

**EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**Recurso n.º 248/1986. Sentencia n.º 521 (16-12-1986)**  
**Expediente: 546.007/1985**

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA.**  
ORDEN DE EJECUCIÓN (DAÑOS EN EDIFICIO COLINDANTE).  
Licencia de demolición.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS  
PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata  
D. José Ramón Sanromán Moreno D. Javier Casamayor Pérez  
(Ponente)

En Zaragoza, a dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.

Son objeto de impugnación los acuerdos de la Alcaldía Presidencia de 6 de septiembre de 1985 sobre requerimiento para ejecución de obras y la desestimación del recurso de reposición en resolución de 27 de diciembre de 1985.

Procedimiento: Ordinario.  
Cuantía: Indeterminada.

1.º - RESULTANDO: Que del expediente gubernativo se desprende que mediante aviso verbal el Aparejador Municipal visitó la Casa de la C/... en 14 de agosto de 1985 apreciando un asentamiento del medianil derecho recayente a un solar contiguo de los actores, proponiendo medidas que fueron acordadas por la Alcaldía-Presidencia en 6 de septiembre de 1985 «consistentes en realizar muro de contención de los tres sótanos mediante betaches y recalce el medianil derecho realizando seguidamente los forjados o acodale el muro con apuntalamiento adecuado» y recurrido en reposición, se desestimo la misma en acuerdo de 27 de diciembre de 1985.

2.º - RESULTANDO: Que previa admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente gubernativo se ordenó a la actora la formalización de demanda que efectuo invocando cuantos hechos y fundamentos creyó oportunos en suplica de sentencia por la que se declara, que los actos impugnados no son conformes a derecho, anulándolos y con costas si se opusiera.

3.º - RESULTANDO: Que la Administración Municipal demandada, en su escrito de contestación a la demanda, se opuso a las pretensiones de la actora y termino suplicando que la sentencia desestimase el recurso con costas a la adversa.

4.º - RESULTANDO: Que recibido el recurso a prueba se propusieron y practicaron las documental y testifical del actor y documental del demandado, con el resultado que consta en las

piezas unidas a los autos, señalándose para el 10 de los corrientes el acto de la vista, en que tuvo lugar, informando los Letrados de las partes en apoyo de sus pretensiones.

5.º - RESULTANDO: Que en la tramitación de esta litis se han seguido las normas de procedimiento.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Javier Casamayor Pérez.

VISTAS las disposiciones legales citadas por las partes y las que por su especial aplicación se expresarán; y:

1.º - CONSIDERANDO: Que se somete en el presente recurso a la potestad revisora de esta jurisdicción, la conformidad con el ordenamiento jurídico de las resoluciones de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 6 de septiembre de 1985 que textualmente dice «Requerir a la propiedad del solar contiguo a la casa de la C/..., para que en el plazo de 15 días y bajo dirección facultativa, efectúe las obras consistentes en realizar el muro de contención de los tres sótanos, mediante bataches y recalce el medianil derecho, realizando seguidamente los forjados o acodale el muro con apuntalamiento adecuado» y recurrida en reposición, el mismo órgano administrativo en 27 de diciembre de 1985 desestimó el mismo.

2.º - CONSIDERANDO: Que la actora invoca como hechos en la demanda y las acredita documentalmente, el que el solar de su pertenencia fue objeto de derribo respecto de los edificios existentes, contando con licencia municipal, realizando excavaciones bajo dirección técnica contando con la presunción de disposición de licencia de obras en virtud del silencio positivo, como quedó declarado por Sentencia de esta Sala de 19 de noviembre de 1981, confirmada por la del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 1984 y a la que ordenó su cumplimiento el Pleno del Ayuntamiento celebrado el 26 de febrero de 1986 sin que en el momento de interposición de la demanda 9 de junio de 1986 la hubiese otorgado, apareciendo que lo hizo el 16 de julio del mismo año, después de contestar a la demanda. En esta situación, en virtud de un aviso verbal -sin que conste su procedencia- el Aparejador municipal se personó en el solar el 14 de agosto de 1985 apreciando un asentamiento del medianil, que no era grave pero había de corregirse de inmediato, recayendo la primera resolución y al recurrir en reposición adjuntaron los actores un informe visado por el Colegio de Arquitectos en el que el encargado del proyecto y dirección de obra D. F.V.A. informaba que el medianil era «presunto», presentando el paramento recayente con el solar completamente recto y aplanado, sin ningún retable pudiendo apreciarse postes de la casa derribada con absoluta independencia por todo lo cual el muro no lo reputa medianero, encontrando el muro en buen aspecto físico, el terreno constituido por estratos de rocas sedimentarias con alto grado de compactación, practicando el corte de terreno a 3 metros del muro de la casa y de forma atulazada sin que se aprecien desprendimientos ni cuarteamientos, ratificándose el Aparejador en

su anterior informe y el 23 de diciembre de 1985 el Arquitecto Municipal informó que girada nueva visita la pared exterior corresponde efectivamente al n°..., observando agrietamientos leves pero que advierten de movimientos en su fábrica, que el terraplén es de 60° situación límite cuya capacidad resistente debe venir avalada por estudios geotécnicos, debiendo realizar las obras recurridas o bien rellenar el solar de materias que garanticen la capacidad de resistencia del terreno.

3.° - CONSIDERANDO: Que de la prueba practicada en autos aparece que tras la contestación a la demanda por parte del Ayuntamiento y concretamente por acuerdo del Consejo de Gerencia de 16 de julio de 1986 se concedió a los actores la solicitada licencia de obras, informando en el ramo de prueba del demandado el Sr. Arquitecto-Jefe de la Sección de Régimen de Edificación y Vivienda que la resolución impugnada tenía por objeto restablecer la estabilidad del edificio de la C/... afectada por la excavación que había sido interrumpida y permanecía sin rellenar desde hacía largo tiempo pero en base a la licencia actualmente se estaba construyendo un edificio que cuenta con varios sótanos, de los cuales únicamente queda por completar el forjado situado a nivel de la calle, por lo que todo el vaciado que existía en el solar cuando se inicio el expediente está prácticamente completado, contando la edificación en sótano con muros de contención en la medianera entre los n°s, debiendo ser a su juicio el técnico director de las nuevas obras quien manifestando que ha tenido en cuenta los empujos laterales, sea quien determine que han desaparecido las causas que motivaron la resolución recurrida, pues a su juicio tal como se desarrolla la construcción sí han desaparecido. En el ramo de prueba de la actora consta declaración del citado Arquitecto, que ratifica un informe en el que él hace constar las obras realizadas que en la parte lindante con la casa «mediante bataches los cimientos y los muros de hormigón armados correspondientes a la altura de los tres sótanos proyectados salvo un tramo...».

4.° - CONSIDERANDO: Que cuanto antecede nos lleva a la conclusión de que los actos municipales en su día impugnados han sido cumplidos por la actora y que la situación preexistente -hoy superada- fue debida a la actuación municipal que con su negativa a entender concedida la licencia de obras por silencio positivo condujo a que tuvieran que agotarse todas las instancias judiciales antes de conceder en forma expresa lo que tenía otorgado presuntamente. Por ello en este momento procesal, el recurso carece de contenido.

5.° - CONSIDERANDO: Que no procede hacer expresa condena en costas.

FALLAMOS

PRIMERO. - Declaramos concluso el presente recurso contencioso n° 248 de 1986 instado por D. P. T. S. Y D. J. F. DE M. F., contra los Acuerdos de la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 6 de septiembre y 17 de diciembre de 1985 en

reposición el último, objeto de impugnación por haber quedado sin contenido la pretensión deducida en la demanda a consecuencia del posterior acto municipal expreso de concesión de licencia de obras por parte de la Corporación demandada.

SEGUNDO. - No hacemos expresa condena en costas.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.