
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 75/2001. Sentencia de 31-10-2001

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN.

Obras de cimentación en edificio de viviendas.

Adopción de medidas de seguridad por razones de urgencia.

Competencia del Ayuntamiento.

No precisa valoración previa.

No se trata de procedimiento de declaración de ruina.

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 treinta y uno de octubre de dos mil uno.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de apelación la Sentencia dictada el 14 de mayo de 2001 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza, en el Procedimiento Ordinario nº 370/00 por la que se desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra las siguientes resoluciones:

1) La resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 19 de mayo de 2000 que acordó realizar el derribo de las edificaciones de los números...de la C/ Mayor de Juslibol, debido a la declaración de ruina que se calificaba de inminente, tramitándose por procedimiento de emergencia y acordándose simultáneamente el apeo, también con carácter de emergencia, de las casas de la misma calle números ..., apuntalándose las mismas y fijándose un presupuesto de 1.770.311 ptas., IVA incluido, más 13.759 ptas. por cada día de prolongación del referido apuntalamiento, en concepto de alquiler del mismo, lo que se fijaba inicialmente en 619.155 ptas. por seis semanas, totalizando 2.389.486 ptas. por el periodo de seis semanas más el tiempo que se prolongue a razón de 13.759 ptas. diarias.

2) La resolución de la Alcaldía de 4-10-2000 por la que se requirió a la propiedad de las casas para que procediesen al recalce de la cimentación de ambos inmuebles, en el plazo de 48 horas, con apercibimiento de ejecución subsidiaria con cargo al obligado, conforme al art. 188 LUA.

No hay lugar a hacer expresa condena en costas del recurso.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— El citado Juzgado de lo Contencioso-Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las partes fue recurrida por el actor suplicando se dicte sentencia por la que, revocando la dictada en la instancia, se estime el recurso interpuesto.

SEGUNDO.— Admitido a trámite el recurso, se dió traslado del mismo al apelado quien formuló alegaciones solicitando se dicte sentencia por la cual se desestime el recurso en su totalidad, confirmándose la sentencia recurrida y lo demás procedente.

TERCERO.— Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 25 de octubre de 2001.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Los motivos argüidos por la parte apelante para que se deje sin efecto la resolución recurrida consiste en considerar que nada tiene que objetar a la desestimación del recurso en cuanto a la primera resolución recurrida de 19-15-00, no muestra en cambio su conformidad con la resolución de 4-10-00 por estimar que dichas obras de recalce de la cimentación no son necesarias al no poder calificarse de medidas de seguridad para la integridad de personas o cosas, por lo que no tendrían la misma urgencia que las obras de apuntalamiento a las que se refiere la primera de las resoluciones adoptadas. También considera que no se ha acordado practicar valoración alguna previa a la orden de ejecución respecto a la edificación referida. De ello deduce que se le priva de la posibilidad de la opción que tenía a la vista de la valoración si era necesario iniciar un procedimiento para la declaración de la ruina. A lo expuesto se opone la Administración demandada. Sentado lo anterior, hay que partir de la base de que la resolución dictada el 4-10-00 requiere a la propiedad de las fincas a que, en el plazo de 48 horas, las fincas sitas en la C/ Mayor del Barrio de Juslibol, procedan al inicio de las obras de recalce de la cimentación de ambos inmuebles, todo ello en evitación de daños a personas y cosas. Dicha resolución tiene su base en la situación en la que se encontraban los inmuebles, avalada entre otros medios probatorios por el informe del Arquitecto Jefe de Unidad de 11-2-1999, unido a las actuaciones en el que deja constancia, además de los agrietamientos y fisuras que presentaban los edificios sitos en el nº...de la Calle Mayor, por lo que se requería con carácter de urgencia la adopción de medidas de seguridad, también se refería a la necesidad de investigar las causas de las patológicas detectadas y proceder a las obras de consolidación de ambos edificios, obras entre las que obviamente se encuentra la de recalce de la cimentación, medidas que se adoptan, como cita la resolución recurrida, en virtud de lo dispuesto en el art. 184 de la Ley Urbanística de Aragón y art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, que obligan a los propietarios de terrenos, urbanizaciones y edificaciones a mantenerlas en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y

ornato. De ahí que a tenor de lo dispuesto en los párrafos 2 y 3 del texto legal anteriormente referido, sea el Ayuntamiento quien debe de determinar, según las condiciones de las edificaciones, las condiciones de conservación mediante órdenes de ejecución, cuyo límite se encuentra en el estado ruinoso de la finca, sin embargo al dictar la resolución recurrida, la ruina no se había declarado. Por ello no puede obligarse a que para llevar a cabo la adopción de las medidas oportunas, en evitación de daños a personas o cosas, haya que efectuar una precisa valoración del inmueble, como pretende la parte apelante, cueste que las medidas anteriormente referidas no pueden incluirse en el ámbito de un procedimiento de declaración de ruina cuyos cauces y requisitos son distintos al analizado y resuelto en este procedimiento. En consecuencia, procede desestimar el recurso interpuesto.

SEGUNDO.— Habiéndose rechazado los motivos opuestos por la parte apelante, procede imponer las costas del anterior procedimiento.

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

FALLO

PRIMERO.— Desestimamos el recurso de apelación número 75/01 interpuesto por D^a M. C. J. contra la sentencia referida en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO.— Se impone a la parte apelante las costas del presente procedimiento de apelación.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.