

Expediente Núm. 77/2016
Dictamen Núm. 104/2016

V O C A L E S :

Fernández Pérez, Bernardo,
Presidente
Zapico del Fueyo, Rosa María
Rodríguez-Vigil Rubio, Juan Luis
Fernández Noval, Fernando Ramón

Secretario General:
García Gallo, José Manuel

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 21 de abril de 2016, con asistencia de los señores y la señora que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de esa Alcaldía de 29 de febrero de 2016 -registrada de entrada el día 3 de marzo del mismo año-, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Mieres formulada por, por los daños y perjuicios derivados de la demolición de un inmueble protegido por la legislación autonómica.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Con fecha 26 de junio de 2015, la interesada presenta en el registro del Ayuntamiento de Gijón una reclamación de responsabilidad patrimonial -dirigida al Ayuntamiento de Mieres- por los daños sufridos como consecuencia de la demolición de un inmueble protegido por la legislación autonómica.

Expone que era propietaria de un edificio, sito en el número 20 de, destinado a uso residencial que constaba de vivienda y almacén, con una superficie de 507 metros cuadrados, amueblada y con suministro de energía eléctrica y agua.

Manifiesta que, si bien el inmueble precisaba de varias reparaciones, estas “no se efectuaron al estar la edificación protegida por la Administración autonómica y las obras de consolidación y reparación sometidas a las limitaciones establecidas en la ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural”.

Señala que entre “el 24 de diciembre de 2014 y el 25 de enero de 2015 alguien derribó la casa con todo su contenido dentro”, siendo informada posteriormente de que la orden de derribo procedió del Ayuntamiento, “al estar la edificación en ruina”, y ello sin que conste la tramitación de expediente alguno y a pesar de estar el inmueble, que data de 1900, protegido.

Cuantifica los daños sufridos por la pérdida de la vivienda en cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta euros (59.940 €).

2. Obra incorporado al expediente el informe elaborado por el Jefe de la Sección de Dirección de Obras Municipales el 26 de junio de 2015. En él indica que, “tras una llamada de la Policía Local del Ayuntamiento de Mieres el día 22 de enero de 2015, en la que se comunica que se ha caído un muro de una vivienda en ruina en la plaza, se avisa al encargado de albañilería de este Ayuntamiento para que se persone en el lugar y estudie el estado que presenta la casa (...). Una vez allí este comunica que él, al igual que la Policía Local, ven que la vivienda presenta un estado muy peligroso, ha caído material de una pared y puede que la cosa vaya a más (...). Los miembros de la Policía Local y de Protección Civil acordonan la zona, colocan vallas y señales e impiden el paso (...) a los vehículos y a los peatones. El paso de vehículos quedó totalmente impedido./ El encargado expresó a este técnico el mal estado que presentaba el edificio, y entre ambos comentan que al estar sin parte del tejado

si continúa lloviendo como viene haciendo estos días terminará cayendo una mayor parte de este. En una nueva visita que se realiza al lugar se aprecia la certidumbre de lo comentado (...) y se observa que no solamente puede seguir cayendo la cubierta del edificio, con el problema que representa la caída de material pétreo sobre quien circule por ahí, sino que (...) además de la zona donde ya se han desplomado materiales existe otra que está combada, lo que representa una inestabilidad total de la edificación./ Ante el peligro del derrumbamiento inminente de la vivienda, este técnico considera que no puede arriesgar la seguridad de los operarios municipales en labores de apuntalamiento, ya que los propios golpes que va a recibir el material a emplear en estos trabajos de afianzamiento van a repercutir sobre la edificación y esto provocará la caída de las paredes, no solo en la parte que ya se ha desplomado sino (que) también se produciría el derrumbe de la que está inestable, venciendo los elementos pétreos que forman las paredes sobre los trabajadores municipales./ Durante ese día continúa lloviendo, las calles alrededor del edificio están valladas y acordonadas para que los vecinos no pasen por el lugar, el agua de lluvia sigue penetrando en la casa a través de la oquedad del tejado y una mayor cantidad de las piedras de las paredes cae a los viales municipales, así (...) se incrementa el agujero de la cubierta, las vigas del edificio al introducirse hacia el interior (...) han hecho de palanca y han tirado algunas piedras que conforman las paredes sobre las que se asientan, estas han caído directamente a los viales públicos que rodean esta edificación, el tamaño de las piedras es considerable./ Este técnico, tras informar, comentar y valorar el peligro inminente de derrumbe del edificio tanto con la Jefa del Negociado de Urbanismo como con la Concejala de Urbanismo, considera que hacer un apuntalamiento con el personal municipal supone un alto riesgo que no se debe correr, optando por llevar una retroexcavadora al lugar y con una máquina introducir todo el material caído dentro del edificio; pero cuando la máquina comienza a meter el material caído en el interior de la edificación se viene abajo el edificio por su viento contrario, que se hallaba en muy mal

estado y a punto de caer (recuérdese que se había comentado que estaba combado), por lo que al poner el hecho en conocimiento de este técnico y teniendo en cuenta lo visto, lo que había indicado la Policía Local, el encargado de albañilería y el informe del (...) Inspector Urbanístico Municipal redactado el día 23 de diciembre, considera que debe primar ante todo la seguridad de las personas (habitantes de, principalmente) y dado que la estabilidad del edificio no es grande y, ante la imposibilidad de apuntalar o dotarlo de cierta firmeza, da la orden de que se deben seguir introduciendo dentro de la edificación todos los restos caídos para que así quede todo el material que lo conforma en el mismo lugar que siempre estuvo./ Nunca hubo intención de derribar el edificio, él solo se fue desmoronando (...). Esta Dirección de Obras considera que no procede (...) admitir esta reclamación patrimonial no solo por lo citado, sino porque (la reclamante) como propietaria del edificio (...), tal como reconoce en el escrito presentado, era conocedora desde hace más de diez años del estado de ruina que presentaba el mismo; existe en este Ayuntamiento un expediente urbanístico al respecto, no habiendo realizado nunca ninguna actuación que permitiera que el edificio no se continuara arruinando más de lo que ya estaba cuando recibió la primera comunicación, debían haber hecho algún tipo de actuación. Por tanto, se entiende que actuó de una manera irreflexiva, no dándose cuenta de que si caía (...) podría causar daños y lesiones a los peatones o vehículos que circularan por su entorno”.

3. Mediante escrito de 24 de noviembre de 2015, la Técnica de Administración General del Ayuntamiento de Mieres solicita a la Sección de Urbanismo un informe en el que se indique si se estaba tramitando algún expediente de ruina o se tenía conocimiento del estado de conservación de la vivienda.

4. El día 2 de diciembre de 2015, la Jefa del Negociado de Urbanismo informa que “por Decreto de 24-4-2006 se incoa expediente de declaración de ruina del

inmueble (integrante del Patrimonio Cultural de Asturias) sito en". Aclara que mediante providencia de la Alcaldía de la misma fecha se requiere a la reclamante para que adopte determinadas medidas de seguridad y saneamiento de la zona, siendo debidamente notificados ambos actos el 5 y 11 de mayo de 2006, presentando la perjudicada escritos el 8 y el 17 de mayo de 2006 oponiéndose a la declaración de ruina y no manifestando intención alguna de reparación o conservación. Añade que las notificaciones se efectuaron a la interesada en su condición de titular catastral, que no registral, ya que no consta su condición de propietaria ni titular de derecho real alguno sobre el referido inmueble, por lo que cuestiona su legitimación. Subraya que la afectada fue conocedora del mal estado de la edificación, incumpliendo sus deberes como propietaria.

Acompaña la siguiente documentación: a) Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Mieres sobre la finca objeto de reclamación, en la que no consta la interesada como propietaria de la misma. b) Requerimiento efectuado a la reclamante el 24 de abril de 2006 para que adopte determinadas medidas de seguridad en el inmueble. c) Comunicación a la perjudicada de incoación de expediente de declaración de ruina, practicada el 9 de mayo de 2006. d) Escritos de alegaciones de la interesada a la declaración de ruina, de fechas 8 y 17 de mayo de 2006.

Obra, asimismo, en el expediente el parte de intervención de la Policía Local de 22 de enero de 2015 por "caída de un muro de vivienda en ruina", relativo a la que es ahora objeto de reclamación y que se acompaña de diversas fotografías de la finca.

5. Con fecha 15 de diciembre de 2015, la Técnica de Administración General del Ayuntamiento de Mieres comunica a la interesada la apertura del trámite de audiencia por un plazo de diez días para que presente las alegaciones que estime oportunas en defensa de sus intereses.

Asimismo, le advierte que “para hacer valer su derecho a cualquier tipo de indemnización sería necesaria la acreditación por su parte de la legitimación con (la) que actúa, ya que su condición de titular catastral no la faculta para exigir indemnización alguna, que, en su caso, correspondería a los titulares registrales de la finca”.

Intentada en dos ocasiones la notificación anterior en el domicilio señalado por la reclamante en su escrito inicial, y tras ser devuelta por el servicio de correos, es publicada en el Boletín Oficial del Estado de 9 de febrero de 2016, sin que comparezca en el expediente.

6. El día 23 de febrero de 2016, la Técnica de Administración General suscribe un informe en el que pone de manifiesto que no consta acreditado que la reclamante sea propietaria de la vivienda, ya que en la nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Mieres se consignan con distintos porcentajes hasta un total de veinte titulares, sin que ella figure entre estos.

Por otro lado, considera que no se aprecia el necesario nexo causal entre los daños que motivan la reclamación y el funcionamiento de los servicios municipales, ya que “lo acontecido fue consecuencia del incumplimiento del deber de conservación que corresponde a todo propietario y/o poseedor y de la obligación de esta Administración de velar por la seguridad evitando riesgos a las personas que transitan por las vías públicas, toda vez que el derribo se realizó después de que hubiera caído parte de una pared maestra de la vivienda y porque la construcción amenazaba con venirse abajo”.

Propone la desestimación de la reclamación por no acreditar su condición de propietaria de la vivienda.

7. Mediante Decreto de la Alcaldía de 24 de febrero de 2016, se acuerda recabar el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

8. En este estado de tramitación, mediante escrito de 29 de febrero de 2016, esa Alcaldía solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al procedimiento de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Mieres objeto del expediente núm., adjuntando a tal fin copia del expediente administrativo.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes consideraciones fundadas en derecho:

PRIMERA.- El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1, letra k), de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, en relación con el artículo 18.1, letra k), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio, y a solicitud de la Alcaldía del Ayuntamiento de Mieres, en los términos de lo establecido en los artículos 17, apartado b), y 40.1, letra b), de la Ley y del Reglamento citados, respectivamente.

SEGUNDA.- Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), hemos de examinar, en primer lugar, la legitimación activa de la interesada para formular reclamación de responsabilidad patrimonial, y para ello debemos analizar si su esfera jurídica se ha visto directamente afectada por los hechos que la motivaron. En el supuesto que nos ocupa, la perjudicada manifiesta en su escrito inicial que es propietaria de la vivienda demolida cuyo importe reclama, si bien únicamente aporta documentos que demuestran que es titular catastral del inmueble. Requerida por la Administración para que presente documentos

justificativos de su derecho de propiedad, no los acompaña, por lo que su legitimación no ha quedado probada.

Antes de entrar en el estudio de los requisitos exigidos por la ley para que se produzca la responsabilidad patrimonial de la Administración debemos valorar si, tratándose de un supuesto daño al derecho de propiedad, este ha quedado debidamente probado, y a estos efectos resulta insuficiente la acreditación de la titularidad catastral de la finca, único documento aportado por la interesada; máxime cuando consta en el expediente una nota simple del Registro de la Propiedad de Mieres en la que figuran 20 titulares de la propiedad de la finca con distintos porcentajes, sin que se encuentre entre ellos la interesada.

A tenor de lo dispuesto en los artículos 106.2 y 139.1 de la LRJPAC, para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial debe tener lugar un daño real producido al reclamante, y para ello debe quedar acreditado que quien reclama es titular del bien o derecho sobre el que se afirma se ha producido aquel daño, pues no puede indemnizarse a quien solicita unos daños que, aunque se hubieran producido, no afectan a su propia esfera patrimonial. En el caso que nos ocupa se reclaman unos daños que consisten en el valor de la propiedad del inmueble a consecuencia de su demolición; inmueble o finca identificada por la interesada por su referencia catastral sin que, pese a indicarlo, haya acreditado ser titular de algún derecho que le atribuya la propiedad o cualquier otro título suficiente para probar su relación con una posible vulneración efectuada por la actividad administrativa. En consecuencia, dado que la titularidad del bien no ha sido acreditada, y este es un requisito previo al examen y análisis de la concurrencia de los restantes requisitos exigidos por el artículo 139 de la LRJPAC, procede desestimar la presente reclamación.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que no procede declarar la responsabilidad patrimonial solicitada y, en consecuencia, debe desestimarse, por falta de legitimación activa, la reclamación presentada por

V. I., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Gijón, a 3 de mayo de 2016
EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º
EL PRESIDENTE,

ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE MIERES.