
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA DE REFUERZO
Recurso nº 1422/1998. Sentencia de 10-04-2003

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN. OBRAS DE REHABILITACIÓN.

Recuperación de fachadas y adecuación de rotulación comercial en pasaje El Ciclón (de la industria y el comercio).

Ejecución subsidiaria de las obras.

Retranqueo de escaparates por reducción de la superficie útil.

Valoración de los daños ocasionados por la obra de ejecución subsidiaria y anulación de la liquidación de gastos.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 10 de abril de 2003, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado en comisión de servicios adscrito a esta Sección Cuarta —de apoyo— de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, constituida como órgano unipersonal al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única. 2 de la Ley Orgánica 6/98 de 13 de Julio, de reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Partes del recurso: Recurrentes D. F.J., D^a M.V. y D^a R.G.P. y D. J.M.A.C. representados y defendidos por la Letrada D^a M.P.G.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por el Procurador D. F.P.A. y defendido por el Letrado D. C.G.P.

SEGUNDO.— Actuación recurrida: Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 6 de junio de 1997 por la que se requiere a la Comunidad de Propietarios de la Plaza del Pilar, C/ Alfonso I, y C/ Santiago a realizar obras de rehabilitación eliminando añadidos y recuperando fachadas y adecuación de rotulación comercial del denominado Pasaje El Ciclón (Pasaje de la Industria o del Comercio). Resolución de 27 de febrero de 1998, que requiere nuevamente para la realización de las citadas obras y la Resolución del Teniente de Alcalde de 19 de noviembre de 1998 por la que se comunica la ejecución subsidiaria de las obras por la Corporación.

TERCERO.— Interposición del recurso el 17 de noviembre de 1998.

Demanda el 10 de marzo de 1999.

Contestación a la demanda el 8 de junio de 1999.

Apertura del proceso a prueba el 10 de junio de 1999, practicándose por el Ayuntamiento documental.

Conclusiones de la demandada el 7 de febrero de 2000.

Se asignó el presente recurso a la Sección Cuarta —de apoyo— de esta Sala por Acuerdo de 2 de septiembre de 2002, nombrándose en consecuencia nuevo ponente y se acordó al tratarse de un asunto atribuido a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, que la Resolución del mismo se haría constituyéndose la Sala con un solo Magistrado por Providencia de 21 de octubre de 2002.

Se ofreció nuevo motivo en qué fundar el recurso por Providencia de 8 de noviembre de 2002, efectuando alegaciones la parte actora, quedando los Autos conclusos para Sentencia.

CUARTO.– Cuantía: Indeterminada.

QUINTO.– Pretensiones de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad de los actos recurridos.

2. Reconocimiento situación jurídica individualizada, consistente en que se condene al Ayuntamiento a reponer el pasaje a su estado primitivo, con retranqueo de escaparates, haciéndose cargo de las obras efectuadas y las que se tengan que efectuar.

3. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) Los recurrentes son propietarios de diversos locales y pisos de la Plaza del Pilar y recurren la actuación que ha quedado señalada por la que la Corporación determinó la realización de obras de rehabilitación del Pasaje y determinó la ejecución subsidiaria, al no efectuarla los requeridos.

b) Funda el recurso en que no ha habido requerimiento previo para la realización de las obras de rehabilitación y ello a pesar de que la Administración conocía que los recurrentes eran propietarios de los locales donde se iba a efectuar la rehabilitación. Niegan igualmente los recurrentes que hubiese causa para la rehabilitación, pues no se alega en qué medida se incumplía por los rótulos normativa alguna.

SEXTO.– Pretensiones de la Administración demandada: Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso

a) Alega la Corporación que exista esa falta de notificación pues la misma se hizo a la Comunidad de propietarios de cada número afectado por la rehabilitación.

b) La causa de intervención es la prevenida en el art. 181 de la Ley del Suelo de 1976, cuando ha existido un defectuoso mantenimiento del mismo como es el caso. En el presente caso además existe individualizada la memoria valorada afectada al edificio de los actores.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Como ya se puso de manifiesto en Providencia de 8 de noviembre de 2002, el presente asunto ya fue resuelto por este mismo Tribunal y Sección en Sentencia de 17 de octubre de 2002 (recurso nº 19.067/98).

La rehabilitación de todo el Pasaje, tal y como detalladamente y en los hechos se expone en la aludida Sentencia, se hizo de forma conjunta y se dictó una sola resolución requiriendo la realización de las obras, el Acuerdo de 6 de junio de 1997 (folio 46 del expediente). Pues bien el citado Acuerdo fue anulado por la aludida Sentencia por haber caducado el expediente en que fue adoptado por haber transcurrido con exceso el plazo máximo para el dictado del mismo. Habiendo sido anulado el citado acto, el presente recurso debe ser igualmente estimado pues el acto inicialmente recurrido aquí —dado que la orden de rehabilitación se hizo en un solo expediente— es el mismo.

Queda por resolver la conformidad a derecho de los otros actos impugnados. Fundamentalmente el Acuerdo de 27 de febrero y el de 19 de noviembre de 1998. El primero de ellos es una reiteración del de 6 de julio y el segundo es la orden de inicio de la ejecución subsidiaria. Ambos deben igualmente de anularse pues no son sino continuación y reproducción del primer acto inicial, por lo que al haber sido anulado éste carecen de base normativa los subsiguientes actos, continuación del primero.

Por todo ello y sin entrar en otros motivos de impugnación que han sido expresados procede estimar el recurso y anular los actos impugnados.

SEGUNDO.— En cuanto a las pretensiones de reconocimiento de situación jurídica individualizada habrá que distinguir las suscitadas, pues no todas pueden admitirse.

La relativa a que el Ayuntamiento se haga cargo de los gastos de la rehabilitación y aunque aquí no consta que se haya liquidado los gastos a los recurrentes es evidente que anulado el acto inicial, la ejecución subsidiaria y la eventual liquidación de los gastos derivados por ella debe igualmente anularse, por lo que procederá declarar esta pretensión como se solicita.

No cabe sin embargo, que declarar que el Ayuntamiento proceda volver a reponer el Pasaje a su estado primitivo, por que haya habido por las obras subsidiarias un retranqueo de los que los escaparates por disminución de la superficie útil, que recurrentes en el escrito de alegaciones y ante la petición de alegaciones concretas de este Tribunal dice debe remitirse a la fase de ejecución de Sentencia.

Es sabido que en esta jurisdicción es posible diferir a la fase de ejecución de Sentencia la cuantificación de los daños habidos por la actuación disconforme a derecho de la Administración. Pero lo que no es posible es diferir la mera acreditación de los mismos. En el presente caso nada se ha acreditado por los recurrentes en relación al daño que alegan. Se dice que los escaparates han sido retranqueados, pero no se acredita en cuales de ellos, qué metros han sido usurpados, etc. No acreditan los recurrentes la mera realidad de los

daños ocasionados, cuando fácil hubiera sido por aportación de la documentación de obras anterior o por una prueba pericial. No hay mérito por tanto para estimar la pretensión indemnizatoria que se insta.

TERCERO.— De conformidad a lo dispuesto en el art. 131 de la Ley de 1956, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Estimar parcialmente el presente recurso nº 1422/98, interpuesto por la letrada D^a M.P.G. en nombre y representación de D. F.J., D^a M.V. y D^a R.G.P. Y D. J.M.A.C. y en consecuencia:

PRIMERO.— Declarar no ser conforme a derecho los actos recurridos que se anulan. Declarar igualmente la nulidad de la posterior liquidación de gastos por ejecución subsidiaria efectuada a los recurrentes y derivada de la actuación anulada.

SEGUNDO.— Desestimar la pretensión de reposición del pasaje e indemnizatoria que se solicita.

TERCERO.— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia no cabe recurso ordinario de casación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado en comisión de servicios adscrito a la Sección Cuarta —de refuerzo— de esta Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.