

LA DECLARACION DE RUINA EN LOS EDIFICIOS Y CONJUNTOS HISTORICOS

Soluciones en las legislaciones autonómicas de urbanismo y patrimonio de
España

THE DECLARATION OF RUIN IN HISTORIC BUILDINGS AND SETS Solutions in the autonomic legalizations of urbanism and Spain patrimony

Rafael Vázquez Ríos

Doctorando en Ciencias Jurídicas; Universidad de Málaga (España)
rafavazquezr@hotmail.com

RESUMEN

Desde el punto de vista urbanístico la declaración de ruina fruto de incoar por parte de los Ayuntamientos un expediente , acaba con el deber de conservación del propietario de el edificio , pero cuando se trata de la ruina de un bien de interés cultural o con características que le hagan merecedoras de pertenecer al patrimonio histórico español este deber de conservación no cesa y las legislaciones de patrimonio y urbanísticas de las comunidades autónomas imponen al propietario que se haga cargo de las reformas pertinentes acabando y rompiendo con la ecuación "ruina –demolición". Pero la jurisprudencia que ha emanado de nuestro Tribunal Supremo con anterioridad a la Ley del Patrimonio Histórico Español de 1985 ponía de manifiesto que la declaración de ruina eximia al propietario del deber de conservación y éste se trasladaba a la colectividad, haciendo que interviniera la administración para que el patrimonio histórico y cultural no se viera en peligro.

Palabras clave: Ruina, herencia colectiva, conservación

Línea de Investigación: 2. Ciudad y ambiente **Bloque temático:** Patrimonio y paisaje cultural.

ABSTRACT

From the urban point of view the declaration of ruin resulting from the people of the Municipalities, ends with the duty of conservation of the owner of the building, but when it comes to the ruin of a good of cultural interest or with characteristics that make it deserving of belonging to the Spanish historical heritage this duty of conservation does not cease and the laws of heritage and urban planning of the autonomous communities impose on the owner that is made relevant reforms by ending and breaking with the "ruin – demolition"

equation. But the jurisprudence that has emanated from our Supreme Court prior to the Spanish Historical Heritage Act of 1985 showed that the declaration of ruin exempts the owner from the conservation duty and the latter was transferred to the collective, causing the administration to intervene so that the historical and cultural heritage was not jeopardized.

Keywords: Ruin, collective inheritance, conservation

Thematic clusters: 2. City and Environment **Topic:** Heritage and cultural landscape

Introducción

La declaración de ruina en la legislación urbanística de las diecisiete Comunidades Autónomas de España acaba con el deber de conservación del propietario dándole la potestad de : “a) proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, salvo que se trate de una construcción o edificación catalogada, protegida sujeta a procedimiento dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral, en cuyo caso no procede la demolición; b) Adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, en los restantes supuestos. En este caso, el municipio podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, el municipio podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la expropiación o a la sustitución del propietario incumplidor aplicando la ejecución forzosa en los términos dispuestos en esta ley”¹

Con este artículo queremos llegar a demostrar que un expediente de ruina, que se basará en argumentos puramente técnicos no debe concluir en la demolición del edificio ni en que cese el deber de conservación por parte del propietario de la vivienda que tiene valores patrimoniales.

Esta potestad de la ecuación “ruina-demolición” queda paralizada por la existencia de un bien inscrito en los catálogos Generales del patrimonio histórico de las diferentes comunidades autónomas de nuestro país. Antes de la ley de patrimonio histórico español de 1985 lo que existía era un importante cúmulo jurisprudencial sobre la materia que tenía su base en la ley de Patrimonio histórico artístico de 13 de mayo de 1933. De estas sentencias se desprendía que era una hipótesis casi imposible ya que partía de la base de que los titulares de bienes históricos tenían el deber de conservar estos bienes y la administración velar por su cumplimiento de forma paralela junto a ellos. (Barrero, C 2006). Pero la desidia en muchos casos de los propietarios y la pasividad de la administración hacían que la realidad fuera de otra manera. Por lo que el Tribunal supremo va a defender que el derribo de un edificio histórico tras la declaración de ruina va a precisar de una autorización de la administración de Cultura. Con la llegada de la ley del Patrimonio histórico español en su artículo 24.2 “En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la administración competente, que no la concederá sin informe favorable de al menos dos instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 3 de la ley”² Entre estas instituciones consultivas a las que se hace referencia están las reales academias, las universidades y el consejo superior de investigaciones científicas. En el expediente de declaración de ruina de un edificio no influye su condición histórica, ya que lo que estudiaremos desde punto de vista de un acto administrativo legitimado en la policía pública y teniendo en cuenta las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y que debe concluir sobre la veracidad o no del hecho ruinoso. Si es verdad que cuando se trate de un edificio que forme parte del Patrimonio histórico de cualquier comunidad autónoma o sea un bien denominado de interés cultural la administración de cultura de esa comunidad estará legitimada a intervenir en dicho expediente como una parte más, interesada y representando a la colectividad. Una vez declarada la ruina urbanística lo que será de potestad pública y de la administración de cultura la realización de la demolición que en casi todos los casos no se aconseja.

¹ Artículo 157.3 de La ley de Ordenación Urbanística de Andalucía Ley 7/2002 de 17 diciembre (BOJA nº 154 de 31 de diciembre 2002)

² Artículo 24.2 de la ley del Patrimonio Histórico Español Ley 16/1985 de 25 de junio de 1985(BOE nº 155 de 29 junio de 1985)

1-La declaración de Ruina.

La declaración de ruina de un edificio en general constituye un acto administrativo que está legitimado en la policía de seguridad, salubridad y ornatos públicos que concluye con la veracidad del hecho ruinoso y finaliza con su demolición. Esta declaración no será en ningún momento arbitraria o discrecional ya que necesitará de elementos probatorios que deberán aportar los peritos en la materia. Según la doctrina del profesor García Enterría y Parejo Alfonso (García, E y Parejo, A 1981) es la declaración de ruina un acto jurídico indeterminado, por el que se comprueba el estado de un edificio y tiene como base en cada comunidad el artículo que lo define. La comprobación por tanto será objetiva y se apoyará en los elementos probatorios de los que destaca el informe pericial. Serán obviados los motivos que condujeron a la obra a su estado actual y los responsables, aunque algún texto autonómico no sigue la línea y si resalta a los responsables. La declaración de ruina se mueve fuera de los intereses privados y no es discrecional, sino que debe ser refrendada con hechos objetivos contrastados. Estos hechos finalmente desembocarán en una orden de ejecución que serán de carácter vinculante para el propietario.

La competencia administrativa recae según la mayoría de las legislaciones urbanísticas autonómicas sobre el Ayuntamiento, aunque algunas usan la palabra municipio para designar al ente competente para el expediente de ruina. Según las ya referidas legislaciones autonómicas es el alcalde, en casos de ruina inminente, la comisión de gobierno si tiene delegada esta atribución y el pleno municipal los que podrán actuar en el expediente de ruina.

El procedimiento de declaración de ruina podrá ser de carácter ordinario o extraordinario, este último cuando las condiciones físicas del edificio aconsejen la pronta resolución de medidas, que pueden influir en la integridad del edificio y de sus moradores. La iniciación puede ser de oficio o a instancia de parte. De oficio será en el caso que resulte de las labores normales de inspección y policía de cualquier municipio. O instancia de parte cuando lo solicite los ciudadanos o las partes implicadas en el edificio en cuestión. (Ferrando Corell, JV 2008)

Se procederá después a una legitimación de los interesados, que son los propietarios moradores y otros que tengan que ver con la vecindad del edificio en cuestión. En el caso de bienes de interés cultural o catalogados se dará audiencia a los organismos que tengan delegadas las competencias en cultura. Tras esta legitimación se procederá a proceso de instrucción:

A) se dará audiencia a todos los interesados que hayan sido legitimados.

B) se practicarán las pruebas que sean necesarias atendiendo a la ley de enjuiciamiento civil en su artículo 299. Estas pruebas se practicarán por peritos independientes o de parte y requieren de conocimientos técnicos de la edificación. Los peritos verán en su informe: la situación y edad del edificio, su superficie, el uso a que se destina, su estado actual, el alcance de la ruina, el señalamiento de limitaciones urbanísticas, las medidas que hay que tomar para moradores, valoración de la reparación y por último el valor actual del edificio sin tener en cuenta el solar (eso es muy importante) no se pretende especular con una declaración de ruina.

C) Se valorará este grado técnico de los peritos y su supuesta imparcialidad. Tendrá más valor en vía jurisdiccional ordinaria los informes que provengan de un titulado superior que de una preparación técnica

inferior y también tendrán importancia los de peritos forenses a los municipales o de parte. Con independencia de que la peritación es un medio de prueba fundamental en la resolución de un expediente de ruina no por ello debe ser vinculante para la Administración. Así nótese que el artículo 348 de la ley de enjuiciamiento civil dice “El tribunal valorará los dictámenes periciales según las reglas de la sana crítica”

Traemos aquí a colación la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 julio de 1992(RJ 1992,5956), que menciona entre sus fundamentos de Derecho:

“Por ello, su fuerza de convicción desciende, de la autoridad concedida a su estatus profesional, o al procedimiento seguido en su nombramiento, al contenido de sus respectivos dictámenes valorando los datos manejados, los razonamientos empleados y la lógica del conjunto”.

D) La resolución del expediente. En caso de ruina no se produce resolución de un expediente por silencio administrativo y como en la mayoría de los casos existe una policía de seguridad no podrá dejarse una solución por tiempo indefinido,

Analizando las leyes autonómicas urbanísticas y atendiendo a las proposiciones doctrinales y jurisprudenciales la competencia de resolver el expediente de ruina en las comunidades de Aragón, Cantabria, Castilla y León, Canarias, Cataluña, Extremadura, Galicia, Islas Baleares, La Rioja, Murcia, Navarra, País Vasco y Valencia, coinciden en hacerlo descansar en el Ayuntamiento, aunque no aclaran si en el Pleno o en la Comisión de Gobierno. La comunidad autónoma de Asturias menciona “el órgano municipal competente”. Las comunidades de Andalucía y Castilla la Mancha afirman que será el municipio el que tenga esta potestad, dejando más abierto y difusa la concreción. De la resolución del expediente se deberá desprender algunas de los pronunciamientos que enumeramos:

1-Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición si existiera peligro en la demora y se acordará como proceder al desalojo.

2-Declarar en estado de ruina parte del inmueble, cuando esta parte tenga independencia constructiva y ordenando la demolición de esa parte en concreto.

3-Declarar, que aun existiendo ruina en alguna parte del inmueble, no alcanza para una declaración general por lo que se ordenará la ejecución de las obras de reparación que se estimen necesarias.

4-Declarar que no hay situación de ruina mandando ejecutar las medidas que hagan mantener la seguridad, salubridad y ornatos públicos de los inmuebles de que se trate.

Esta resolución y atendiendo al reglamento de disciplina urbanística se notificarán a todos lo que hubiesen tenido parte en el expediente y a los moradores del inmueble, aunque no se hubiesen personado. Si se acuerda la ejecución de obras se fijará cuando deben iniciarse y si no será la administración quien las ejecute y pase el cargo correspondiente al propietario. Y si se acuerda la demolición se fijará el plazo en el que deba realizarse. Por lo tanto, con estas notificaciones y respetando los plazos se entenderá por finalizado el expediente de ruina.

2-Efectos de la ruina en los edificios del ámbito de la ley del Patrimonio Histórico Español y sus análogas leyes de las comunidades autónomas

La declaración de ruina, como hemos visto en el apartado anterior normalmente lleva aparejada la demolición, pero los casos singulares de interés cultural, y la obligatoriedad de demoler queda supeditada al interés cultural. Esto se refleja en las leyes de patrimonio de las comunidades autónomas que presentan los edificios de interés artístico, monumental y con valores culturales, declarados o en proceso de declaración como edificios que no deberán ser pasto de la demolición y en los que tendremos que resolver una serie de interrogantes como: ¿Cómo se podrá ordenar la reparación? ¿Quién deberá reparar? y si es de urgencia ¿Quién debe hacerlo y como?

Como hemos visto en el apartado anterior la declaración de ruina tiene un procedimiento y una resolución con particularidades específicas y sigue siendo un acto de competencia municipal, aunque se trate de un bien de interés cultural. Pero como hemos mencionado hay que dar cabida a los organismos que en cada comunidad autónoma tengan las competencias de la custodia de aquellos bienes que tengan unas características dignas de salvaguardar. Tengamos en cuenta que el artículo 24.1 de la ley del Patrimonio Histórico Español enuncia “si llegara a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de bien de interés cultural, la administración competente para la ejecución de esta ley estará legitimada para intervenir como interesada en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten”. Y según el artículo 7 de la ley se pide a los ayuntamientos cooperar con los organismos necesarios para preservar los bienes del Patrimonio histórico español y por ende a los patrimonios que derivan de las diecisiete legislaciones autonómicas.

Los propietarios de los bienes de interés cultural deberán custodiarlos y conservarlos, pero si esto no sucediera será la administración la que deberá velar por su conservación y rehabilitación o restauración si procediese.

El expediente de ruina de un edificio histórico o con valores culturales se llevará a cabo como el de otro cualquier edificio, pero la quiebra de la identidad se producirá por los efectos de la resolución ya que se suspenderá el carácter ejecutivo de la demolición del estado ruinoso. Serán dos instituciones consultivas las que tendrán que pronunciarse de manera favorable. En el caso de monumentos no podrá en ningún caso obra interior o exterior que afecte al inmueble. Los poderes públicos procurarán los medios técnicos necesarios para su conservación. ¿Si no se puede derribar, por que se incoa un expediente de ruina? Pues se realiza para evitar riesgos en personas y bienes y para establecer donde se establece el límite del deber de conservación del propietario y así conseguir que la declaración no implique demolición. Se deberán estimar los contratos que hubiere de arrendamiento y desalojo que hubiera que realizar para la reparación y reconstrucción que hubiere que realizar. (Ferrando, J.V., 2008) Para demoler como hemos indicado serán dos instituciones (Universidades, reales academias, etc.) serán las que tienen que pronunciarse hacia el derribo. Pero se intentará por todos los medios que este derribo no se produzca y si el propietario no lo realizase se puede convertir en un motivo de expropiación forzosa.

En la declaración de ruina no influye la condición histórica del edificio, esta condición aflorará a la hora de la demolición que se evitará, eximiendo así al propietario e interviniendo la colectividad. (Alegre, j.M, 1994)

La ruina por tanto se procederá procedimentalmente conforme a la normativa urbanística como vimos en el apartado anterior pero las leyes de patrimonio darán la potestad de ordenar la paralización de las obras demolición tanto totales como parciales de los bienes declarados de interés cultural y aquellos declarados de los patrimonios de las comunidades autónomas pero pertenecientes al selecto grupo de los bic.

Las soluciones de las leyes autonómicas con respecto a la ruina tienen diferencias en el deber de conservación del propietario. Las comunidades autónomas de Castilla la Mancha, Andalucía, Cataluña, Aragón e Islas Baleares guardan silencio de a quien le compete el mantenimiento del edificio histórico declarado en ruina. Otras como País Vasco y Galicia lo hacen recaer sobre el propietario. Artículo 43.1 dice:

“La situación de ruina producida por incumplimiento de lo previsto en el apartado anterior conllevará la reposición, por parte del titular de la propiedad, del bien a su estado primigenio”³

Las comunidades autónomas de de Canarias, Extremadura, Asturias, Castilla y León, la Rioja, Navarra y Madrid sostienen en su articulado referente a la ruina que el deber de conservación no cesará con la declaración de ruina. En la ley Valenciana dice “el limite del deber normal de conservación que establece la legislación urbanística no cesará con la declaración de ruina “En la ley Cantabra también se utiliza este argumento.

Concluyendo el derecho autonómico impone a los propietarios de edificios históricos la carga de la conservación en contra de la carga jurisprudencial, que, al no existir estas normas, estimaba que con la declaración se extinguían los deberes del propietario.

Las leyes de Patrimonio de las diferentes Comunidades autónomas sostienen en el artículo o artículos, normalmente uno, que dedica a la ruina que una vez incoada el expediente de ruina debe darse audiencia a la consejería, departamento, cabildos insulares o diputación foral con competencias en el asunto, hasta que resuelva el expediente. La mayoría como hemos mencionado anteriormente hacen hincapié en que no cesa el deber de conservación por parte del propietario, aunque la resolución del expediente de ruina sea favorable. Muchas de las leyes contemplan dentro del artículo dedicado a la ruina la posibilidad de expropiación forzosa y así hacerse cargo la consejería de la conservación del bien patrimonial. Destaca en todas las leyes de patrimonio que, si existe riesgo de peligro inminente el ayuntamiento, en la mayoría de los casos, que haya incoado el expediente de ruina tomará las medidas oportunas para evitar que se produzcan daños. Sólo algunas comunidades como Asturias y Madrid contemplan de que si hay una situación de ruina física irreparable y previa consulta a órganos consultivos de los que el articulado de las leyes de patrimonio se hacen eco. Se podría autorizar la demolición.

Existe por lo tanto una desconexión en cuanto a la ruina de los edificios históricos entre el derecho urbanístico y las leyes de patrimonio histórico. Las contradicciones existentes derivan de los casos de prohibición absoluta de derribo de los edificios históricos que establecen las leyes del suelo de las comunidades en contra del criterio de las leyes de patrimonio histórico que supeditan esa demolición a la autorización de la administración autonómica. Habrá casos en que esta declaración sea excesiva ya que el grado de deterioro puede ser tal que desaparezca el valor cultural y por lo tanto no tendría sentido su mantenimiento. Y también se da el caso en que en edificaciones de considerable dimensión sólo merezca la

³ Artículo 41.3 de la ley del Patrimonio Cultural de Galicia ley 8/1995 de 30 de octubre (DOG 8/11/1995)

pena conservar una parte de éste y demoler la otra. En algunas legislaciones autonómicas se vislumbra que el deber de conservación es del propietario y de ahí hacia arriba será la administración la que se hará cargo.

Concluimos por tanto que la nueva legislación desde la ley de patrimonio español de 1985 se vertebra en dos argumentos principales:

- a) La prohibición de derribo de cualquier edificación con protección.
- b) La imposición al propietario del deber de conservación del edificio declarado en ruina.

Aunque existen las leyes de patrimonio los mayores niveles de protección proceden en todos los casos de las leyes urbanísticas y del suelo de las comunidades autónomas. Tomemos nota también de que la conservación de edificios histórico no se resuelve con la sola imposición del deber de conservación al propietario ya que hay muchos de ellos que muestran una incapacidad manifiesta para realizarlo y necesitan la ayuda de la administración.

Según parte de la doctrina existe una discusión ya que parece excesivo e incluso inconstitucional este elevado deber de conservación que hace que un propietario de un bien histórico deba tener este deber de conservación muy por encima de cualquier otro propietario de un edificio normal. Y también téngase en cuenta que se expone a tener un impacto netamente expropiatorio. Por lo que profesores como P. Bensusan y G García. Álvarez se preguntan en muchos casos sobre la declaración de ruina del edificio histórico ¿No privaría acaso, “de toda rentabilidad económica o utilidad privada al derecho de propiedad?; ¿No nos situaría ante una propiedad vacía de contenido?”. Concluyendo por tanto con la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de Julio de 2002 en la que en relación con las obras de un municipio sostiene “razones de interés turístico o estético” y tras reconocer la legitimidad, que todo lo que exceda del mantenimiento normal de los edificios no cabe el deber de conservación a costa del sueño. La consecuencia es que los gastos correspondientes deben correr a cargo a los fondos de la administración que lo ordene” “el propietario ostenta el derecho a usar y disfrutar libremente de los edificios destinados al uso que les atribuye el planeamiento en condiciones adecuadas de conservación, carece la administración de potestad para imponerles órdenes o mandatos de ejecución dirigidas contra el núcleo constitucionalmente garantizando del derecho de la propiedad del suelo en cualquiera de sus configuraciones dogmáticas del (Artículo 33.1 C. E.)” Con este argumento de la sentencia queda claro el pronunciamiento sobre el deber de conservación de los propietarios de edificios históricos-

3-Conclusiones de la de la declaración de ruina de los edificios históricos.

Una vez analizada las legislaciones urbanísticas y de patrimonio de las comunidades autónomas vamos a hacer una serie de apreciaciones a las que nos han llevado las lecturas practicadas de la doctrina y de la propia legislación. Nótese en palabras de Belén Calderón (2010) de la universidad de Córdoba que en mucho de los casos existe una gran incomprensión de los ciudadanos de los inmuebles históricos como herencia colectiva por parte de los propietarios. Autores como Guillermo Orozco y Esteban J. Pérez afirman que “los bienes pertenecientes al patrimonio histórico poseen un valor o una relevancia que, por sus connotaciones históricas, artísticas, etnográficas, etc., les hace merecedores de tal calificación y, por tanto, son dignos de ser tutelados, norma que se acentúa en aquellos bienes que han sido finalmente declarados de identidad cultural”

Según la profesora María Morente (2010) subraya que esta condición colectiva es la que determina las decisiones tomadas respecto a la tutela y que en el caso de la ruina impedirán su demolición.

La ciudad histórica va más allá de sólo valores estéticos o históricos o valores de la cultura por lo que la Administración estará legitimada a intervenir en monumentos, sitios, jardines históricos, etc., Se necesitan tres requisitos para que un bien esté en la esfera del patrimonio histórico:

- a) Valores materiales enumerados que le configuren valores culturales.
- b) Declaración administrativa.
- c) Nivel de protección.

La “Ciudad Histórica” no existe en la legislación como hemos comprobado y no cuenta con una figura jurídica, muchos de los bienes de la ciudad histórica son inmateriales y tienen el reconocimiento de la sociedad. Este patrimonio urbano es una obra cultural que resulta de la articulación en el sistema global de un determinado pueblo reflejando su verdadera idiosincrasia a lo largo de los siglos.

En estos edificios históricos de los centros existe una diversidad de regímenes de propiedad, abundando en los arrendamientos que al ser rentas antiguas no se hacen atractivas q que hacen que los propietarios no velen por la salubridad y la habitabilidad y por lo tanto desemboquen en el consiguiente deterioro. Las subvenciones no son cuantiosas y aspiran a tener un solar bien situado y no conservar, y provocan de manera intencionada la no conservación del edificio y por lo tanto han utilizado la ruina como un dispositivo encaminado a la demolición. Como hemos visto anteriormente se produce una disyuntiva entre el urbanismo y las disposiciones en materia cultural. La declaración de ruina por lo tanto acaba configurándose como un acto de disciplina urbanística fruto de un procedimiento administrativo. Las viviendas incluidas en catálogos municipales están obligadas a efectuar obras de rehabilitación y prescripciones específicas. Como hemos visto a lo largo del documento la declaración de bien de interés cultural legitima a la administración cultural para intervenir como parte interesad en los expedientes de ruina debiendo ésta ser notificada e informada de las resoluciones que se produzcan. Y así sirva como ejemplo la ley andaluza que concreta aún más este aspecto, declarando la posibilidad de que la consejería en materia de patrimonio histórico pueda constituirse como parte interesada en cualquier expediente de ruina de bienes que puedan afectar de forma directa o indirecta al patrimonio histórico. Por lo tanto, no tiene que concluir la ruina con la demolición del bien objeto de ésta. Situaciones como la demolición de edificios con protección especial o las edificaciones en entornos protegidos, se presentan con demasiada frecuencia. (Barrero, C 2006)

Concluyamos por tanto que propietarios y administración deben actuar cuando se actúe de manera negligente sobre la ciudad histórica ya que directa o indirectamente se está actuando contra la calidad de vida de los ciudadanos y habitantes de esta ciudad que se ha ido construyendo con las bases de la cultura.

BIBLIOGRAFÍA

ALEGRE AVILA, J. M (1994). *Evolución y régimen jurídico del Patrimonio Histórico*. Madrid: Ministerio de Cultura.

AUBY J.B. (2018) La Ciudad ¿Nueva Frontera del Derecho Administrativo?

- TransJus. Working Paper n3/2018.Universidad de Barcelona. (Barcelona)
- BARRERO RODRIGUEZ, C. (1990). La Ordenación Jurídica del Patrimonio Histórico. Madrid: Civitas
- BARRERO RODRIGUEZ, C. (2006). La Ordenación Urbanística de los Conjuntos históricos. Madrid: lustel
- BARRERO RODRIGUEZ, C. (2007) Las innovaciones de la ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio histórico de Andalucía en la ordenación urbanística de los conjuntos los Conjuntos históricos. Revista Andaluza de Administración Publica número 68/2007. (Sevilla)
- CALDERON ROCA, B. (2011) Las declaraciones de ruina en los edificios históricos desde la optica de la historia del arte. Universidad de Cordoba.
- CARRION MENA, F. (2011) Quito´s Historic Center: Heritage of Humanity or of the Market? Lima: Pontificia Universidad Católica de Perú.
- FERRANDO CORREL, J. V (2008) Edificios ruinosos, supuestos de declaración y procedimiento (adaptado a la legislación autonómica). Madrid: Civitas.
- FORO INTERNACIONAL DE ARQUITECTURA. (2004) Centros históricos el corazón que late. Córdoba: Junta de Andalucía.
- CUMBRERAS LEANDRO, E. (2004) El Planeamiento Urbanístico de los Conjuntos Históricos. Actas de la XIX Jornadas del Patrimonio de la Comarca de la Sierra. Jabugo: Publica Ayuntamiento de Jabugo.
- EQUIPO TECNICO REDACTOR DE LA GMUOI DE MALAGA. (2014) Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga. Docuemnto de Avance 2014.Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.
- GARCIA RUBIO, F. (2008) Régimen Jurídico de los Centros Históricos. Madrid: Dykinson
- GOMEZ ARACIL, J. M. (2011) Arquitectura y Centro Histórico. Viva la Calle, Las actuaciones de recuperación integral del Centro Histórico de Málaga desde 1994 a 2010. Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.
- GUTIERREZ ISTRÁ, A. El Centro Histórico de Málaga: Perspectiva de su recuperación. Viva la Calle.Málaga: Pública Ayuntamiento de Málaga
- MUÑOZ MACHADO, S. (2002) La resurrección de las Ruinas.Madrid: Civitas.
- PRIETO DE P. J. (2011) Lección 26 sobre El derecho a la cultura. Tomo VIII.Madrid: lustel.

RUBIO FLORIDO A. (1987) Del Planeamiento Clásico al Planeamiento Estratégico: El Núcleo Histórico de la Ciudad de Málaga. II jornadas de Geografía Urbana. Castellón: Ayuntamiento de Castellón

SEGUI PEREZ, V. (2011) A Propósito del Centro y Algo más sobre como empezó el PEPRI Centro y Por qué. Viva la Calle. Las actuaciones de recuperación integral del Centro Histórico de Málaga desde 1994 a 2010. Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.

TROITIÑO VINUESA, M. A. (2009) Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Patrimonio, Turismo y Recuperación Urbana. Sevilla: Publica Consejería de Cultura Junta de Andalucía.

ANEXO DE LEGISLACION CONSULTADA:

Ley de Patrimonio Histórico Español (1985), ley 16/1985 del 25 junio 1985.

Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002), ley 7/2002 de 17 de diciembre 2002.

Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (2007), ley 14/2007 de 26 noviembre 2007

Reglamento de Planeamiento Urbanístico (1978). Real Decreto 2159/1978 de 23 junio 1978.

Ley del Patrimonio Cultural de Aragón (1999), ley 3/1999 de 10 de Marzo de 1999.

Normas reguladoras del Patrimonio Cultural de Asturias (2001), ley 1/2001 de 6 de Marzo 2001.

Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (1999), ley 4/1999 de 15 de Marzo 1999.

Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria (1998), ley 11/1998 de 13 de Octubre de 1998.

Ley del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha (1990), ley 4/1990 de 30 de Mayo de 1990.

Ley del Patrimonio Cultural de Castilla y León (2002), ley 12/2002 de 11 de Julio de 2002.

Ley del Patrimonio Cultural Catalán (1993), ley 9/1993 de 30 de Septiembre de 1993.

Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, ley 2/1999 de 29 de Marzo de 1999.

Ley del Patrimonio Cultural de Galicia (1995), ley 8/1995 de 30 de octubre de 1995.

Ley del Patrimonio Histórico de las Illes Balears (1998), ley 12/1998 de 21 de Diciembre 1998.

Normas Reguladoras del Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de la Rioja. (2004) ley 7/2004 de 18 de Octubre de 2004.

Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (1998), ley 10/1998 de 9 de Julio 1998.

Normas Reguladoras del Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (2007), ley 4/2007 de 16 de Marzo de 2007.

Ley Foral del Patrimonio de Patrimonio Cultural de Navarra. (2005), ley foral 14/2005 de 22 de Noviembre de 2005.

Ley del Patrimonio Cultural Vasco (1990), ley 7/1990 de 3 de Julio 1990.

Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (1998), ley 4/1998 de 11 de Junio de 1998.