
EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 1389/1994. Sentencia de 17-6-1997
Expediente: 3.075.854/1988

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN. Obras de seguridad.
Procedencia, incluso en situación de ruina declarada.
Doctrina legal.
Informe pericial: constata ejecución.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

Magistrados

D. Jesús-María Arias Juana

D. Eduardo Navarro Peña

D^a Isabel Zarzuela Ballester (*Ponente*)

En Zaragoza, a diecisiete de Junio de mil novecientos noventa y siete.

En nombre de S. M. el Rey.

Es objeto de impugnación el acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 19 de Septiembre de 1994 requiriendo para la realización de obras de seguridad.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La actora mediante escrito presentado el 9 de diciembre de 1994, dedujo el presente recurso contencioso contra las indicadas resoluciones administrativas.

SEGUNDO. – Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dictara sentencia que: 1º Declare que las obras de seguridad, en el caso concreto del edificio ..., de la calle de D. Alfonso I de esta ciudad, calificado como en ruina técnica por esta Sala, en tanto no sea firme la sentencia, han de ser las estrictamente necesarias para la salvaguarda de personas y cosas.

2º Estableciendo conforme a dictamen pericial, si es necesario tomar otras medidas de seguridad y cuales son estas.

3º Declarando que la permanencia del ocupante C., S. A. en dicho edificio, comporta un riesgo añadido, cuya seguridad tiene un coste superior al supuesto de estar vacío, de personal, mobiliario y mercancías, coste en más que ha de abonar C., en la cuantía que acuerde la Sala a la vista del dictamen pericial pertinente o como mejor proceda.

4º Alternativamente con la anterior: Declarando el urgente desalojo de la tienda B. M. de la empresa C., S. A.

Condenando a estar y pasar por estas declaraciones, con expresa condena en costas a quien se opusiera a tan justas peticiones.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda suplicó que se dictara sentencia declarando inadmisibile y, en su caso, subsidiariamente se desestime el recurso interpuesto.

CUARTO. – La coadyuvante, en igual trámite, interesó también idéntico pronunciamiento, con condena en costas a la recurrente.

QUINTO. – Recibido el proceso a prueba, se propuso documental por la coadyuvante que admitida se practicó con el resultado que consta en autos.

SEXTO. – Finado el período probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 5 de Junio de 1997.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Constituye el objeto del presente recurso jurisdiccional, determinar la conformidad o no al Ordenamiento Jurídico del acuerdo reseñado en el encabezamiento de esta sentencia, por el que se requiere a la propiedad de la finca ubicada en C/ Alfonso I, nº , ..., para que procediera a adoptar medidas de seguridad en fachadas, especialmente en las recayentes a los patios de luces anteriores en evitación del riesgo de desprendimiento y daños a personas o bienes.

SEGUNDO. – La Administración demandada reitera en su escrito de contestación a la demanda el motivo de inadmisibilidad del recurso aducido en fase de alegaciones previas, con la misma fundamentación jurídica, por lo que ha de reiterarse aquí los razonamientos del auto de fecha 28 de Septiembre de 1995 en el que fue desestimado, y, por otra parte, plantea «ex novo» la falta de concurrencia en la parte actora de los requisitos de legitimación y personalidad, cuestión sobre lo que existe pronunciamiento en la sentencia de esta Sala Sección Segunda de fecha 19 de marzo de 1997 recaída en el recurso 847 del año 1994-C, seguido entre las mismas partes, siendo rechazada, al igual que en el presente supuesto, al haber quedado acreditados los mismos, que, por otra parte, en ningún momento fueron discutidos en vía administrativa. Causas de inadmisibilidad que hizo suyas la parte coadyuvante en su escrito de contestación a la demanda.

TERCERO. – En cuanto al fondo del presente recurso, ha de señalarse, en primer lugar, que el acuerdo recurrido especificado en el fundamento primero de esta sentencia consiste en el requerimiento efectuado por la Administración municipal para que la actora efectuara determinadas obras de seguridad en la finca ubicada en la C/ Alfonso I, nº ..., especialmente en los recayentes a los patios de luces interiores y en evitación del riesgo de desprendimiento y daños

a personas o bienes y habida cuenta de que el planteamiento realizado por la parte actora es el mismo que el efectuado en el recurso 847 /94 anteriormente indicado, ha de entenderse circunscrito, en el presente recurso, a determinar si las obras ordenadas en el acuerdo municipal aquí impugnado, al igual que ocurría en el recurso 847 /94 respecto a las ordenadas en el acuerdo allí impugnado en relación con la misma finca, resultan o no procedentes dada la situación de ruina declarada respecto del mismo edificio en sentencia de esta Sala (Sección Primera) número 447/1993, de 22 de noviembre, dictada en el recurso número 405/92 seguido entre las mismas partes que hoy lo son en el presente procedimiento, debiendo quedar fuera del mismo pretensiones de la recurrente relativas a costes añadidos o desalojo de los bajos ocupados por la Coadyuvante, C., S.A., por ser ajenas a la misión revisora de esta jurisdicción, o ligada a la clase de ruina declarada y, por tanto, resuelta en aquel recurso, la segunda.

CUARTO. – Sentada así la cuestión litigiosa, la misma queda reducida a un problema de índole técnico, resuelto en la tan referida sentencia nº 224/1997 recaída en el recurso 847/94 de esta Sala Sección Segunda, en la que se desestimó el recurso razonando cuanto a continuación se transcribe, y que es de aplicación al supuesto examinado para llegar al mismo pronunciamiento desestimatorio:

«Cuarto. – ..., por lo que en su resolución resulta decisiva la prueba pericial que, con intervención de partes, ha sido practicada en estos autos, consistente en el informe, junto con las correspondientes ampliaciones y aclaraciones emitido por el arquitecto D. J. J. C.

En dicho informe se afirma que la propiedad del inmueble objeto de estos autos «tiene tomadas las medidas de seguridad normales», para la recogida de pequeños materiales desde fachada o tejado, basadas fundamentalmente en una red que recubre aquélla y una bandeja de andamio para evitar la caída de aquéllos a la acera, apuntalada a la altura de la primera planta para transmitir las cargas a la propia estructura del edificio, apuntando la posibilidad de reforzar dicha bandeja con chapas de acero o superposición de tablonos a fin de darles una mayor consistencia. Igualmente se afirma en dicho informe que la puerta accesoria del local ocupado por la coadyuvante al patio de la casa está clausurada desde una reforma realizada en los años sesenta, y que el desalojo de los bajos sólo estaría determinado por la solución que se adoptase en su rehabilitación, refiriendo la ejecución de las medidas anteriormente descritas al año 1995.

Así pues, dado que conforme a lo prevenido en los artículos 76 y 181.1 de la Ley del Suelo de 1976, vigente al tiempo de la adopción del acuerdo original combatido (de 13.05.92), artículos 21.1 y 245 del Texto Refundido actualmente vigente, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, la imposición de la ejecución de obras de seguridad por el Ayuntamiento demandado a la Comunidad propietaria del edificio en cuestión resulta procedente, incluso en situación de ruina declarada, con aquella finalidad e incluso con la de salubridad del edificio en tanto esté habitado o en pie, teniendo su límite, por razones

de estricta compatibilidad lógica, en la imposición de reparaciones que aspiren a la consolidación y prolongación de la vida de un edificio en estado ruinoso, tal y como reiteradamente tiene declarado el Tribunal Supremo, entre otras muchas, la de 1 de Abril de 1996 (Aranzadi 4571), que recoge las de 29 de diciembre de 1986 (RJ 1987, 1569), 4 de octubre de 1988 (RJ 1988, 7431), 28 de noviembre de 1989 (RJ 1989, 8366) y 20 de marzo de 1990 (RJ 1990, 2243), y que, según deriva del informe pericial practicado en autos, tales obras, en lo que el mismo considera «normales» a dicho fin, han sido ejecutadas con posterioridad a los acuerdos objeto de este recurso, la conclusión ha de ser la desestimación del mismo, sin que la confirmación de los actos administrativos que en el se impugnan, impliquen obligación alguna de acometer obras en cumplimiento de los expresados acuerdos, al haberse constatado la ejecución de los que técnicamente se han estimado suficientes.»

QUINTO. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley de la Jurisdicción contenciosa, no procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

PRIMERO. – Desestimar el recurso número 1389 de 1994 interpuesto por C. D. P. D. E. ..., -... y de la calle Alfonso I, contra la resolución referida en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO. – No hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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