desallotjament dels ocupants de la finca de Pl. Independència, 8, a l'empara de l'establert a l'article 198.5 del D.L. 1/2010, de 3 d'agost, que regula els supòsits de declaració de ruïna imminent, d'acord amb la documentació i els arguments expressats anteriorment.

2. Requerir a [redacted] INMOBILIARIA, SL, com a titular registral de la finca situada a [redacted], perquè en el termini improrrogable de 8 dies, comptats a partir del dia següent a la recepció del present acte administratiu, procedeixi a realitzar els treballs necessaris per a garantir el manteniment de la finca en condicions de seguretat mitjançant: a) enderroc de les restes d'edificació existents en el solar, b) condicionar parets mitgeres per tal d'assegurar l'estanqueïtat i aïllament tèrmic i acústic, c) tancat del solar amb paret de toixana remolinada i pintada i amb porta metàl·lica i, d) neteja i manteniment del solar.

L'anterior, de conformitat amb els informes tècnics municipals obrants a l'expedient, i a l'empara de l'article 197 del D.L. 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es regulen les ordres d'execució.

3. Advertir a l'interessat que, en cas d'incompliment, s'ordenarà l'execució subsidiària dels treballs objecte de requeriment, anant a càrrec de l'interessat totes les despeses que això comporti (article 225.2 del D.L. 1/2010, de 3 d'agost), amb sol·licitud, si fora precís, de la corresponent autorització judicial per a la realització dels mateixos".

Formulado recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Girona nº 2 y en los autos 95/2012, se dictó Sentencia nº 30, de 12 de febrero de 2015, cuya parte dispositiva en la parte menester estableció "Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, D. Carlos Javier Sobrino Cortés, en nombre y representación - .L., contra la resolución del Ayuntamiento de Girona, de fecha 9 de enero de 2.012, que se confirma por ser ajustada a derecho. Se imponen las costas a la parte recurrente conforme a lo dispuesto ene l artículo 139 de la LJCA".

SEGUNDO.- La parte apelante formula sus motivos de apelación, sustancialmente, desde las siguientes perspectivas:

A) Se indica que le consta al Ayuntamiento la ruina inminente ya en los informes de 2 de abril de 2008 y de 19 de abril de 2010 y así resulta del apartado 2 del mismo Decreto impugnado.

.B) Se insiste en que la ruina inminente es incompatible y excluyente de la reparación y no puede ordenarse la demolición sin ruina abundando en que no existe desviación procesal.

C) Se invoca la unidad predial en materia de ruina y se alude a una interpretación analógica en cualquier pronunciamiento de demolición.

D) Con invocación de fraudes procedimentales y de falsedades en el proyecto de demolición y en el informe del arquitecto municipal de 26 de julio de 2009 se sigue insistiendo en la ruina que procede y debió tramitarse y en la obligación de desalojo de ocupantes por ruina.

E) Se defiende que no procede la imposición de costas a la parte codemandada en primera instancia en razón a su situación procesal y pretensiones.

TERCERO.- Examinando detenidamente las alegaciones contradictorias formuladas por las partes contendientes en el presente recurso de apelación, a la luz de la prueba con que se cuenta –con especial mención de las obrantes en el proceso seguido en primera instancia-, debe señalarse que la decisión del presente caso deriva de lo siguiente:

1.- El atento estudio de lo actuado en vía administrativa muestra claramente que se está actuando en línea con las órdenes de ejecución urbanísticas con cobertura en los artículos 197 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, y 253 y siguientes del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo. Así se ha seguido el procedimiento y así se han dictado los pronunciamientos administrativos impugnados.

Por el contrario, la parte actora en primera instancia y hoy parte apelante planea y orbita en considerar el caso desde la perspectiva bien de la declaración de ruina en cualquiera de sus supuestos –artículos 198.1, 2 y 3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, y 255 y siguientes del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo-, bien desde la situación de ruina inminente - artículo 198.5 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, y artículo 263 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo-.

Y desde esa perspectiva, en esencia, por la parte apelante se trata de negar la procedencia de órdenes de ejecución si bien ninguna iniciativa a su instancia consta para solicitar la prosecución del correspondiente procedimiento garantista de ello.

2.- En atención a las alegaciones ofrecidas por la parte apelante, interesa ir precisando lo siguiente:

2.1.- Como resulta de las alegaciones de las partes, no cabe desconocer la acentuada diferencia entre las órdenes de ejecución y el régimen urbanístico de la ruina desde luego a las alturas del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, aplicable al caso por razones temporales.

De un lado, para las órdenes de ejecución debe señalarse que su mirada está puesta en que las personas propietarias de toda clase de terrenos, construcciones e instalaciones cumplan los deberes de uso, conservación y rehabilitación establecidos por la legislación urbanística, por la legislación aplicable en materia de suelo y por la legislación sectorial y además extensible a los deberes la conservación y la rehabilitación de las condiciones objetivas de habitabilidad de las viviendas.

De otro lado, para la situación de ruina, en su triple modalidad de ruina económica, física o urbanística, no debe pasarse por alto que fue tradicional su régimen dirigido sustancialmente a la demolición, es decir, a que por imperativo del derecho público urbanístico una construcción o parte de ella debía desaparecer –así hasta el artículo 253 del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la legislación vigente en materia de urbanismo, y disposiciones concordantes-.

No obstante a partir de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo, siguiendo por el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo, y alcanzado al Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, todos ellos con sus modificaciones, el régimen establecido pivota bien para demolición bien para rehabilitación, según los casos.

2.2.- Igualmente interesa no perder de vista el específico régimen de la situación de ruina inminente en los tan sentidos casos de urgencia y peligro en la demora de una declaración de ruina legal de un edificio, que exige del ayuntamiento o de la alcaldía una actuación decidida y exigente por motivos de seguridad, a fin y efecto de disponer lo que sea necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y el desalojo de las personas ocupantes, y también respecto al apuntalamiento o el derribo total o parcial del inmueble.

2.3.- En todo caso no se va a descubrir la obviedad que tanto en sede de órdenes de ejecución como de ruina no pueden ignorarse los trámites procedimentales garantistas de rigor para propietarios, arrendatarios y demás interesados para poder alcanzar los pronunciamientos de rigor. Y si bien es cierto que la administración puede seguirlos de oficio y en determinados casos como los de ruina inminente debe seguirlos, no por ello los sujetos privados quedan ajenos a su promoción actuando las correspondientes solicitudes colmando las exigencias legales y reglamentarias para su acreditación y justificación.

2.4.- Y además si se trataba de sentar que las demoliciones solo son propias y solo se pueden alcanzar por virtud de la declaración de ruina debe resaltarse que ello no es así.

Lo verdaderamente decisivo y determinante es la naturaleza de la actividad a desarrollar, su objetivo y finalidad y con el procedimiento a seguir a que se ha hecho referencia y ello al punto que, de un lado, para las órdenes de ejecución urbanística si para cumplir los deberes de uso, conservación y rehabilitación proceden determinados derribos a esos fines y objetivos a ello hay que aplicarse sin que quepa hablar que nos hallemos extramuros de esas órdenes. Y, de otro lado, si en sede de ruina procede la rehabilitación a ella hay que atenerse sin que quepa hablar de derribos para hacer desaparecer del mundo físico el correspondiente edificio, construcción o parte de ella.

2.5.- Aunque la parte apelante trata de mantener un régimen excluyente entre la ruina y las órdenes de ejecución, este tribunal no comparte las premisas y conclusiones que la parte apelante ha hecho valer al respecto ya que una cosa es que las órdenes de ejecución sean contradictorias y hasta perturbadoras para los pronunciamientos de ruina, y en especial cuando lo que proceda sea la demolición total de lo construido, y otra cosa es que sean compatibles con esa situación e inclusive hasta que se lleve a efecto en defensa de personas y bienes.

A los presentes efectos dando por conocida la doctrina jurisprudencial anterior sobre esta materia relativa a la procedencia de las órdenes de ejecución por razones de seguridad de personas y bienes en sede de tramitación de los procedimientos de ruina y con ocasión de la declaración de ruina, procede destacar la acentuación de esa perspectiva con cobertura legal y reglamentaria en sede de ruina inminente –artículo 198.5 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, y artículos 263.1, 263.2, 263.4 y 263.5 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo- y en sede de ruina con sus modalidades –artículos 261.2.b) y c), 261.3, 261.5 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo-, ya que no se contenta con órdenes de ejecución solo por razones de seguridad sino que profundiza en razones de salubridad y condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad del inmueble.

Y siendo ello así todo conduce a estimar que procede admitir junto a las órdenes de ejecución propias del régimen del artículo 197 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, las órdenes de ejecución propias e insertas en el halo de las declaraciones de ruina y de ruina inminente.

2.6.- Aunque la parte apelante cita la jurisprudencia de los años 1970 en materia de Unidad predial, este tribunal debe añadir que sin perjuicio de lo que resulte casuísticamente con la prueba que se ha facilitado que a las alturas del caso que procede enjuiciar no puede pasarse por alto el régimen legal y reglamentario de la ruina parcial -artículos 198.1 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, 258 y 261.2.c) del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo- y el de ruina inminente parcial -artículos 98.5 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, y 263.1 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo-.

2.7.- Finalmente deberá destacarse que si nos hallásemos en el ámbito de un procedimiento de ruina -bien en cualquiera de sus modalidades o de ruina inminente- y se hubiesen establecido o no órdenes de ejecución, ningún obstáculo cabría detectar para analizar si las mismas se compadecían o se ajustaban al ámbito establecido en esa sede.

Ahora bien, el desacierto de la parte apelante radica que hallándonos en el ámbito de las órdenes de ejecución del artículo 197 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, y demás disposiciones concordantes, de lo que se ha tratado por la parte privada es de redirigir el caso a la órbita de la ruina -bien en cualquiera de sus modalidades o de ruina inminente- sin solicitud independiente a esos efectos y para la prosecución del correspondiente procedimiento con sus garantías y solo en el que cabría examinar esa temática para adoptar los pronunciamientos de rigor y que a la parte interesada o caso contrario alcanzar la vía contencioso administrativa en que cupiera adoptar los mismos.

Como con notoriedad resulta y así se aprecia por el Juzgado "a quo" ese desacierto es acentuado y a modo de buscar atajos improcedentes al punto que no cabe estimar la procedencia de lo que pretende en la demanda articulada sin ni siquiera haberse interesado en vía administrativa en debida forma la reiteradamente invocada ruina con sus efectos.

3.- Sea como fuere y aún en la tesitura de examinar la prueba de que se dispone, interesa, de una parte, resaltar que las citas en apoyo de la parte apelante no son sino fragmentarias y situada fuera de su contexto al punto que inclusive cita un apartado del acto administrativo que identifica que solo resume sus alegaciones.

Pero es que si se trataba de apuntalar una situación de ruina inminente resulta que del conjunto de los informes de que se dispone -desde luego más allá de los

que cita la parte apelante y que constan en el acto impugnado- en modo alguno concluyen en una situación de ruina inminente ni de ruina en cualquier de sus modalidades.

Y si bien se han ofrecido opiniones técnicas sobre el caso –así especialmente en el dictamen del Arquitecto Técnico –on a cuyo tenor procede remitirse y que por lo demás se muestra muy sucinto en cada una de las modalidades de ruina que concluye-, todo lo más procede indicar que, caso de interesarle a la parte recurrente, lo que procede es que presente la solicitud en forma para que pueda seguirse el procedimiento de ruina que proceda pero que de ello no se sigue invalidez alguna de lo que se ha impugnado en vía contencioso administrativa.

4.- Finalmente sí que asiste la razón a la recurrente en materia de costas que se le han impuesto en primera instancia respecto a la parte codemandada privada ya que su posición en el proceso seguido en primera instancia es ciertamente censurable habida cuenta que en el suplico de la demanda de una parte sostiene pretensiones idénticas a la parte actora a modo de reconvención, prohibida en proceso contencioso administrativo, y de otra parte apunta a relaciones ajenas a lo que corresponde decidir en vía contencioso administrativa para relaciones contractuales entre ella y la parte actora.

La impropiedad de esa conducta y situación que inclusive pudieran haber provocado una consideración del Juzgado para apartarla de la situación procesal de parte codemandada y expulsarla del proceso, no se puede lograr ahora en esta sede pero por la formulación de motivo de apelación por la parte apelante sí procede estimar la improcedencia de ser acreedora de una condena en costas ya que desde luego no hay méritos para ello.

Por todo ello, procede estimar parcialmente el presente recurso de apelación en la forma y términos que se fijarán en la parte dispositiva.

CUARTO.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1998 en cuanto dispone que las costas se impondrán al recurrente si se desestima totalmente el recurso, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, aprecie la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición, y atendida la estimación parcial acaecida, sin que se aprecien méritos en contrario, no procede condenar en costas a ninguna de las partes.

FALLAMOS

ESTIMAMOS PARCIALMENTE el presente recurso de apelación interpuesto a nombre de la entidad **.....** **I** **.....** contra la Sentencia nº 30, de 12 de febrero de 2015, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Girona nº 2, recaída en los autos 95/2012, cuya parte dispositiva en la parte menester estableció "Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, D. Carlos Javier Sobrino Cortés, en nombre y representación **.....** contra la resolución del Ayuntamiento de Girona, de fecha 9 de enero de 2.012, que se confirma por ser ajustada a derecho. Se imponen las costas a la parte recurrente conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la LJCA", **QUE SE CONFIRMA ÍNTEGRAMENTE A EXCEPCIÓN DEL PRONUNCIAMIENTO DE COSTAS QUE SE REVOCA Y EN SU LUGAR SE ACUERDA QUE SOLO PROCEDE LA CONDENA EN COSTAS DE LA PARTE ACTORA EN PRIMERA INSTANCIA RESPECTO A LAS CORRESPONDIENTES A LA PARTE DEMANDADA PÚBLICA, PERO NO PARA LA PARTE CODEMANDADA PRIVADA.**

No se condena en las costas del presente recurso de apelación a ninguna de las partes.

Hágase saber a las partes que la presente Sentencia no es firme.

Contra la misma podrá interponerse recurso de casación, que deberá prepararse ante ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde el siguiente hábil al de la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA), modificada por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio.

Cuando pretenda fundarse en la infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea, el recurso de casación irá dirigido a la Sala 3ª del Tribunal Supremo, y su preparación deberá atenderse a lo dispuesto en el art. 89.2 LJCA.

Asimismo, cuando pretenda fundarse en normas emanadas de la Comunidad Autónoma, el recurso irá dirigido a la Sección de Casación de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, y su preparación también deberá sujetarse a lo dispuesto en el art. 89.2 LJCA, sin perjuicio de que la justificación a la que se refiere la letra e) del mencionado precepto legal, deba considerarse referida al Derecho autonómico.

A los anteriores efectos, deberá tenerse presente el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, de fijación de reglas sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación (BOE nº 162, de 6 de julio de 2016).

Remítanse al Juzgado de procedencia las actuaciones recibidas con certificación de la presente sentencia y atento oficio para que se notifique la presente Sentencia a la parte codemandada privada -diligencias de notificación que deberán ser comunicadas a esta Sección y Rollo, a la mayor brevedad- y para que se lleve a efecto lo resuelto.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.