
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 311/2005. Sentencia de 16-07-2007

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN. OBRAS DE REPARACIÓN EN FACHADA POR RAZONES DE SEGURIDAD.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana

D^a. Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos (*ponente*)

En Zaragoza, a dieciséis de julio de dos mil siete.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, integrada por los Magistrados que al margen se relacionan, el recurso de apelación nº 311/05, interpuesto por el apelante AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por el Letrado D. L.G.M.; y como parte apelada D. R.L.M., representado por la Procuradora D^a E.B.I. y defendida por el Letrado D. R.A.C.

Es objeto de apelación la sentencia de 5 de julio de 2005 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Tres de los de Zaragoza en el procedimiento ordinario nº 207/2004 por la que se estimaba el recurso Contencioso Administrativo interpuesto contra resolución del Sr. Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 18/12/2003 por la que se requiere a la propiedad del inmueble sito en la Calle Lagasca, de esta ciudad para que en el plazo inmediato “proceda a realizar obras de reparación de vue- los, dinteles, molduras y revoco figurado con posterior pintado de la fachada con diferencia- ción de los elementos arquitectónicos en los tonos originales para los que se realizarán catas de decapado de la pintura existente”. Ratificada por resolución de 26/2/2004 que des- estima el recurso de reposición interpuesto contra el primero, dejando sin efecto las men- cionadas resoluciones por ser contrarias al ordenamiento jurídico sin efectuar especial pronunciamiento en relación a las costas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El citado Juzgado de lo Contencioso-Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las partes fue recurrida por la parte demandada que suplicó que con estimación del recurso de apelación se revoquen los pronunciamientos del fallo y se desestime el recurso interpuesto sin más pronunciamientos y lo demás procedente en cuanto a las costas.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo al actor que se opuso al recurso de apelación y suplicó se dicte sentencia por la que desestimando el anterior recurso se confirme la sentencia apelada y se impongan las costas de esta alzada a la parte apelante.

TERCERO.- Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 11 de julio de 2007.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los motivos argüidos por la parte apelante para que, con revocación de la sentencia de instancia se estimen sus pretensiones, consisten en considerar: 1) Que la situación de urgencia se plantea en el supuesto enjuiciado por vez primera tras la necesaria y perentoria intervención de los Servicios Municipales de Policía Local y Bomberos de 22 de febrero de 2003, hasta entonces se habían dictado un buen número de órdenes de ejecución sin que se hubiera obtenido respuesta alguna, lo que en definitiva considera representa que esta reclamación se ha debido a un progresivo deterioro en que se encuentra el edificio. De lo que infiere que la actitud que mantienen los propietarios, no adoptando las medidas requeridas, supone un inminente riesgo de desprendimientos en la vía pública. 2) Que el deterioro físico del inmueble se agrava notablemente por lo que se hace precisa la intervención de urgencia de Policía local y del Servicio contra Incendios y Salvamento y Protección Civil de 28 de febrero de 2003, dictándose la resolución recurrida en el expediente administrativo 1.183.434/2003 en la que se articula requerimiento inmediato para realizar obras de reparación de vuelos, dinteles, molduras y revoco del figurado con posterior pintado de fachada con diferencias de elementos arquitectónicos en los tonos originales para los que se realizaran catas de decapado en la pintura existente, advirtiéndole al actor de la posibilidad de acudir a la ejecución subsidiaria comunicándole el valor del presupuesto de contrata más IVA de las obras a realizar, que han elaborado los técnicos municipales y que alcanza 28.310,98 resolución recurrida en reposición y confirmada por acuerdo de 26/2/2004, a las pretensiones de la parte apelante se opone la parte apelada.

Sentado lo anterior, se ratifican en esta instancia los argumentos que se contienen en la resolución recurrida, debiendo remarcar que la misma se pronuncia en los términos siguientes: “Es claro que en ninguno de los informes técnicos se ha justificado ni siquiera alegado la urgencia, limitándose en el de 24/2/2004 a sugerir la conveniencia de proceder a la ejecución subsidiaria de la orden de ejecución”. Por tanto, aun cuando indudablemente se infiere que la actuación municipal se ha producido para la realización de obras de conservación del edificio, ello no significa que la adopción de las mismas no deba someterse a la tramitación de un procedimiento, conforme prevé el artículo 185.p.2 de la Ley Urbanística de Aragón en cuyo párrafo 2 establece que: “Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro de demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa”. De lo expuesto se infiere que en el caso que nos ocupa el actor, frente a la adopción de las medidas indicadas tenía derecho a argumentar lo que considerase pertinente sin que en

este supuesto la falta de audiencia pudiera quedar subsanada por la interposición del recurso de reposición. Añadiendo a lo expuesto que, a tenor de lo anteriormente manifestado, es claro que la urgencia de la actuación no existía ni fue considerada por el propio Ayuntamiento demandado, a quién una vez se le dio traslado de las actuaciones practicadas para que manifestara lo que estimara procedente, en relación a la medida cautelar de suspensión de la ejecución del acto recurrido solicitada por la actora, contestó mediante oficio de 24/3/2005: “Que por esta sección no hay inconveniente en que se acuerde la medida cautelar solicitada de suspensión del acuerdo impugnado”.

SEGUNDO: Tampoco se ha rebatido por el apelante la falta de señalamiento o plazo a que se refiere la sentencia de instancia, para acometer la realización de las obras, pues, la inmediatez a que se alude en la resolución recurrida obviamente no era necesaria, lo que se constata por los informes técnicos y por otra parte la resolución de 1/6/2000 en que por el Ayuntamiento se concede a la actora el plazo de 3 meses para acometer obras, la propia entidad local, descarta que en esa fecha existiera urgencia para llevarlo a efecto, pues en sus argumentos al interponer el recurso de apelación constata que la situación de urgencia se plantea por primera vez tras la necesaria y perentoria intervención de los Servicios Municipales de la Policía Local y Bomberos el 22/2/2003. En consecuencia el recurso de apelación debe desestimarse y ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento adopte las medidas de aseguramiento indispensables que se precisen para evitar riesgos en las personas o en las cosas.

TERCERO.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional procede imponer las costas del recurso de apelación a la parte apelante al serle desestimadas todas sus pretensiones y no concurrir circunstancias que justifiquen su no imposición. En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de apelación número 311/05 interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia obrante en el encabezamiento de esta resolución.

SEGUNDO.- Se imponen las costas del recurso de apelación a la parte apelante. Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.