
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 392/2011. Sentencia nº 247 (13/05/2014)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

EJECUCIÓN SUBSIDIARIA. OBRAS INMUEBLE.

Procedencia orden derivada de requerimiento de obras previo confirmada por los Tribunales.

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^a Juan-José Carbonero Redondo

En Zaragoza a 13 de mayo de 2014, habiendo visto los presentes autos la Sección Primera de la Sala de lo 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 31 de julio de 2008 del Coordinador General del Área de Urbanismo, Arquitectura, Vivienda y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza que acordaba la ejecución subsidiaria de obras de reparación del inmueble en Avda. Madrid 1, 3 5 y Paseo María Agustín 81 catalogado (exp. 513905/2008).

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 de enero de 2006 (folio 148).

3) Por orden de la Letrado Jefe de la Sección de 16 de febrero de 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 apeo 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 septiembte de 25 (folio 205). A la vista de ello se dicta la 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. Se recurrió esta resolución ante el Juzgado de lo Contencioso n 4 de Zaragoza que desestimo el recurso por Sentencia de 25 de septiembre de 2009 en PO nº 204/2008, que recurrida en apelación (Apelación 24/2010) fue confirmada por Sentencia de este Tribunal de 21 de enero de 2014.

7) Con posterioridad se dicta 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, en concreto las que no habían sido efectuadas tras el requerimiento anterior. Esta resolución fue recurrida ante el Juzgado nº 5 de Zaragoza (PO 172/2008) que desestimó recurso por Sentencia de 1 de febrero de 2011, confirmada al desestimar el recurso de apelación por la Sentencia de este Tribunal de 14 de marzo de 2014 (apelación 133/2011).

8) No ejecutándose las obras objeto del requerimiento se dicta el acto aquí recurrido que es confirmado por la Sentencia de instancia que es objeto de apelación.

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) Considera que la Resolución de 14 de mayo de 2008 de la que trae causa la resolución recurrida es excesiva y debe anularse.

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

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

5) Falta de concreción de las obras a ejecutar.

6) 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 6 de octubre de 2011.

Se señaló para votación y fallo el 30 de abril de 2014.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La orden recurrida es la ejecución subsidiaria del requerimiento de obras de 13 de mayo de 2008 confirmado por este Tribunal.

Todos los motivos de impugnación van encaminados a la nulidad de la orden que requiere la realización de obras dictada el 13 de mayo de 2008 y que ha sido

confirmada por este Tribunal. Dado que no existen motivos exclusivos atinentes únicamente al acto recurrido que es pura ejecución de la resolución citada, bastará remitirnos a los fundamentos de la Sentencia que confirma el requerimiento de obras para confirmar -igualmente- el acto aquí impugnado y con él la Sentencia objeto de apelación. En la Sentencia de 14 de marzo de 2014 decíamos:

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, n.º 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 un 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. A. y D. F., 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, articula como motivos 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 5 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. nº 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 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. Ha de confirmarse la Sentencia impugnada.

SEGUNDO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.2 de la LPJCA, 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 de 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 limite indicado.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos, los limos 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.