
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA
Recurso nº 1108/1996-B. Sentencia nº 373 (28-03-2001)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN. INMUEBLE.

Adopción de medidas de seguridad y reparaciones adecuadas en fachadas de finca propiedad privada.

Ilmo. Sr.
MAGISTRADO

D. José Emilio Pirla Gómez

En la Ciudad de Zaragoza a 28 de Marzo de 2001.

En nombre de S.M. el Rey.

La resolución que se impugna es la dictada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 5-7-96, acordando requerir al recurrente para la adopción de medidas de seguridad y reparaciones adecuadas en la fachada de la finca de su propiedad sita en el Barrio de Casetas.

Recurso: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Con fecha de 5-7-96 y por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza se acordó requerir al recurrente para la adopción de medidas de seguridad y reparaciones adecuadas en la fachada de la finca de su propiedad sita en el Barrio de Casetas.

Frente a esta resolución se interpuso el presente recurso contencioso-administrativo.

SEGUNDO.— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, concluía con el súplico de que se dictara Sentencia por la que, con estimación del recurso se revocase la resolución recurrida; con la intervención del Letrado de la Administración demandada que interesó la desestimación del recurso.

TERCERO.— No habiéndose solicitado por ninguna de las dos partes el recibimiento del juicio a prueba, quedaron los autos pendientes del correspondiente señalamiento.

CUARTO.— Producida la entrada en vigor de la Ley 29/98 y, atendiendo a que el conocimiento del presente recurso correspondería a los Juzgados de lo

Contencioso-Administrativo, según lo establecido en las reglas de competencia del art.8 de la citada norma legal y, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º de la Disposición Transitoria Única de la L.O. 6/98 de 13 de Junio de Reforma de la L.O.P.J. y el Acuerdo de la Comisión de la Sala de Gobierno de 10 de Diciembre de 1998, se acordó que para el conocimiento y resolución del presente recurso se constituyera la Sala exclusivamente con el Magistrado que venía designado como Ponente, notificándose a las partes y quedando los autos vistos para sentencia.

Así mismo, por Acuerdo de la Presidencia de fecha 30 de Octubre de 2000, se constituyó la Sección Tercera de refuerzo de la que forma parte el Magistrado que dicta la presente resolución.

En la sustanciación de este pleito, se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— La cuestión controvertida en el presente recurso se contrae a determinar si la resolución que se impugna es o no ajustada al ordenamiento jurídico y más concretamente si atendidas las circunstancias del caso que nos ocupa, procede la confirmación o la revocación de la Resolución recurrida.

SEGUNDO.— En cuanto a la incompatibilidad de la orden de ejecución con la situación instada por la recurrente de ruina del inmueble, efectivamente, este punto constituye el límite del deber de conservación de las edificaciones puesto que, como viene declarando la jurisprudencia, en el ámbito urbanístico está facultada la Administración para intervenir en la actividad de los administrados no sólo en la fase de construcción de los edificios sino también a lo largo del tiempo con la finalidad de garantizar su permanencia en buenas condiciones, formando parte del contenido normal del derecho de propiedad auténticos deberes como el de mantener los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos (artículos 76, 87.1 y 181.1 Ley del Suelo) con la finalidad de evitar riesgos a personas y cosas y peligros para la higiene, sosteniendo la jurisprudencia (Sentencias de 29 diciembre 1986, 4 octubre 1988, 28 noviembre 1986 y 20 marzo 1990) que incluso en las situaciones de ruina resulta viable la imposición de reparaciones de reconocida urgencia y de carácter provisional y excepcional con la finalidad de atender a la seguridad e incluso salubridad del edificio en tanto esté habitado o en pie, teniendo su límite, por razones de estricta incompatibilidad lógica, en la imposición de reparaciones que aspiren a la consolidación y prolongación de la vida de un edificio en estado ruinoso (STS 1-4-96), no siendo este el caso que nos ocupa.

TERCERO.— Por las razones ya expuestas, procede la desestimación del recurso interpuesto por D. A. A. B. y la confirmación íntegra de la resolución impugnada y todo ello sin pronunciamiento especial en materia de costas procesales en aplicación de lo dispuesto en el art. 131 de la LJCA.

Vistos los artículos citados y demás preceptos de general aplicación.

FALLO

Desestimar el recurso interpuesto por D. A. A. B. contra la Resolución dictada en el encabezamiento de esta Sentencia que se confirma íntegramente sin pronunciamiento sobre costas procesales.

Así por esta Sentencia. de la que se unirá certificación a los autos principales lo pronuncio mando firmo