

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 133/2011. Sentencia nº 126 (14/03/2014)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

ORDEN DE EJECUCIÓN EDIFICIO. OBRAS REPARACIÓN.

Indefensión a la recurrente. Inexistencia ante requerimiento concreto y notificado.

Informe Administración autonómica ante inclusión en Conjunto Histórico.

Improcedencia al no tratarse de una petición de licencia de obras y sí de servicio función policía urbanística. Declaración de ruina. Improcedente tras previo acuerdo de orden de ejecución.

**Fallo:** Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Juan Carlos Zapata Hajar

**MAGISTRADOS**

D. Jesús-María Arias Juana

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Juan-José Carbonero Redondo (*Ponente*)

En Zaragoza, a catorce de marzo de dos mil catorce.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, en grado de apelación, el recurso número 17212008, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Cinco de Zaragoza, rollo de apelación número 133/2011, a instancia de la entidad G.,S.L., representada por el Procurador D. J. y asistida por el Letrado D. V., siendo partes apeladas el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora D<sup>o</sup> S. y asistido por el Letrado Consistorial, así como D. M., y D. E., representados por Procuradora Dña. P. y asistidos de Letrada Dña. C., según los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Zaragoza, dictó sentencia de fecha 1 de febrero de 2011 desestimatoria del recurso, sin expresa condena en costas a ninguna de las partes.

**SEGUNDO.-** Contra la anterior sentencia, interpuso recurso de apelación, la entidad G.,S.L., a través de su representación procesal, suplicando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido. Admitido dicho recurso, se dio traslado a la representación de la Administración demandada, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, así como a los codemandados, para que pudieran formalizar su respectiva oposición al mismo, lo que así hicieron; y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró votación y fallo el día señalado, 13 de marzo de 2013.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Por la representación procesal de la entidad G.S.L., se impugna mediante el presente recurso de apelación la sentencia nº 34/2011, dictada con fecha de 1 de febrero de 2011 por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 5 de Zaragoza, en los autos de Procedimiento Ordinario registrado con el número 172/08.

La sentencia recaída en la instancia desestima el recurso contencioso-administrativo deducido frente a la Resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 22 de julio de 2008, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto frente a la de 14 de mayo de 2008, que resolvió requerir la ejecución de determinadas obras de reparación en el edificio de la Avenida de Madrid, nº 5 de Zaragoza.

El Juez de instancia, en esencia, tras exponer una minuciosa relación de

hechos resultantes del expediente administrativo, rechaza los motivos alegados por la entidad recurrente, al negar vulneración del artículo 185.2 de la LUA/1999, por el hecho de que el Ayuntamiento acordara una actuación como la combatida por la demandante de plano, sin su audiencia, habida cuenta la céntrica situación del inmueble y el riesgo de daños a terceros viandantes a causa del estado de conservación del edificio; niega que haya existido por el Ayuntamiento falta de detalle en las obras a realizar, habida cuenta la existencia en el expediente de memoria detallada y valorada de las mismas, como tampoco entiende que, ha existido indefensión para la demandante, al tratarse la resolución recurrida de una orden genérica y no individualizada, teniendo en cuenta, por otra parte, que a menudo la recurrente ha aparecido ante el Ayuntamiento como propietaria del inmueble en su conjunto, es titular de casi la totalidad de la propiedad y los otros dos copropietarios son conocedores de la orden de ejecución en cuestión; razona el Juez en su sentencia que el artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural de Aragón permite una intervención autónoma del Ayuntamiento, sin la concreta y necesaria intervención de la Autoridad cultural competente de la Diputación General de Aragón y, en fin, concluye, tras el examen y valoración de las periciales obrantes en autos, en la inexistencia de estado de ruina técnica del edificio, no pudiendo entrar a valorar una potencial situación de ruina económica que no ha sido alegada en debida forma y, por lo tanto, carente de necesaria contradicción por las partes.

**SEGUNDO.-** No conforme la entidad recurrente con tal fallo y los razonamientos en que se sostiene, interpuso el presente recurso de apelación, en el que critica la sentencia de primera instancia por diferentes motivos. En primer lugar, sostiene que se incurre en vulneración del artículo 185.2 de la LUA/1999, dado que entiende que no concurre en el presente supuesto una situación de urgencia que pudiera permitir una actuación de plano por el Ayuntamiento, pues, considera que la situación es similar a la analizada y resuelta por nuestra sentencia de 16 de julio de 2007, añadiendo que el Juez de instancia viene ahora a contradecir los términos del auto de 7 de noviembre de 2008 por el que acordó cautelarmente la suspensión de la ejecución de la resolución recurrida. En segundo lugar, insiste en que no ha existido requerimiento municipal con indicación de las concretas obras objeto de ejecución, dirigido a cada propietario, añadiendo que nuestra sentencia de 27 de abril de 2002, a la que se remite el Juez de instancia en la suya, no es aplicable al presente supuesto, En tercer lugar, vino a defender que el artículo 43 no es una excepción a la indeclinable e inevitable aplicación del artículo 36.4, ambos de la Ley de Patrimonio Cultural de Aragón, de suerte que era de todo punto necesaria la intervención de la Autoridad cultural competente de la Diputación General de Aragón, y concluye, en cuarto y último lugar, en que, insistiendo en lo alegado en la primera instancia, concurre en el presente supuesto una situación de ruina impeditiva de la ejecución de lo ordenado, alegación sostenida en la previa crítica a la valoración de la prueba efectuada en la sentencia de instancia.

La representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, codemandada, así como la de los codemandados, D. M. y D. E., se opusieron al recurso de apelación interpuesto, sosteniendo la corrección de los fundamentos y razonamientos en que se sustenta el fallo de la sentencia de instancia, conforme a las alegaciones que constan en sus respectivos escritos y terminaron suplicando, la desestimación del recurso, con imposición de las costas de la apelación a la entidad recurrente.

**TERCERO.-** Fijadas las posiciones de las partes en tales términos, examinadas asimismo las alegaciones formuladas por la apelante en la primera instancia en sustento de su recurso, debe hacerse constar que en su mayor parte de recurso de apelación, alegaciones que, en su mayor parte, ya fueron realizadas en la primera instancia y rechazadas, como es de ver, por el Juez *a quo*.

De todos modos, conviene no perder de vista, partiendo del exhaustivo y completo relato de hechos que la recurrente incluye en su escrito de demanda de primera instancia, que el presente litigio no es sino derivación y continuación de otros con igual objeto y entre las mismas partes, y que obedecen, en buena medida, a la renuencia de la apelante ahora al cumplimiento de los requerimientos de ejecución de obras de conservación, resultantes del acuerdo de 13 de septiembre de 2005, denegatorio de situación de ruina del edificio constituido por los números de gobierno 81 del Pº de María Agustín, y 1, 3 y 5 de la Avda. de Madrid, de esta

Ciudad, que por el Ayuntamiento se han ido sucediendo, frente a los cuales, se han ido formulando motivos de oposición que difieren poco en todos los supuestos contenciosos.

Frente al primero de los motivos de oposición al recurso contencioso administrativo, que reitera ahora como motivo de apelación, la entidad apelante prefiere obviar ahora el razonamiento que ofrece el Juez de instancia en su sentencia para, en apreciación de la existencia de razón de urgencia para la adopción del acuerdo administrativo que la recurrente combate, centrarse en la endeble base de lo resuelto por el Juez en la fase de tutela cautelar, aduciendo, o pretendiéndolo, una contradicción entre lo resuelto en ella y ahora, para fundamentar su crítica al fallo apelado, cuando, para empezar, conocen las partes los diferentes principios y objeto sobre los que se sustenta y que se persigue mediante la tutela cautelar y en la resolución definitiva de la controversia planteada. En cualquier caso, ello no debe desviarnos de lo que ha de ser objeto de examen en esta apelación, para concluir que, como decíamos, la apelante prescinde de lo que se resuelve en la instancia en este punto y que, siquiera sea por tal razón debemos compartir y hacer nuestro. Por otra parte, tampoco aceptamos lo que se pretende por la apelante cuando en su auxilio refiere una nuestra sentencia, de 2007, que en realidad resuelve una cuestión diferente, y ello, principalmente, porque debe tenerse en cuenta que el requerimiento en cuestión que es impugnado en este caso, lo es de ejecución con carácter inmediato, a lo que debe añadirse el hecho de que, puesto de manifiesto el origen fáctico de lo que ahora resolvemos en la inexecución de un requerimiento que se remonta a septiembre de 2005, o lo que es lo mismo, que en la parte del edificio correspondiente al número de la Avda. de Madrid nada se ha hecho de lo requerido desde entonces, la necesidad de acometer tareas de conservación del edificio en cuestión, cuando existe riesgo de desprendimiento de elementos constructivos exteriores, se vuelven, además de por la propia naturaleza de los desperfectos, por el transcurso del tiempo, aún más apremiantes.

Aun cuando no sigamos para su resolución el orden establecido de alegación de motivos en el recurso, tampoco podemos concluir en que el Ayuntamiento requirente haya generado indefensión a la apelante, antes recurrente, por el hecho de hallarnos, según su posición, ante una orden genérica y no individualizada de ejecución. De momento, no apreciamos, ahora que la apelante haya tenido más en cuenta los razonamientos que sobre la cuestión ofrece el Juez de instancia, de lo que tuvo los que llevaron al rechazo en la instancia del primero de los motivos de recurso. No tiene en cuenta, una vez más por lo tanto, que lo mismo ya lo alegó en su recurso y el Juez resolvió sobre la cuestión, razonando, esencialmente, que la ahora apelante asumió reiteradamente ante la Administración demandada una posición reveladora o generadora, al menos de apariencia de titularidad dominical, que realmente es propietaria del noventa por ciento del edificio y que los demás codemandados, como ahora se encargan de reiterar en su oposición al recurso de apelación interpuesto, no desconocían ni la orden de ejecución ni su contenido concreto, como, dicen nuevamente, lo conocía la misma recurrente.

Pero es que, debe tenerse en cuenta que el requerimiento en cuestión, objeto de controversia e impugnación jurisdiccional, tal y como se desprende del expediente administrativo, consta debidamente notificado a la apelante, con indicación de las obras objeto del mismo, obras que, por otra parte, se repiten en los sucesivos requerimientos de los que la apelante ha sido objeto desde 2005, por ser de idéntica naturaleza y contenido, a lo que se añade que consta también el valor de las obras que han de acometerse, como, también existe en el expediente administrativo memoria valorada de las obras que han de realizarse.

**CUARTO.-** Igual suerte desestimatoria ha de correr el motivo esgrimido en torno a la relación que establece la apelante, entre los artículos 36 y 43 de la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural de Aragón, pues a lo razonado por el Juez de instancia, que compartimos, habremos de añadir que no estamos ante un supuesto de otorgamiento de licencia en los términos del artículo 36, sino ante el ejercicio de las competencias propias del Ayuntamiento en cumplimiento y ejecución de sus deberes de protección del Patrimonio Cultural de la Ciudad, a partir de lo determinado en los correspondientes Planes Especiales de Protección, cosa diferente como es de ver, residenciándose en la elaboración de los mismos la intervención de la Autoridad cultural competente de la Administración autonómica, tal y como se desprende de lo dispuesto en los artículos 41 y siguientes de la citada Ley.

En fin, otro tanto ocurre con el último de los motivos esgrimidos, que no es otro que la reiteración ahora en apelación de la inutilidad de las obras de conservación ordenadas por el Ayuntamiento por pretender hallarnos ante un supuesto de ruina del edificio en su conjunto. En primer lugar, esto es cuestión que ya fue abordada en nuestra reciente sentencia de 21 de enero de 2014 (rec. n° 24/2010). Entonces, el Juez de instancia vino a decir que convenir en lo pretendido por la misma recurrente, sería revisar un acto que fue firme en su día, pues sucede que ya fue intentado por la apelante la declaración de ruina del edificio, cosa que le fue denegada. Y lo que el Juez de instancia dijo entonces, fue asumido por nosotros en la antedicha sentencia, a lo que añadimos allí, y ahora mantenemos aquí, que *«en principio sería contrario al artículo 187.2 de la LUA que dice que tras la adopción de una orden de ejecución no se admite expediente de declaración de ruina.»*. Pero es que, por otra parte, tampoco constan datos reveladores de “circunstancias objetivas sobrevenidas”, como reza el citado precepto como excepción a la declaración general de incompatibilidad de un expediente de ruina posterior a la adopción de orden de ejecución de obras de conservación, limitándose el recurrente en la primera instancia, y ahora en apelación, a efectuar valoraciones de prueba pericial que se centran en el hecho de la ruina y no en lo fundamental que es el necesario carácter sobrevenido de la misma. Y en este punto, además, asumiendo por adelantado, nosotros la valoración probatoria que realiza el Juez *a quo*, no tiene en cuenta la apelante que no es suficiente una mera disconformidad con la valoración que realiza el Juez de instancia de la prueba, ni siquiera con la denuncia de un error de éste en dicha valoración, para que podamos ahora entrar a revisar el juicio valorativo efectuado en la instancia, siendo necesario, precisamente por la soberanía del juzgador, que es plena, en la valoración de una prueba practicada en su inmediación, que se trate de un error manifiesto y determinante de la irracionalidad del juicio valorativo por llevar a conclusiones desacertadas y que se compadecen mal con las reglas de la sana crítica, desembocando de este modo en conclusiones absurdas, determinantes, por lo tanto, de la arbitrariedad de la valoración realizada. Lo contrario, y esto es lo que en realidad pretende la parte, sería convenir en la prevalencia y mayor acierto de la valoración que en contraste ofrece la parte, en razón, principalmente, del mayor ajuste a su interés y pretensión, lo cual, como es obvio, no es dable a quien así lo pretende.

Por todo lo anterior, el recurso de apelación interpuesto no merece prosperar.

**QUINTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso de apelación a la entidad recurrente, al desestimarse totalmente el mismo y no apreciar la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición si bien al amparo de la facultad prevista en el apartado tercero de dicho artículo, se determina que el importe de las mismas no podrá rebasar la cantidad de 1.500 euros, por cada una de las partes que se opusieron a la apelación.

Por todo lo cual,

### **FALLAMOS**

QUE DEBEMOS DESESTIMAR Y DESESTIMAMOS el recurso de apelación n°133/11 interpuesto por la representación procesal de la entidad G,SL., contra la Sentencia n° 34/2011, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 5 de Zaragoza, el 1 de febrero de 2011, en el Procedimiento Ordinario n° 172/08, con expresa condena en costas a la apelante, en los términos contenidos en el fundamento de derecho quinto de esta sentencia.

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