

[REDACTED]

Avinguda Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici I - Barcelona
08075 Barcelona

Tel. 935548483
Fax: 93 5549789
A/e: contencios10.barcelona@xij.gencat.cat

NIG 0801945320238011999

Procediment ordinari 558/2023 J

Matèria: Sancions i disciplina urbanística (Proc.Ordinari)

Entitat bancària: **Banc de Santander**
Per a ingressos en caixa, concepte: 0994000000055823
Pagaments per transferència bancària: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274
Beneficiari: Jutjat Contenciós Administratiu núm. 10 de Barcelona
Concepte: 0994000000055823



SENTÈNCIA N° 276/2024

Barcelona, a 7 d'octubre de 2024

RAMONA GUITART GUIXER, Magistrada-Jutge substituïda del Contenciós Administratiu núm. 10 de Barcelona, s'han vist les presents actuacions núm. 558/2023-J, promogudes a instància de [REDACTED] representada pel Procurador, Carlos Pons de Gironella i defensada pel Lletrat, Santiago Aubanell Rota contra l'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, representat pel Procurador, Francesc Xavier Manjarin Albert i defensat per la Lletrada municipal, Jasmina Mon Pont amb motiu del Decret de la Tinència d'Alcaldia de 11 d'octubre de 2023, amb número de resolució 9107, pel qual es desestima el recurs de reposició presentat pel Sr. Santiago Aubanell Rota en representació de [REDACTED] contra el Decret de la Tinència d'Alcaldia de la Subàrea d'habitatge i Energia de data 3 d'abril de 2023 amb núm. de resolució 3.453, mitjançant el qual es resol requerir en reiteració l'ordre dictada pel Decret 9176, de 14 d'octubre de 2022, pel qual s'ordenava a la recurrent i d'altres interessats, a procedir a l'enderroc total l'edificació situada al carrer de la [REDACTED], d'aquesta ciutat, advertint de que, en cas d'incompliment, s'imposaria una multa de 700,00€.





ANTECEDENTS DE FET

- 1: La part actora interposà el present recurs contenciós administratiu impugnant l'actuació administrativa esmentada anteriorment.
- 2: L'actora formalitzà la demanda corresponent, la qual fou contestada per l'Ajuntament demandat.
- 3: Un cop practicades les proves corresponents i verificat el tràmit de conclusions sucintes, les actuacions han quedat concloses i vistes per a sentència, tot i afegint que, en la tramitació d'aquest recurs, han estat observades les normes processals d'aplicació al procediment ordinari, essent la quantia de la litis en indeterminada.

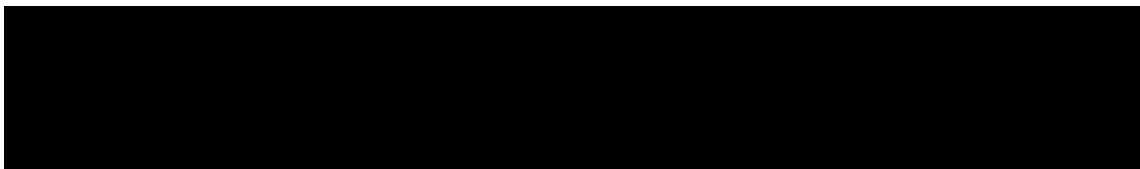
FONAMENTS DE DRET

PRIMER: Constitueix l'objecte del present recurs contenciós administratiu el Decret de la Tinència d'Alcaldia de 11 d'octubre de 2023, amb número de resolució 9107, pel qual es desestima el recurs de reposició presentat pel Sr. Santiago Aubanell Rota en representació de [REDACTED] contra el Decret de la Tinència d'Alcaldia de la Subàrea d'habitatge i Energia de data 3 d'abril de 2023 amb núm. de resolució 3.453, mitjançant el qual es resol requerir en reiteració l'ordre dictada pel Decret 9176, de 14 d'octubre de 2022, pel qual s'ordenava a la recurrent i d'altres interessats, a procedir a l'enderroc total l'edificació situada al carrer [REDACTED], d'aquesta ciutat, advertint de que, en cas d'incompliment, s'imposaria una multa de 700,00€.

SEGÓN: Tanmateix constitueixen fets provats i no controvertits als efectes de resolució del present recurs el següents

1.-L'acte administratiu objecte de recurs s'emmarca dins d'un procediment d'ordre d'execució pels deures d'ús, conservació i rehabilitació al qual se li assigna referència d'expedient del Servei de Disciplina Urbanística núm. [REDACTED] que s'inicia al gener de 2009 arran d'una sol·licitud d'inspecció per part de la persona arrendatària de l'habitatge situat a l'immoble del carrer [REDACTED]. [REDACTED] per mal estat del mateix i la manca de conservació i manteniment per part dels propietaris (instància amb núm. de registre d'entrada 3792, folis 705 - 732 de l'expedient administratiu).

2.- En data 4 de febrer de 2010, es dicta el Decret núm. 793 mitjançant la qual s'acorda incoar l'expedient de declaració de ruïna i ordena el desallotjament dels ocupants de l'immoble situat al carrer [REDACTED] com a mesura cautelar pel risc de col·lapse de l'estructura de l'edifici que suposa un perill imminent per la seguretat de les persones ocupants (folis 595-616 EA).





En data 13 d'abril de 2010, un cop completat el desallotjament, s'efectua el precinte de l'edificació del carrer [REDACTED] (foli 585-588 EA).

3.- En data 8 de setembre de 2010, consta la presentació de la instància presentada pel Sr. Antonio Villegas Cánovas, en representació del [REDACTED] segons la qual es posa en coneixement a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet que el Sr. [REDACTED]

[REDACTED] titulars dels drets hereditaris sobre la finca ubicada al [REDACTED] i sol·licita compareixença perquè siguin incorporats al procediment "*a fi d'exercitar el seu dret com a propietaris*" (foli 517-578 EA).

S'aporta l'escriptura d'acceptació d'herència de data 25 de març de 2010 (folis 525 – 577 EA) signada per les persones esmentades.

4.- En data 28 de desembre de 2016 s'emet acta de la policia local conforme al qual en data 23 de desembre es va produir un intent d'ocupació i es va procedir a tapiar l'accés a l'immoble per la seguretat de les persones davant del perill de col·lapse que presenta l'edifici (foli 471-476 EA).

5.- En data 26 de novembre de 2021 es dicta el Decret núm. 11876 pel qual es resol procedir a iniciar expedient de declaració d'estat ruïnós de l'edificació situada al carrer [REDACTED], d'aquesta ciutat, així com també concedir a la senyora [REDACTED]

[REDACTED] com a propietaris de la dita finca, que en el termini d'un mes procedeixi a l'enderroc de la mateixa (folis 195-220 EA).

Contra aquesta resolució la Sra. [REDACTED] interposa recurs de reposició (folis 87-194 EA) i en data 22 d'abril de 2022 es dicta el Decret núm. 3585 desestimant el recurs de reposició presentat i confirma la resolució impugnada, atès el caràcter imminent del perill que presenta (foli 77-86). Aquesta resolució és la que dona origen al procediment ordinari nº 359/2022-I seguit davant el Jutjat Contenciós Administratiu nº 5 de Barcelona.

6.- En data 14 d'octubre de 2022 es dicta el Decret núm. 9176 pel qual es requereix en reiteració l'ordre acordada en el Decret nº 11876 de 26/11/21 (folis 35-74 EA). Contra aquesta resolució, la demandant va presentar recurs de reposició que va ser resolt en sentit desestimatori.

Aquesta resolució és la que dona origen al procediment ordinari nº 622/2022-D seguit davant el Jutjat Contenciós Administratiu nº 9 de Barcelona, el qual ha sigut acumulat al PO 359/2022-I que se segueix davant el JCAB 5, per interlocutòria de 28/11/2023. Aquesta resolució consta aportada al present procediment, per escrit de la part demandada de 05/02/2024.





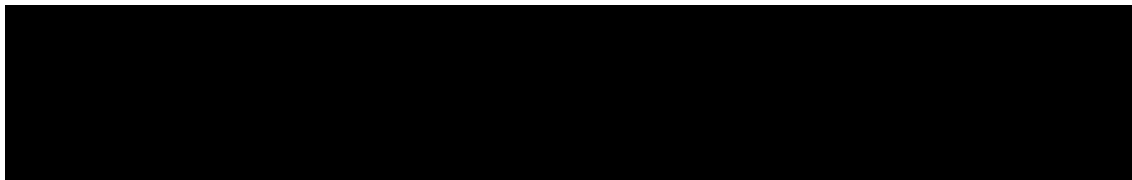
7.- En data 3 d'abril de 2023 es dicta el Decret núm. 3453 pel qual es requereix en reiteració l'ordre acordada en el Decret nº 11876 de 26/11/21 (folis 17-34 EA). Contra aquesta resolució, la demandant va presentar recurs de reposició (folis 07-16 EA) que va ser resolt en sentit desestimatori per Decret 9107 de 11 d'octubre de 2023 (folis 01-06 EA). Aquesta resolució és objecte d'impugnació en el present recurs.

TERCER: Peticiona l'actora en el seu escrit de demanda, tot reproduint d'un mode literal el seu suplico, “(...)”*procedeixi a dictar Sentència estimant la demanda i deixant sense efecte la resolució recorreguda, i amb la imposició de les costes a la part demandada.*”.

I com a motius la part recurrent articula en síntesi, tot reproduint les consideracions exposades en el seu escrit de conclusions, que després de les vicissituds judicials per les quals ha tingut que passar la recurrent, i trobant-se pendent de l'Escriptura d'Acceptació d'Herència, resulta evident que la recurrent tan sols és una possible beneficiària per successió de part de la propietat del pis [REDACTED] de la finca. Al·lega aquesta part que caldria ampliar el requeriment a [REDACTED] i a la resta de propietaris de les altres tres unitats físiques existents en global de l'edifici ([REDACTED]) ja que esdevé un fet acreditat que existeixen varis propietaris més sense títol registral. Es per això que aquesta part, al no ser titular registral de la finca ni haver tingut coneixement de la situació *de facto* dels seus ocupants, no coneix cap de la resta de titulars. Afegeix que no consta divisió horitzontal de la mateixa en el registre de propietat, no obstant, s'ha pogut esbrinar l'existència d'algun propietari, amb document privat, que després dels tràmits oportuns, va elevar a escriptura pública la compra-venda privada. Per tant, conclou que la recurrent, no disposa de títol de domini ni de possessió de la finca, ni disposa de claus de la mateixa i, sobretot, no disposa de cap autorització de la resta de co-propietaris que la facultin per entrar a les seves llars amb els tècnics pertinents a fi i efecte d'emetre el informe i certificació que es demana. El requeriment pel qual se l'obliga a la propietat faria que cometés un il·lícit penal, per tant, mentre no hi hagi l'autorització administrativa i judicial pertinent, no es pot procedir al compliment del requerit.

També al·lega la incorrecció de l'Ajuntament en el tràmit es visualitza en la nova notificació de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per la qual de nou es torna a requerir-la un nou termini d'1 mes per procedir a l'enderroc de la totalitat de l'edifici del [REDACTED] i, ara amb l'amenaça d'interposar-se una multa de 700,00 € en el cas d'incompliment. I que consta acompanyada documentalment a l'expedient administratiu.

Conclou la recurrent que aquest nou requeriment suposa una superació de l'aquí impugnat i recorregut. I, per tant, els efectes del mateix haurien de decaure, doncs es dona un nou termini per tal d'enderrocar la finca. No obstant, per tot això dit, la recurrent només quedaria afectada, en el seu moment, de l'enderroc del pis que ha





d'acceptar, en el seu cas, doncs podria optar en el seu dia per no acceptar-la o fer-ho a benefici d'inventari. I, sempre del pis en concret i no de la totalitat de l'immoble com requereix l'Ajuntament. També assenyala, que en les successions que afecten a aquest cas tampoc es van designar marmessors que vetllin i gestionin l'herència de conformitat a l'art 429-1 de Codi Civil Catalunya. Tanmateix l'art 424-4 del Codi Civil de Catalunya, relatiu a l'administració no preveu que la meua client tingui l'obligació mentre no en faci l'acceptació de l'herència de gestionar i administrar l'herència i menys, que això afecti a drets reals i immobiliaris de tercers.

Considera, per tant, que per tal de requerir l'enderroc cal tècnicament acreditar que ens donin tots els requisits disposats en el Decret 64/2014, referent al reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i, allò disposat al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Concretament, l'art 198 relatiu a l'estat ruïnós d'un immoble. Qüestió que al seu entendre no es dona.

Per últim, sosté la recurrent que és funció de l'Ajuntament intentar localitzar la resta de propietaris de les altres entitats registrals i cadastrals de l'immoble. L'Ajuntament té al seu abast poder-ne localitzar els pagadors dels IBI, clavegueram, escombraries o través de requeriments a les entitats subministradores de serveis, llum, aigua etc. De tal manera que no es responsabilitat d'aquest part aportar la titularitat de la resta de propietaris de l'edifici del carrer [REDACTED], i per tant, no pot desplaçar aquest fet a la recurrent.

Per últim, manifesta el seu desacord pel que fa a la situació de ruïna o estat ruïnós de l'immoble, ates que la recurrent no pot procedir a l'enderroc, per no ser-ne plenament propietària, i per no té cap dret sobre la totalitat de l'edifici. I, per tant, no pot fer-ne cap actuació allà. I, menys l'enderroc. El immoble està en situació d'abandonament però no en situació de ruïna. És més des de que es va iniciar la primera reclamació fa molt de temps per part de l'Ajuntament l'immoble segueix igual. En cap cas ha col·lapsat. Ni en tot aquest temps en que ha estat desocupat ha tingut danys estructurals ni filtracions. En cap cas l'Administració demostra que sigui necessari i imminent l'enderroc. Per tant, el fet que no agradi la situació actual de l'edifici no pot obligar a la recurrent a gestionar exclusivament ella la reparació, reforma i/o enderroc de la finca.

La part demandada s'ha oposat a aquestes pretensions amb tot un seguit d'arguments que consten a les actuacions, i que es posen de manifest en la fonamentació jurídica del seu escrit de contestació de la demanda sol·licitant la desestimació del present recurs amb l'expressa imposició de costes a la part recurrent.

QUART: Fixades amb claredat les premisses de les quals partirem per tal de resoldre la present controvèrsia, en primer lloc correspon l'examen de la resolució –objecte del present recurs– en aquest cas, el Decret de la Tinència d'Alcaldia de





11 d'octubre de 2023, amb número de resolució 9107, pel qual es desestima el recurs de reposició presentat pel Sr. Santiago Aubanell Rota en representació de [REDACTED] contra el Decret de la Tinència d'Alcaldia de la Subàrea d'habitatge i Energia de data 3 d'abril de 2023 amb núm. de resolució 3.453, mitjançant el qual es resol requerir en reiteració l'ordre dictada pel Decret 9176, de 14 d'octubre de 2022, pel qual s'ordenava a la recurrent i d'altres interessats, a procedir a l'enderroc total l'edificació situada al carrer de la [REDACTED], d'aquesta ciutat, advertint de que, en cas d'incompliment, s'imposaria una multa de 700,00€.

En efecte, la part actora relata les actuacions que ha portat a terme al llarg dels últims anys per l'acceptació i adjudicació d'herència del Sr. [REDACTED], i indica que, finalment, en data 23 de juny de 2023 es va poder signar l'Escriptura d'Acceptació d'Herència pendent de rebre's el vist i plau de les inscripcions registrals, la Sra. [REDACTED] esdevé propietària del pis [REDACTED] del immoble que es vol enderrocar, segons manifesta la mateixa al seu escrit.

S'addueix de l'escrit de la demanda que la resolució de l'administració demandada ordenant l'enderroc és de compliment impossible ja que no disposa de títol de domini ni de possessió de la totalitat de l'immoble. Com hem exposat a més, es posa en dubte el requeriment de l'enderroc pel que fa al compliment dels requisits disposats al Decret 64/2014 pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i el disposat al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Examinem cadascuna de les al·legacions efectuades per la recurrent avançant que cap d'aquestes pretensions pot prosperar, com tot seguit es posarà de manifest.

a) Sobre la propietat de la finca objecte d'enderroc

Amb caràcter previ cal partir de la normativa d'aplicació, en concret, la que contempla l'obligació legal de les persones propietàries de totes les classe de terrenys, construccions i instal·lacions pel que fa a la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges establerta per l'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (d'aquí endavant, TRLUC), la resolució impugnada confirma una ordre d'enderroc a les persones propietàries de l'immoble situat al carrer [REDACTED].

Com se'n dedueix de la prova practicada per la part demandada a partir de totes les verificacions realitzades ha resultat que l'immoble del carrer [REDACTED] és una única finca tant a la base de dades registral com cadastral, sense divisió horitzontal, la qual cosa impedeix la distinció o separació de les diferents unitats de la mateixa finca i els propietaris ostentarien una part proindivisa del conjunt de la finca.





Als efectes de provar aquest fet, s'aporta per la part demandada com a Document nº 3 –adjunt a la contestació de la demanda- la consulta de la Seu electrònica del Cadastre on es comprova que l'immoble amb referència cadastral [redactat] es troba implantat en una “Parcela construïda sin división horizontal”. Conté, per tant, la informació de les persones propietàries de l'única finca existent del carrer [redactat] en base a les consultes a la base de dades de l'IBI (foli 493 de l'expedient administratiu) ja que apareix com una unitat global total (a escala, pis i porta apareix “*TODOS*”). D'aquesta base de dades resulta que la finca es troba a nom del Sr. [redactat] des del 25 de març de 2010 (data d'alteració de titularitat), participant cada titular en un 33,33% de la plena propietat. Es més, al llarg de l'expedient es pot observar que el Sr. [redactat] i la part actora han reconegut la seva condició de propietària de l'immoble:

-En data 8 de setembre de 2010, consta al foli 517 de l'expedient la instància presentada pel Sr. Antonio Villegas Cánovas, en representació del [redactat], segons la qual es posa en coneixement a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet que el Sr. [redactat] són titulars dels drets hereditaris sobre la finca ubicada al nº [redactat], abans [redactat] i sol·licita compareixença perquè siguin incorporats al procediment “*a fi d'exercitar el seu dret com a propietaris*”.

-Segons l'escriptura d'acceptació d'herència de data 25 de març de 2010 (foli 525 de l'expedient administratiu) s'adjudica l'immoble del carrer [redactat] a les persones esmentades. Concretament, al foli 569 de l'expedient es troba el fragment de l'escriptura on explícitament adjudica per “*terceras e iguales partes indivisas, los bienes señalados bajo los epígrafes III.c.2 [...]*” a Don [redactat]

-El bé de l'inventari amb referència III.c.2 és a la seva vegada la meitat indivisa del bé I.c.2 corresponent a “*la vivienda sita en la calle [redactat] de Badalona.*” (foli 537 de l'expedient administratiu).

-En data 20 de març de 2014 compareix el Sr. [redactat] com a propietari de la finca del carrer [redactat] (foli 497 de l'expedient administratiu).





- En data 25 de maig de 2016, el Sr. [REDACTED] presenta instància demanant textualment “*que nos pongamos de acuerdo todos los propietarios para vender la finca y verla todos juntos*”.

- En data 23 de febrer de 2017 l'arquitecte emet **un informe tècnic** (foli 455 de l'expedient administratiu) on consta que es realitza inspecció en presència de part de la propietat, més concretament de la Sra. [REDACTED], la qual expressa que estan immersos en una acceptació d'herència i que quan s'acabi tenen la voluntat de reparar l'edifici.

Per tant, els procediments judicials per declarar l'absència de la Sra. [REDACTED], així com la tramitació d'una *interpelatio in iure* de la Notaria tenen com a finalitat desencallar el procés d'acceptació i adjudicació de l'herència del Sr. [REDACTED] a favor de la part actora, tràmits que tenen una essència purament de caràcter privat que no pot condicionar a l'Administració -com pretén la recurrent- a l'hora de dictar una ordre d'execució com és l'enderroc.

En aquest sentit, resulta que la recurrent li ha comportat un increment en la seva participació en la propietat de l'immoble en la proporció corresponent a la part que pertany al difunt [REDACTED] com s'acredita en l'escriptura d'acceptació d'herència que la recurrent aporta al seu escrit de demanda com a Document nº 7, s'ha adjudicat el ple domini d'una tercera part indivisa de la finca de constant referència.

Per tant, la resolució impugnada confirma una ordre que té com a destinataris els únics propietaris de la finca esmentada, que són els hereus del Sr. [REDACTED] (ara recurrent).

Per tot això no pot prendre en consideració l'al·legació de l'actora basada en què se li atribueix uns drets i facultats que no li pertoca i la impossibilitat d'execució de l'enderroc de tota l'edificació ja que per la seva condició de copropietària, resulta evident la plena legitimació de la contrària de ser part interessada en el procediment administratiu i ser una de les destinatàries de les ordres d'execució.

En aquest sentit, la doctrina jurisprudencial resulta il·lustrativa, tal i com raona la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya nº 523/2017 de data 4 de setembre que resol el recurs nº 288/2015 –citada per la part demandada-: “*Fallecido el anterior titular, la apelada archivó el procedimiento dirigido contra él e incoó uno nuevo, con el mismo contenido, en resolución de 9 de julio de 2013, dirigido contra los herederos del anterior y su herencia yacente, para intentar, por dos veces, la notificación de la anterior resolución en el mismo domicilio. No se adivina mala práctica en el anterior proceder, que era el único de recibo en derecho, al deceso del anterior propietario de finca sujeta a expediente de disciplina urbanística, [...]*”





I també la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya nº 564/2015 de data 8 de juliol que resol el recurs nº 215/2012 raona “*reuniendo el apelado condición hereditaria que le hace titular de derecho o interés indudable a los efectos de ser tenido como interesado en el procedimiento administrativo seguido. En cuya tesitura huelga mayor consideración acerca del deber de diligencia a imponer a la Administración a la hora de poner en conocimiento de los interesados en el procedimiento los actos de que se trate, pues no cabe duda que la notificación era de suyo imposible desde un inicio, y que cabe exacerbar el celo administrativo allí donde había de asegurarse la notificaciónal causahabiente, o a la herencia yacente, y no a persona fallecida*”.

Com exposa la part demandada , “*en cap moment s’ha ordenat, en exclusiva i únicament, a l’actora perquè porti a terme l’enderroc de la totalitat de la finca, sinó que s’ha ordenat a tots els propietaris coneguts, que hauran de respondre solidàriament*», en línia de la jurisprudència de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Madrid núm. 856/1997 de data 10/12/1997 (núm. de recurs 917/1994): “*Las relaciones jurídico privadas que puedan existir son cuestión a dilucidar entre los diversos propietarios de hecho existentes. los titulares de derecho han sido notificados de la actuación administrativa y como **cotitulares responden solidariamente de las obligaciones derivadas**, pudiendo el Ayuntamiento dirigirse, como lo hizo a los que en condición de tales aparecen formalmente para exigirles individualmente el pago. **Después tendrán o no éstos derecho de repetición contra los "otros" que pudieran ser también copropietarios.***”

b) Sobre la procedència de declarar en estat ruïnós la finca de referència

Cal partir dels deures legals d’ús, conservació i rehabilitació de les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions pel que fa a les condicions objectives d’habitabilitat dels habitatges, l’article 197.3 TRLUC obliga als ajuntaments ordenar d’ofici o a instàncies de qualsevol persona interessada, l’execució de les obres necessàries per a conservar les condicions objectives d’habitabilitat.

L’incompliment injustificat de les ordres d’execució dictades habilita a l’administració per a adoptar qualsevol de les mesures d’execució forçosa següents:

“a) L’execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.

b) La imposició de multes coercitives, d’acord amb el que s’estableix per l’article 225.2, que es pot reiterar fins que es compleixi l’obligació de conservació.”

Així mateix, l’article 30.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’habitatge, que regula el deure de conservació i rehabilitació dels immobles que disposa: “*Els propietaris dels immobles l’ús principal dels quals sigui residencial*





els han de conservar i rehabilitar de manera que sempre estiguin en condicions d'ús efectiu i adequat, d'acord amb el que estableixen aquesta llei i la normativa d'ordenació de l'edificació, del patrimoni cultural i arquitectònic, de protecció del medi ambient, del paisatge i d'urbanisme.”

En el seu relat la part demandada exposar que si bé al començament d'aquest expedient les ordres d'execució estaven destinades a fi de rehabilitar l'edificació (informe tècnic de data 28 d'abril de 2009, foli 607 de l'expedient administratiu), amb el transcurs del temps la situació s'ha agreujat fins que ha esdevingut insostenible, per la qual cosa s'han pres mesures per a protegir la seguretat de les persones com el desallotjament i el precinte així com el tancament dels accessos per evitar qualsevol perill de despreniment o col·lapse.

Arribats a aquest punt, es dicta la resolució impugnada confirma un Decret que acorda donar un termini per l'enderroc per la situació imminent de perill que suposa l'estat ruïnós de l'immoble.

En data **7 de juliol de 2022** l'arquitecte tècnic del Servei de Disciplina urbanística emet **informe** que s'aporta com a -Document nº 4 adjunt a la contestació de la demanda- i que exposa:

“Fets: A data d'avui encara no hi ha cap dictamen presentat per part de la propietat, que ens descrigui l'estat de l'edificació.

*Per una altra banda, es constata que l'edificació està en un estat molt avançat de deteriorament i de manca de conservació, i segons documentació inclosa dins del present expedient parts de l'edificació es troben des de fa temps estintolades. També s'ha pogut constatar que part de **coberta s'ha esfondrat i per tant es diu que l'estat de la coberta està afectada estructuralment.***

També es constata el mal estat de l'evasió d'aigua i l'estat de conservació del solar el qual no ajuda al bon drenatge de l'aigua la qual pot malmetre tan el fonaments de l'edifici com l'estructura com es constata amb les múltiples esquerdes i escrostonaments que es poden observar des de la via pública i dels edificis que hi han al voltant de l'edificació objecte del present expedient.

*Es realitza inspecció en data 6 de juliol del 2022, on es constata que **una altre part de la coberta s'ha esfondrat, per tot això es considera que l'estat s'ha agreujat respecte a l'informe anterior amb el conseqüent perill de col·lapse de la resta de forjats de l'edifici.***

*En la mateixa inspecció, s'observa que en la part davantera de la finca s'està acumulant una quantitat de **andròmines que generen una insalubritat greu.***

Conclusions:





*Donades totes aquestes circumstàncies i atenent l'alt grau de deficiències molt greus, sobretot pel que fa a l'estat de la coberta, que presenta l'edifici, d'habitabilitat, salubritat, no es pot garantir unes adequades condicions de seguretat i estabilitat de l'immoble, per manca de manteniment i conservació amb un estat avançat d'abandonament i deteriorament i el **conseqüent perill per a les persones i l'estabilitat del propi edifici.***

[...]

Tenint en compte totes les consideracions no es pot garantir unes adequades condicions de seguretat i estabilitat de l'immoble, i a la vista d'un criteri superior, el sota signat conclou que l'edifici en qüestió es troba dins del supòsit de ruïna tècnica descrits en l'art. 80 Decret de 64/2014 pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i del en l'art. 198 el seu punt 5 de la llei 3/2012, 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Per tot això, es proposa la declaració de ruïna tècnica i l'adopció de mesures de protecció urgents”

Acreditada aquesta situació de perill imminent per a la seguretat de les persones i inclòs per les edificacions colindants, l'article 198 TRLUC disposa que:

*“1. Si una construcció o part d'una construcció està en estat ruïnós, l'ajuntament, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, ho ha de declarar, amb l'audiència prèvia de les persones propietàries i de les persones residents, **llevat que una situació de perill imminent ho impedis.***

[...]

*5. Si hi ha urgència i perill en la demora d'una declaració de ruïna legal d'un edifici, l'ajuntament o l'alcalde o alcaldessa, sota la seva responsabilitat, per motius de seguretat, ha de disposar el que calgui respecte a l'habitabilitat de l'immoble i el desallotjament de les persones ocupants, i també respecte a l'apuntament o **l'enderrocament total o parcial de l'immoble**”.*

Amb concordança els articles 95 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (d'aquí endavant, RPLU), disposant que “*Quan, per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc imminent per a la salut de les persones o la seguretat de les persones o les coses, sigui necessari executar actes de conservació, rehabilitació i protecció que no admetin demora, l'òrgan municipal competent pot ordenar la seva **execució immediata en qualsevol moment, sense l'audiència prèvia de les persones interessades** i sota la direcció dels serveis tècnics municipals. En aquests casos, l'ordre d'execució es pot donar de paraula*”.

D'acord amb l'article 96 RPLU, “*Quan la causa de la situació de risc a què fa referència l'article 95 sigui l'estat físic d'un immoble, tan precari que amenaci*





ruïna imminent, l'òrgan municipal competent ha d'adoptar les mesures de protecció urgents que no admetin demora relatives al desallotjament de les persones en situació de risc, l'apuntament o l'enderrocament total o parcial de l'immoble afectat o d'altres mesures que es considerin adients."

Per tant, l'actuació duta a terme per Administració és ajustada a dret, en compliment del procediment estipulat al TRLUC i RPLU en cas d'observar risc o perill imminent per l'amenaça de ruïna, fet que ha estat reconegut per la mateixa actora en el seu escrit de demanda: *"Té els seus accessos totalment tancats i segellats. Aquest fet no treu que, ara com ara, la finca presenti risc ni perill estructural de cap tipus."*

Per tot això exposat cal concloure,

- (i) Que la Sra. [REDACTED] és propietària d'una part indivisa de l'immoble situat al carrer [REDACTED]. I això no només ha estat reconegut per la pròpia actora en les seves actuacions davant l'Ajuntament, sinó que no ha impugnat la documental d'aquesta part en aquest sentit i no ha aportat cap prova que desvirtuï la seva condició de titular. En concret. I segons la documentació que aquesta part va aportar al Jutjat per escrit de 10 de setembre de 2024, la Sra. [REDACTED] és propietària del 66,66% del immoble sobre el que recau l'ordre d'enderroc.
- (ii) Que l'immoble situat al carrer [REDACTED] és una finca registral i cadastral única sense divisió formal.
- (iii) Que es donen les circumstàncies per declarar la imminència de la ruïna.

La part actora es limita a exposar el compliment a l'art. 198 del Decret Legislatiu 1/2010, sense detallar ni tècnica ni jurídicament els aspectes pels quals no procedeix la declaració de l'estat ruïnós i/o la constatació de ruïna imminent. I, en aquest sentit, ha quedat acreditat amb l'informe emès pel tècnic en data 4 de febrer de 2010 (EA f. 517 i ss) on ja s'advertia pel risc de col·lapse de l'estructura de l'edifici que suposa un perill imminent per la seguretat de les persones ocupants, raó per la qual resten acreditades les circumstàncies per declarar la imminència de la ruïna.

L'Administració ha actuat en compliment del procediment estipulat al TRLUC i RPLU en cas d'observar risc o perill imminent per l'amenaça de ruïna, fet que ha estat reconegut per la mateixa actora en el seu escrit de demanda: *"Té els seus accessos totalment tancats i segellats. Aquest fet no treu que, ara com ara, la finca presenti risc ni perill estructural de cap tipus."*, sense que la part actora hagi acreditat cap circumstància que justifiqui ni la legalitat ni l'executivitat de l'acte impugnat.

Per últim, posar de manifest que s'ha dictat la Sentència n° 220/2024 de data 16 de setembre del Jutjat Contenciós Administratiu n° 5 de Barcelona, en seu del





procediment 359/2022-I, i que, en la seva decisió, desestima el recurs contenciós administratiu interposat per la recurrent - [REDACTED] - contra la resolució de 22 d'abril de 2022 dictada per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet respecte a la declaració de l'estat ruïnós de la finca ubicada al Carrer [REDACTED] d'aquesta ciutat. S'acompanya còpia d'aquesta resolució per part de la part demandada.

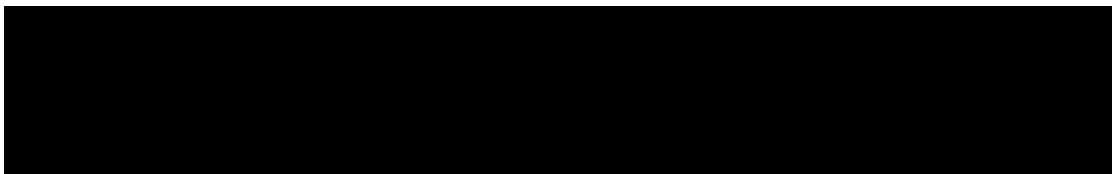
Com exposa la part demandada amb els mateixos raonaments el Jutjat Contenciós Administratiu nº 5 de Barcelona s'ha tramitat el procediment ordinari nº 359/2022-I, al qual se li va acumular el procediment ordinari nº 622/2022-D seguit davant el Jutjat Contenciós Administratiu nº 9 de Barcelona. Cal significar que tots tres procediments (el present i els dels Jutjats 5 i 9) són idèntics en quant a fets, peticions i parts, i tot i que es va demanar l'acumulació d'aquest procediment al del Jutjat nº 5, petició que va ser denegada, però això no impedeix observar que els arguments esgrimits per ambdues parts són idèntics i que, per tant, els seus raonaments jurídics resulten plenament aplicables al present supòsit, donant els mateixos per reproduïts.

Per tot això exposat, s'escau desestimar el present recurs contenciós administratiu per ser els actes administratius impugnats plenament ajustats a dret..

CINQUÈ: A tenor dels arts. 68.2 i 139.1 de la vigent Llei reguladora d'aquesta Jurisdicció modificat aquest últim per la Llei 37/2011 de 10 d'octubre de mesures d'agilització processal, les costes processals s'imposaran en primera o única instància a la part que hagi vist rebutjades totes les seves pretensions en la sentència o en la resolució del recurs o de l'incident a excepció que es justifiqui la seva no imposició. Sense que no obsti, en seu cas, la manca de sol·licitud expressa de condemna en costes per les parts, tota vegada que aquest pronunciament es sempre obligat o imperatiu per la decisió judicial, sense incorre per raó de tal vici d'incongruència processal -*ultra petita partium* – articles 24.1 CE i 33.1 i 67.1 LJCA-, al concernir l'esmentada declaració judicial a una qüestió juridico processal de conformitat amb el dictat de l'art. 68.2 de la Llei Jurisdiccional i d'una reiterada jurisprudència tant contenciosa administrativa com constitucional (entre altres, STS Sala Contenciosa Administrativa, de 12 de febrer de 1991; i STC, Sala Primera, núm. 53/2007, de 12 de març, i 24/2010, de 27 d'abril).

Cal recollir, doncs, el principi de venciment mitigat, tot i que en el supòsit aquí examinat ens porta a concloure amb la no imposició de costes tota vegada que la singularitat de la qüestió aquí debatuda veta estimar que es trobi absent en el cas que ens ocupa *iusta causa litigandi* (series dubtes de fet o dret) tot això tenint en compte que per la jurisprudència recaiguda en supòsits similars per apreciar a aquests efectes que el cas era jurídicament dubtós tal i com assenyala l'art. 394 de la Llei 1/2000, d'Enjudiciament Civil.

Per tot això, aquest Jutjat adopta la següent,





DECISIÓ

DESESTIMAR el present recurs contenciós administratiu ordinari núm. 558/2023-J, interposat per [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra l'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, tot confirmant l'actuació administrativa impugnada per ser ajustada a dret. Sense expressa imposició de costes.

Notifiqui's aquesta sentència a les parts, amb l'advertència que és susceptible d'apel·lació davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya; la qual apel·lació s'haurà d'interposar a través d'aquest Jutjat, en un termini màxim de quinze dies a comptar des de l'endemà d'haver-se rebut la corresponent notificació.

Així, per aquesta la meva sentència, de la qual s'unirà testimoni a les actuacions, la pronuncio, mano i signo. S^a S^a IL·LMA, RAMONA GUITART GUIXER, Magistrada-Jutge substituïda del Contenciós Administratiu n° 10 de Barcelona.

La Magistrada-Jutge

Podeu consultar l'estat del vostre expedient a l'àrea privada de sejudicial.gencat.cat.

Les persones interessades queden informades que les seves dades personals s'han incorporat al fitxer d'assumptes de l'oficina judicial, sota la custòdia i responsabilitat d'aquesta, on es conservaran amb caràcter confidencial i es tractaran amb la màxima diligència.

Així mateix, queden informades que les dades que conté aquesta documentació són reservades o confidencials i que el tractament que se'n pugui fer queda sotmès a la legalitat vigent.

Les parts han de tractar les dades personals que coneguin a través del procés de conformitat amb la normativa general de protecció de dades. Aquesta obligació incumbeix als professionals que representen i assisteixen les parts, així com a qualsevol altra persona que intervingui en el procediment.

L'ús il·legítim de les dades pot donar lloc a les responsabilitats establertes legalment.

Amb relació al tractament de les dades amb finalitat jurisdiccional, els drets d'informació, accés, rectificació, supressió, oposició i limitació s'han de tramitar conforme a les normes que siguin aplicables en el procés en què s'obtinguin les dades. Aquests drets s'han d'exercir a l'òrgan o oficina judicial en què es tramita el procediment i n'ha de resoldre la petició qui en tingui la competència atribuïda en la normativa orgànica i processal.





Tot això de conformitat amb el Reglament EU 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, la Llei orgànica 3/2018, de 6 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i el capítol I bis del títol III del llibre III de la Llei orgànica 6/1985, de l'1 de juliol, del poder judicial.

