
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 24/2010. Sentencia nº 10 (21/01/2014)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

EJECUCIÓN SUBSIDIARIA. REQUERIMIENTO. OBRAS DE REPARACIÓN EDIFICIOS.

Acto objeto del recurso es ejecución de otro firme no conculca precepto alguno. Declaración de ruina técnica, improcedencia tras adopción de un acto de ejecución subsidiaria previo.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan Carlos Zapata Hajar (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D. Juan José Carbonero Redondo

En Zaragoza a 21 de enero de 2014, habiendo visto los presentes autos la Sección Primera de la Sala de 16 Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, constituida por los Ilmos. Sres:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Apelante G.,S.L., antes D.,S.L. representado por el Procurador D. J. y defendida por el Letrado D. V.

Apelados el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a S. y defendido por el Letrado D. C. y D. M. y D. E. representados por la Procuradora D^a P. y defendidos por la Letrado D. C.

SEGUNDO.- Actuación administrativa recurrida:

Resolución del 28 de febrero de 2008 del Coordinador General del Área de Urbanismo, Arquitectura, Vivienda, y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 31 de mayo de 2007 por la que se acordaba dejar sin efecto el acuerdo de ejecución subsidiaria de 28 de septiembre de 2006 y se requiere nuevamente para que se vuelvan a realizar las obras requeridas y no llevadas a cabo por Acuerdo de 13 de septiembre de 2005 en Avda. Madrid 1,3 5 y Paseo María Agustín 81, catalogado (exp. 652657/2003)

TERCERO.- Resumen y parte dispositiva de la resolución judicial recurrida:

1) Por Resolución de 13 de septiembre de 2005 se declaró la no ruina del edificio y en la misma resolución se acordó que en plazo inmediato se adoptaran las medidas de seguridad necesarias en evitación de daños a personas y cosas (folio 115).

2) Por incumplimiento de esa orden de ejecución se impuso sanción a los propietarios del edificio por un total de 3.747,55 euros, por Resolución de 12 enero de 2006 (folio 148).

3) Por orden de la Letrado Jefe de la Sección de 16 de febrero de 2006 y ante el incumplimiento reiterado de la orden de ejecución se acordó se informase de las medidas de seguridad y se valorasen las mismas (folio 168).

4) La arquitecto Jefe del Servicio informa de cuales son las obras ordenadas reparación de aleros, canales de pluviales, losas de balcones y revoco de las fachadas principales, demolición y retirada de todos los elementos susceptibles de caer a la vía pública, o al patio, apuntalamiento y de esos elementos estructurales o no, desescombrados y limpieza de los zaguanes y locales desocupados, de planta baja, patios de luces, cajas de escaleras, viviendas desocupadas y espacios, cierre de huecos en fachadas y repintado de las fachadas principales (folio 170). Se valoró en

123.206,26 euros el 1 de junio de 2006 (folio 173). A ese informe hubo alegaciones de la actora.

5) Se contestaron a las alegaciones y por Resolución de 28 de septiembre de 2006 se acordó la ejecución subsidiaria de esas obras (folio 194).

6) Se interpuso recurso de reposición y en trámite del mismo obra informe del Arquitecto Técnico Jefe de sección de 18 de mayo de 2007 en el que se indica que las fachadas exteriores del nº 81 de Paseo María Agustín se han reparado losas de balcones y revoco de paramentos, se han cerrado huecos y repintado fachadas, en el nº 1 de Avda Madrid las obras han sido demolición de marquesina, reparación de revoco de paramento y losas de balcones, sustitución de canal de pluviales, cierre de huecos y repintado de fachada. En el resto de fachada no se ha llevado reparación alguna. Alguna reparación puntual en reparación de cubierta de los dos primeros portales. Se informe debe de requerirse para que finalicen las obras requeridas en septiembre de 25 (folio 205). A la vista de ello se dicta el acto recurrido.

7) Ante el Juzgado de lo Contencioso se alega, que se ha dictado un acto de plano, sin audiencia. Caducidad del expediente. Falta de concreción de las obras requeridas y que existe un límite a las obras requeridas que es la ruina del edificio.

8) La Sentencia objeto de apelación desestima el recurso. La razón principal de decidir es que se trata la orden impugnada de la compleción de una orden anterior, que no se ejecutó en su totalidad. Simplemente reitera la parte de la orden no cumplida. Por tanto no se ha dictado de plano y sin audiencia, no ha caducado el expediente, no hay falta de intervención del órgano encargado de Patrimonio Histórico. La decisión está suficientemente motivada, pues hay un informe que a la vista de los antecedentes indica que obras son las necesarias y cuales están y cuales no por eso, anula la ejecución subsidiaria que se refería a todas las obras- y vuelve a requerir sobre las obras no completadas. Por último y en cuanto al límite de la ruina, no procede pues lo contrario, sería volver a revisar un acto que fue firme en su día, en el año 2005.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada superior a 18.030,36 euros.

QUINTO.- Pretensiones de la parte apelante:

Revocación de la Sentencia y estimación del recurso, con nulidad del acto recurrido.

Resumen de los motivos del recurso de apelación.

1) Indebida aplicación de la causa de inadmisión de acto firme y consentido. El acuerdo no es reproducción del acuerdo de 2005. Los motivos de nulidad son autónomos.

2) El acuerdo ha sido dictado de plano, sin audiencia.

3) Caducidad del expediente.

4) Falta de intervención del órgano encargado de la vigilancia del Patrimonio Histórico.

5) Se sobrepasa el límite de la obligación de conservación que es la existencia de ruina técnica (art. 191.2.b de la Ley 5/1999 de 25 de marzo).

SEXTO.- Pretensiones de la parte apelada:

Desestimar el recurso de apelación y confirmar la Sentencia apelada.

SÉPTIMO.- Procedimiento:

Se admitió la apelación el 23 de noviembre de 2010.

Se señaló para votación y fallo el 12 de diciembre de 2013.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El acto que constituye el objeto del recurso es ejecución de otro acto firme y consentido.

Como ha sido indicado en los antecedentes, el acto recurrido no es más que la ejecución de un acto dictado en el año 2005 en el seno de un expediente en el que se declara que el edificio no está en ruina económica. En ese expediente se determina

que las reparaciones a efectuar en el edificio no superan el límite establecido en el art. 191.2 a) de la Ley Urbanística de Aragón -vigente en aquellos momentos-, pero en el seno del mismo expediente y como quiera que se detecta que ese edificio puede ocasionar problemas a las personas y cosas por desprendimiento a la vía pública o a los interiores, se acuerda que se adopten las medidas necesarias para evitar estos desprendimientos.

Se alega -y aquí no le falta razón- que existía debe indicarse, sólo en esos momentos, luego se subsanó- una falta de concreción de las obras. Pero como ya se ha explicado, con posterioridad y antes del acto recurrido, hubo un informe técnico en el que se detallaron las obras a realizar, se valoraron y se dio trámite previo a la ejecución subsidiaria. Obras que perfectamente eran de conocimiento de la parte, pues el inicial requerimiento fue cumplido, aunque como hemos dicho sólo en parte. En concreto en dos portales, sin realizar actuación alguna en el resto. Por eso se anuló la ejecución subsidiaria cuya valoración se correspondía con todo el edificio y en lugar de ello se requiere nuevamente las obras que estaban incompletas. Por ello es jurídicamente correcto indicar que el acto recurrido, evidentemente motivado por un criterio de prudencia en atención a las circunstancias del caso, no vuelve a acordar la ejecución subsidiaria por el resto de obras no realizadas, sino que requiere de cumplimiento.

De ahí que haya que confirmar los razonamientos de la Juez de instancia cuando indica que todos los motivos que se aducen contra el acto recurrido, deberían haberse hecho valer recurriendo el acto inicial. Lo contrario es vulnerar el principio de seguridad jurídica.

SEGUNDO.- Por su calificación de acto de ejecución de otro firme y consentido, no conculca ninguno de los preceptos indicados.

Siendo un acto ejecución de otro firme, es cierto como se dice en la Sentencia que la única nulidad alegable es la relativa a si existe error en la apreciación relativa a si el requerimiento se cumplió en su totalidad o no. Y sobre esta cuestión nada se menciona en la demanda y en el recurso de apelación.

El acto inicial de 2005 en el que se acordaba la ejecución no es contrario al derecho a la audiencia, cuando se trataba de un expediente iniciado a su instancia. En menor medida el acto ahora recurrido, en el que la parte ha visto las obras necesarias, la valoración, el informe en el que se indica cuáles han sido hechas y cuáles no y ha podido defenderse y proponer prueba.

No hay caducidad de expediente, pues se reitera el inicial era un acto a su instancia y el presente sólo comprueba si se han efectuado las reparaciones. Y en el inicial no se preveía la intervención de la comisión aludida.

Por último, no parece congruente achacar la superación del límite por ruina estructural a un acto que deniega la ruina técnica. En cualquier caso no se ha acreditado este juicio técnico, que en principio sería contrario al art.187.2 de la LUA que dice que tras la adopción de una orden de ejecución no se admite expediente de declaración de ruina.

Ha de confirmarse la Sentencia impugnada.

TERCERO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.2 de la LRJCA al ser desestimado en su totalidad el recurso de apelación han de imponerse las costas al recurrente con el límite por todo concepto y para cada una las dos partes en el proceso de 1.500 euros.

FALLO

Desestimar el presente recurso de apelación hacer expresa imposición de las costas del presente recurso a la parte apelante con el límite indicado.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos, los Ilmos. Sres. Magistrados D. Juan Carlos Zapata Híjar, D. Jesús María Arias Juana, D^a Isabel Zarzuela Ballester y D. Juan José Carbonero Redondo de la Sección Primera de esta Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.