

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 34 de Madrid

C/ Gran Vía, 52 , Planta 6 - 28013

45029750

NIG:

### Procedimiento Ordinario 453/2016

**Demandante/s:**

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### SENTENCIA Nº 229/2018

En Madrid, a 20 de septiembre de 2018.

Vistos por mí, Doña \_\_\_\_\_, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 34 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 453/2016 en los que figura como parte demandante la entidad \_\_\_\_\_, representada por la Procuradora Doña \_\_\_\_\_ y bajo la dirección letrada de Doña \_\_\_\_\_, y como parte demandada el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, bajo la dirección letrada de sus servicios jurídicos, sobre URBANISMO- DECLARACIÓN RUINA.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la Procuradora Doña \_\_\_\_\_, en la representación indicada y por medio de escrito que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de la solicitud de declaración de situación legal de ruina del edificio situado entre el \_\_\_\_\_, y nº \_\_\_\_\_ de Pozuelo de Alarcón formulada por \_\_\_\_\_, de fecha 17 de noviembre de 2015.

**SEGUNDO.-** Admitido a trámite el recurso, se solicitó a la Administración la remisión del oportuno expediente administrativo, del que se dio traslado a la parte recurrente para que formalizara la demanda quien, mediante escrito de fecha \_\_\_\_\_, formalizó su demanda en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando “dicte Sentencia por la que:



- a. Declare la situación de ruina urbanística del edificio sito en  
, con base en lo dispuesto en el art. 171 de la LSCM y art. 19 y ss del RDU, por superar el coste de las obras necesarias para dejar en debidas condiciones el edificio el 50% el valor de reposición de la construcción, en atención a los informes que obran en autos.
- b. Condene al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón al pago de las costas procesales, conforme a lo dispuesto en el art. 139 y ss de la LJCA, al no haber iniciado el expediente contradictorio de ruina, y haber obligado a esta parte a tener que acudir al presente proceso judicial.”

**TERCERO.-** Evacuado el oportuno traslado, la Administración demandada presentó escrito de contestación a la demanda formulada por la actora en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminó suplicando “se dicte sentencia por la que se inadmita y subsidiariamente se desestime en su integridad el recurso interpuesto.”

**CUARTO.-** Habiéndose solicitado el recibimiento del pleito a prueba, se practicó la interesada y declarada pertinente en los plazos prevenidos, y con el resultado obrante en autos.

**QUINTO.-** Solicitada la presentación de conclusiones por la parte demandante, el Juzgado acordó de conformidad con lo interesado, presentándose los escritos de conclusiones con el resultado obrante en autos, declarándose los mismos conclusos y quedando pendientes de dictar esta resolución.

**SEXTO.-** En la tramitación del presente juicio se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se interpone el presente recurso contencioso- administrativo contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de la solicitud de declaración de situación legal de ruina del edificio situado entre el y de Pozuelo de Alarcón formulada por , con fecha 17 de noviembre de 2015.



Alega la parte recurrente que es propietaria de la finca registral nº            del Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón nº 1, formada por la agrupación de las colindantes y finca dividida del nº            y fincas del nº            , tratándose de un solar en el que se encuentran tres casas en estado semiruinoso y patio, señalado con los nº            de Pozuelo de Alarcón. Con fecha 17 de noviembre de 2015 se solicitó al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el inicio del expediente contradictorio de ruina del edificio existente en la calle            y calle            , aportando para ello, informe suscrito por el Arquitecto Superior; afirma que concurren todos y cada uno de los requisitos que tanto la Ley del Suelo como el Reglamento de Disciplina urbanística, y la doctrina citada del TSJ de Madrid, exigen para declarar la ruina del edificio: a) la solicitud fue presentada por quien es propietaria de la finca registral nº            donde se encuentra la mayor parte del edificio objeto de declaración de ruina; b) se ha identificado el edificio sobre el que se pretende la declaración de ruina; c) se ha emitido certificación suscrita por técnico competente respecto a las medidas de seguridad y mantenimiento del edificio adoptadas, que garantizan la integridad física de las personas y constructiva del edificio, durante el periodo que dure el procedimiento de declaración de ruina; d) A la solicitud de declaración de ruina se acompañó certificado emitido por arquitecto que determina el coste total de obras de rehabilitación en            euros; e) se ha aportado certificado en el que se valora la construcción de nueva planta con similares características e igual superficie útil que la existente, excluido el valor del suelo conforme al método de reposición, en            euros; f) han sido notificados en el expediente de ruina los propietarios de las parcelas colindantes al edificio objeto de declaración de ruina; g) el edificio está desocupado; h) no existe derecho real ni ningún otro sobre las parcelas que se corresponden con el edificio objeto del expediente contradictorio de ruina; e, i) el coste de las reparaciones necesarias para dejar la edificación en las debidas condiciones de seguridad, habitabilidad y ornato público de la calle            , supera en más del 50% del valor del edificio o construcción de nueva planta con similares características e igual superficie útil que la existente.

La Administración demandada se opuso a la demanda formulada de contrario por los motivos expuestos en la resolución recurrida. Con carácter previo, solicita se declare la inadmisibilidad del recurso contencioso- administrativo por interponerse el recurso



contencioso-administrativo contra actividad no susceptible de recurso, de conformidad con el art. 25 y art. 69.c) LJCA no pudiendo obtenerse la declaración de ruina por silencio. Agrega que la declaración de ruina precisa ser declarada de forma expresa por el órgano competente (artículo 171.2 LSCM y artículos 22.1 y 28.1 RDU), tras la tramitación del oportuno expediente contradictorio (artículo 20.1 RDU). Y que las únicas resoluciones posibles en este expediente son la declaración de desistimiento del interesado o el archivo por caducidad del procedimiento, sin que en este caso sea viable una pretensión de plena jurisdicción.

En cuanto al fondo del asunto, afirma no concurren los requisitos exigidos por la legislación urbanística para la incoación del expediente de ruina. Agrega que faltan al menos dos requisitos esenciales para poder continuar la tramitación del expediente de ruina: a) La visita de inspección técnica, como requisito sin el que no resulta posible la elaboración del informe técnico (artículos 18 y 20 RDU); b) El informe técnico municipal que acredite la concurrencia del supuesto de hecho exigido por la norma (artículos 18 y 21 RDU). En todo caso, conforme a los artículos 71.1 y 92.2 LPAC las únicas resoluciones posibles en este expediente son la declaración de desistimiento del interesado o el archivo por caducidad del procedimiento, circunstancias que ni se han declarado expresamente ni se han alegado de contrario.

Finalmente, afirma que no es viable la declaración de ruina parcial pretendida por la recurrente y que conforme establece el artículo 23.1 b) RDU solo resulta posible cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, que no es el caso.

**SEGUNDO.-** Con carácter previo, debe rechazarse la causa de inadmisibilidad alegada por el Ayuntamiento demandado. En efecto, lo que aquí se recurre no es la supuesta obtención de la declaración de ruina por silencio, como afirma el Ayuntamiento demandado, sino la falta de resolución dentro del plazo legalmente previsto –art. 22 RDU- por parte de la Administración de la solicitud de declaración de ruina formulada por la interesada y que se traduce en un supuesto de silencio administrativo negativo, es decir, que la consecuencia de esa falta de resolución es que dicha solicitud debe entenderse desestimada –art. 21 y 24 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre. Pues bien, es esa desestimación presunta, por silencio



administrativo, de la solicitud de declaración de ruina legal del edificio sito en la calle de Pozuelo de Alarcón formulada por la recurrente lo que aquí se recurre.

En este sentido, debe recordarse que el acto desestimatorio por silencio negativo no es, en realidad, un acto administrativo, sino la creación por el legislador de una ficción en favor del administrado para que, ante la inactividad de la Administración en su obligación de resolver expresamente, pueda franquear el acceso al orden jurisdiccional contencioso-administrativo y evitar, así, que la resolución del conflicto se prolongue sine die. Cabe citar la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso- Administrativo, Sección 2ª, de 22 de noviembre de 2012 (recurso 7195/2010). Dice: “(...) *En efecto, el Tribunal Constitucional, en su jurisprudencia más temprana (Sentencia 6/1986, FJº 3), configuró el silencio como una ficción legal que permitía al administrado considerar que su pretensión impugnatoria había sido desestimada presuntamente, sin que las normas reguladoras del mismo pudiesen recibir una interpretación que primase a la Administración por su inactividad, colocándola en mejor situación que si hubiera cumplido su deber de resolver y hubiera notificado con todos los requisitos legales al afectado una decisión expresa. Y en la Sentencia del Tribunal Constitucional 14/2006, de 16 de enero, se realizó una reseña de la doctrina en materia de recursos contra actos desestimatorios por aplicación del silencio administrativo.*”

No se trata, como dice el Ayuntamiento, de obtener por silencio la declaración de ruina urbanística. No es aquí aplicable la doctrina citada en la Sentencia del TSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso- Administrativo, sección 2ª, de 21 de enero de 2010 (rec. 696/2009) que se refiere a un supuesto distinto, aclarando que en ningún caso en un expediente de ruina el efecto del silencio puede ser positivo. Pero no es el caso.

A lo que debe añadirse que la "caducidad" del procedimiento sólo opera en los incoados o promovidos de oficio, en los que la demora de la tramitación podría provocar su archivo – art. 25 de la Ley 39/2015- , o incluso la "prescripción" de acciones. Por tanto, dado que en este caso, el procedimiento se inició a instancia del interesado, la falta de resolución dentro del plazo legalmente establecido provocó que el interesado entendiera desestimada su solicitud por silencio negativo. Pero en modo alguno provoca el archivo del procedimiento por caducidad, ni conforme a la Ley 39/2015 ni siquiera conforme al artículo 22.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística pues, conforme a la reiterada doctrina jurisprudencial



el plazo de seis meses establecido por el art. 22.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística para la duración del expediente administrativo de ruina es un plazo puramente procedimental y no un plazo material que opere como límite para la actuación de la potestad administrativa atribuida por la Ley del Suelo.

**TERCERO.-** Dispone el art. 171 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid que:

*“1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:*

*a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la construcción o edificación la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere la mitad del valor de un edificio o construcción de nueva planta con similares características e igual superficie útil que la existente, excluido el valor del suelo.*

*b) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio o la construcción.*

*2. Corresponderá al Alcalde la declaración de la situación legal de ruina, previo procedimiento en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario o propietarios interesados y los demás titulares de derechos afectados.*

*3. La declaración de la situación legal de ruina urbanística:*



a) *Deberá incluir las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o el edificio.*

b) *En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento, cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando el propietario o propietarios hayan sido diligentes en el mantenimiento y uso del inmueble.*

c) *Constituirá al propietario o propietarios en la obligación:*

*1.º De proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, cuando se trate de una construcción o un edificio no catalogado, ni protegido, ni sujeto a procedimiento alguno dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.*

*2.º De adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, en los restantes supuestos. En este caso, el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, el Ayuntamiento podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución del propietario incumplidor aplicando el régimen establecido en el artículo 162 y siguientes de la presente Ley, sin necesidad de que la finca afectada esté incluida en área delimitada a tal fin.”*

**CUARTO.-** Sentado lo anterior, el presente procedimiento plantea exclusivamente una cuestión fáctica resultando, por tanto, esencial la valoración de la prueba practicada. Ello porque, como tiene reiteradamente dicho la jurisprudencia, “(...) *el acto de declaración de ruina encuentra su causa en una situación de hecho para cuya apreciación son esenciales los informes periciales a valorar -art. 632 L.E.C.- a la luz de las reglas de la sana crítica...*” (SSTS de 24 de Junio de 1992, 29 de Enero de 1991, 3 de Octubre de 1990).

Pues bien, dicho esto, en el presente caso, en primer lugar, debe destacarse el hecho de que tanto el perito de parte como el perito designado judicialmente, así como los servicios



técnicos municipales coinciden en señalar que el coste de las obras de reparación del inmueble supera el 50% del valor de reposición del edificio. En efecto, según informe emitido por los servicios técnicos municipales, de fecha 11 de diciembre de 2017, se concluye:

*“En conclusión, los costes de las obras de reparación superan el 50% del valor de reposición del edificio y por lo tanto queda concluido el deber de conservación, de conformidad con el artículo 168-2 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

*Por todo ello, el edificio se encuentra en situación legal de Ruina Urbanística.”*

Por su parte, el periodo designado judicialmente concluye en su informe, ratificado en el acto de la vista, que *“(…) Dado lo anterior, se cumple la condición expuesta en el artículo 171 apartado 3º de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se considera que el inmueble se encuentra en ruina urbanística.*

*Por tanto, el inmueble de la                      de Pozuelo de Alarcón (Madrid) se encuentra en la actualidad en ruina urbanística, al ser su coste de rehabilitación superior a la mitad del coste de reposición sin contar con                      el valor del suelo.”*

Finalmente, en el informe pericial de parte, emitido por el arquitecto D.                      se concluye que                      *“(…) el coste de rehabilitar el edificio es superior al 50% del valor de la nueva edificación”* y que, por tanto, *“De los datos obtenidos se desprende que el edificio se encuentra en situación legal de ruina.”*

Ello, con independencia de cuál haya sido el método de cálculo utilizado por cada perito porque, en definitiva, aplicado uno u otro, todos han llegado a la misma conclusión. Y con intendencia de la deliberada o no falta de los deberes de conservación del inmueble por parte de la recurrente.

Ahora bien, a partir de aquí, pese a la situación de hecho de ruina económica del edificio, no es posible hacer una declaración expresa en tal sentido, habida cuenta de que el edificio, si bien forma una sola unidad constructiva, actualmente se asienta sobre dos fincas registrales independientes, pertenecientes a propietarios distintos, en virtud de escrituras de segregación



y licencia de parcelación otorgadas, habiéndose planteado por los servicios técnicos municipales la posibilidad de que la declaración de ruina del edificio pueda ser parcial.

En este sentido, conviene transcribir la descripción que del inmueble se recoge en los distintos informes. Según informe técnico municipal, se dice: *“El edificio sito en la [redacted] pertenece a la manzana [redacted] del Municipio de Pozuelo de Alarcón, y ubicado en su casco antiguo, fue construido en el primer tercio del siglo XX.*

*La construcción forma una L con sus dos lados formando las fachadas a la Calle [redacted], y fachada opuesta a patio de manzana con edificaciones medianeras.*

*Por otra parte, cabe hacer constar que el edificio analizado se implanta sobre dos fincas independientes, estando la parte de edificio ubicada sobre la finca derecha desde el acceso, conservado y habitado en planta baja (desconociendo su estado y habitabilidad en planta primera), mientras que la parte del edificio ubicado sobre la finca de la izquierda está deshabitada y sin mantenimiento.*

*El [redacted] se concedió Licencia de Parcelación, en la que en primer lugar se segregó el nº [redacted] de la Calle [redacted] en las fincas [redacted], para posteriormente agrupar el nº [redacted] y el [redacted] de la Calle [redacted], y en una segunda finca el [redacted], con el nº [redacted], todo ello amparado en el expediente [redacted]. Se adjuntan planos de aclaración en el Anexo de este informe.*

*Por ello, y a resulta de esta parcelación, los números de policía [redacted], y [redacted] de la Calle [redacted] quedan reducidos a dos fincas, que llamaremos en adelante [redacted] y [redacted], quedando la edificación que nos ocupa a caballo entre ambas parcelas resultantes, que a partir de ahora denominaremos el edificio [redacted].*

*El edificio se compone de dos plantas, baja y primera, sin acceso en la actualidad desde la fachada correspondiente a la edificación nº [redacted], y manteniendo un acceso, desde la fachada lateral del edificio correspondiente a la [redacted], a la vivienda de planta baja de esta finca pero que pertenece también al edificio que nos ocupa.”*

En el informe emitido por el perito de parte, D. [redacted], se recoge la siguiente descripción, en lo que aquí interesa: *“No obstante, con base en dos licencias de parcelación otorgadas por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se realizó una nueva parcelación de las fincas de los números [redacted], y [redacted] de la calle [redacted].*



*Como resultado final de dicha parcelación, en lo que aquí nos ocupa, parte del edificio objeto del dictamen, en concreto una superficie de 111,72 m<sup>2</sup>, que ocupa en planta una superficie de 55,86 m<sup>2</sup>, ha quedado incluido en la finca registral , que agrupa las parcelas del núm. y parte de la antigua del núm. de la C/ ; y otra parte, en una superficie de 15,80 m<sup>2</sup>, que ocupa en planta una superficie de 7,90 m<sup>2</sup>, quedó incorporada a la finca segregada de la original y que constituye actualmente la parcela del núm. de la calle finca registral*

*En el momento de realizar el presente informe se conoce que esta división se ha formalizado ante el Ayuntamiento pero no se sabe si esta en catastro.*

*El edificio sobre el que se actúa, por tanto, se sitúa sobre dos fincas registrales independientes pero constituye una unidad arquitectónica inseparable, en estructura, fachada e instalaciones.”*

Pues bien, pese a dicha realidad física, pese a que el edificio está dividido en dos fincas independientes calle n° y , y Calle n° , ninguno de los informes periciales ni el informe técnico municipal hace alusión al coste de rehabilitación y/o reposición de dicha vivienda n° -, ni tan siquiera se ha analizado si es posible hablar de zonas independientes dentro del edificio en cuestión, por constituir diferentes cuerpos de edificación, y que permitiría, de forma excepcional, una declaración de ruina parcial. Nada consta. Es más, en el acto de la vista el perito de parte declaró que no visitó esa zona del edificio, si bien afirmó que conoce que esa parte de la casa está habitada y que esa parte está añadida a la vivienda sita en el n° de la calle y constituye la entrada a la vivienda. Por su parte, la técnico municipal declaró que la parte habitada, la que se corresponde con la calle n° , está conservada e, incluso, que técnicamente sería posible separar ambas fincas si bien su coste sería elevado.

En resumen, ningún perito ha analizado ni valorado en sus informes la extensión de la ruina del edificio, si abarca todo el edificio o si es posible la separación de las dos fincas registrales. Tampoco se ha analizado en qué medida es posible mantener la otra propiedad, siendo imposible pretender aquí una declaración, bien declarando la ruina legal de todo el edificio bien su ruina parcial, dadas las dudas existentes y puestas de manifiesto en el acto de la vista. Esas dudas –si existe o no una “autonomía constructiva compatible con la unidad predial” según jurisprudencia del TS (STS en 18 Feb. 1990, 3 Mar. 1989 y 27 Jun. 1989)-



deben ser despejadas en el seno del expediente administrativo de ruina incoado por el Ayuntamiento, de tal manera que se aclare si esa parte del edificio que está en buen estado de conservación, y habitada, y que forma una finca registral independiente, y dividida, puede funcionar autónomamente en partes separadas e independientes, tal y como recuerda el Tribunal Supremo en sentencia de 27 de octubre de 2000 según la cual "(...) *la ruina parcial es una excepción que solo puede darse en el caso de edificaciones complejas, con dos o más cuerpos estructural o funcionalmente separables, autónomos o independientes, por lo que para la existencia de ruina parcial es preciso que sean perceptibles dos o más cuerpos del edificio con propia autonomía estructural, concebida ésta en función no solo de una ocupación aislada de uno respecto a los demás, sino fundamentalmente desde la independencia arquitectónica que permita el derribo de uno sin mengua ni repercusión de mantenimiento de su normal estado e integridad de los restantes cuerpos o partes de la finca.*" A lo que debe añadirse que, en esta fase del expediente administrativo de ruina es necesaria la preceptiva audiencia a los propietarios de la finca sita en calle , tal y como exige el art. 20.1 del RD 2187/1978, Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que dispone: "1. *Iniciado el expediente, se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiese, dándoles traslado literal de los informes técnicos, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.*" Pues bien, esta audiencia a los propietarios de la finca sita en el nº de la C/ es necesaria e imperativa según el citado precepto por cuanto que como propietarios de una parte dentro del edificio y que— además constituye una finca registral independiente— tienen derecho a ser oídos en el expediente de declaración de ruina que se tramita. La omisión de este trámite de audiencia no puede entenderse suplido por el hecho de que hayan sido emplazados en este procedimiento. El derecho que les asiste es el derecho de audiencia, y con mayor motivo cuando se trata de un expediente, como es el de declaración de ruina, que puede conllevar consecuencias muy gravosas, como en realidad se pretende por la recurrente, como es la demolición del edificio —incluida la parte que es de su propiedad— para la posterior construcción de viviendas nuevas.



**QUINTO.-** Procede, en consecuencia, estimar parcialmente el presente recurso contencioso-administrativo y anulando el acto administrativo impugnado, por no ser ajustado a derecho, se deja sin efecto, acordando la retroacción de las actuaciones administrativas al momento de incoación del procedimiento a fin de que el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón tramite el expediente de ruina conforme a los arts. 20 y siguientes del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, teniendo en cuenta la situación de hecho de ruina económica del edificio, y a los solos efectos de determinar si procede declarar el estado de ruina total del edificio o su ruina parcial, debiendo dar audiencia a los propietarios del inmueble sito en la calle nº , conforme al art. 21 RDU, continuando los trámites hasta el dictado de resolución que proceda en el plazo máximo de 6 meses, a contar desde la fecha de la presente resolución.

**SEXTO.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley reguladora de esta jurisdicción dada la estimación parcial de la demanda cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Vistos los artículos anteriores y demás de general y pertinente aplicación;

### FALLO

1º.- ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por , representada por la Procuradora Doña , contra el acto administrativo identificado en el fundamento de derecho primero de la presente resolución;

2º.- ACORDAR la retroacción de las actuaciones administrativas al momento de incoación del procedimiento a fin de que el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón tramite el expediente de ruina en los términos expuestos en el Fundamento de Derecho Quinto, con todas las consecuencias legales inherentes a esta declaración.

3º.- No ha lugar a la imposición de costas.



Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndoles que deberá constituir depósito de 50 euros.

Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses, y de no encontrarse dentro de los supuestos de exención indicados en el artículo 4 del mismo texto legal, deberá presentar el justificante del pago de la tasa con arreglo al modelo oficial 696 recogido en la “Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación”, debidamente validado, bajo apercibimiento de no dar curso al escrito de interposición del recurso hasta que tal omisión fuese subsanada. La falta de presentación del justificante de autoliquidación no impedirá la aplicación de los plazos establecidos en la legislación procesal, de manera que la ausencia de subsanación de tal deficiencia, tras este requerimiento, dará lugar a la preclusión del acto procesal y a la consiguiente continuación o finalización del procedimiento, según proceda.

Expídanse por el Secretario Judicial las copias y testimonios precisos de esta resolución, y llévase el original de la misma al legajo especial de Sentencias que, de conformidad con el artículo 265 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en este Juzgado se custodia, dejando testimonio fiel de esta en los autos originales.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

**EL MAGISTRADO - JUEZ**

PUBLICACIÓN.- En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el/la Ilmo/a. Sr/a. MAGISTRADA-JUEZ que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la





documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia, sin perjuicio de las competencias del Consejo General del Poder Judicial previstas en el artículo 560.1.10 de la LOPJ



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018621972534562071854**



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria en parte firmado electrónicamente por