

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 30/2007. Sentencia de 12-02-2008**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

DEBER DE CONSERVACIÓN EN PROPIEDAD URBANA.

Obras urgentes de ejecución subsidiaria por razones de seguridad.

Declaración de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento.

No ha lugar a rectificación de sentencia apelada.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jesús María Arias Juana (ponente)

D<sup>a</sup>. Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos

En nombre de S.M. el Rey.

Visto, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sección Primera), el recurso de apelación numero 30 de 2007, interpuesto por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de la C/ General Varela de Zaragoza, representada por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> B.U.A. y asistido por el Letrado D G.T.F., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero 2 de Zaragoza de fecha 7 de noviembre de 2006, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el numero 150 de 2004. Siendo parte recurrida el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> N.C.A. y asistido por el Letrado D. L.G.M.G.L., la Compañía de Seguros Z.E., C.S.R., S.A., representada por la Procuradora D<sup>a</sup> S.PB. y asistida por la Letrada D<sup>a</sup> M.PL.M.Y., y la compañía mercantil C.I., S.A., representada por el Procurador de los Tribunales D. J.S.C. y asistida por el Letrado D. F.B.D.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo numero 2 de Zaragoza dictó sentencia de fecha 7 de noviembre de 2006, por la que se acordó: desestimar el recurso contra la resolución de 9-2-2004, estimar parcialmente el recurso contra la de 18-3-2005, condenando al Ayuntamiento al pago de 55.367,26 euros, actualizados conforme al IPC desde el 29 de julio de 2003; desestimar el recurso contra la de 28-4-2005 que reclamaba el pago, si bien procediendo operar la compensación respecto de la cantidad anterior, 55.367,26 euros, por lo que solo deberá pagar 18.455,75 euros; y desestimar la solicitud de condena al pago de los daños estructurales o de cimentación que excedan de los que fueron objeto de ejecución subsidiaria, sin perjui-

cio de que sean reclamados en el otro procedimiento abierto o en procedimiento autónomo; sin hacer expresa imposición de costas.

**SEGUNDO.-** Contra la anterior sentencia, por la parte actora se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso conforme a lo solicitado en los escritos de demanda, con imposición de costas; siendo admitido dicho recurso y dándose traslado a las respectivas representaciones de la Administración demandada y de las codemandadas para que pudieran formalizar su oposición al mismo, lo que así hicieron; y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró la votación y fallo el día señalado, 5 de febrero de 2008.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El recurso contencioso administrativo se interpuso inicialmente contra la resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 9 de febrero de 2004, por la que se acordó la ejecución subsidiaria de las obras y medidas de seguridad necesarias "para adecuar el edificio sito en General Varela, al suficiente estado de seguridad que elimine el posible riesgo de asentamiento presumiblemente producido en la parte recayente a la calle Monte Perdido, así como los daños estructurales que presenta", y ello ante el incumplimiento de la resolución de 2 de febrero anterior por la que se requería a la propiedad la realización de determinados trabajos; acordándose en la misma resolución la adjudicación de las obras a realizar a la empresa A.T., S.L.

El recurso se amplió posteriormente contra la resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 28 de abril de 2005, por la que quedaba enterada de las obras realizadas por dicha empresa, certificadas por la misma por un importe total de 73.823,02 euros, y remitir su cobro a la Comunidad recurrente.

Y a dicho recurso se acumuló el interpuesto también por la recurrente -y seguido en el mismo Juzgado con el número 228/2005- contra la resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 18 de marzo de 2005, por la que fue desestimada la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por ella por los daños sufridos en el inmueble de la Comunidad como consecuencia de las obras de renovación de las tuberías el 29 de julio de 2003.

La sentencia apelada, como ha quedado expuesto, acuerda desestimar el recurso contra las dos primeras resoluciones citadas y, por el contrario, estimarlo en parte en cuanto a la tercera, declarando que la responsabilidad en los daños producidos en el inmueble objeto de reclamación ya reparados a través de la ejecución subsidiaria corresponde en tres cuartas partes al Ayuntamiento y en una cuarta parte a la propia Comunidad, condenando al Ayuntamiento a pagar a la recurrente la cantidad de 55.367,26 euros, si bien acordando operar la compensación con la cantidad adeudada por la Comunidad, de modo que ésta sólo debía abonar al Ayuntamiento el importe de 18.455,75 euros, desestimándose, por otro lado, el recurso contra la pretensión de condena al pago de los daños estructurales o de cimentación que excedieran de los que fueron objeto de ejecución subsidiaria, sin perjuicio de que pudieran ser reclamados en el otro procedimiento abierto o en procedimiento autónomo

-el procedimiento al que se alude es el tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº Uno de esta ciudad con el numero 138/2006, contra la resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 5 de diciembre de 2005, por la que se da cuenta a la Comunidad de Propietarios de la necesidad de acometer con carácter de emergencia las obras de recalce exterior de la cimentación del inmueble y que se llevaran a cabo por la empresa adjudicataria de la contrata municipal de Obras Urgentes, y ello de conformidad con lo establecido en el artículo 189 de la Ley Urbanística de Aragón, procedimiento en el que ha recaído sentencia desestimatoria de 8 de junio de 2007, que excluye que sea objeto del mismo una demanda de responsabilidad, y contra la que se sigue ante esta Sección el recurso de apelación 296/2007-.

**SEGUNDO.-** La sentencia es recurrida únicamente por la Comunidad de propietarios, quien pretende, con revocación parcial de la misma, la estimación íntegra del recurso conforme a lo solicitado en los escritos demanda, y ello al considerar, en esencia: en primer lugar, que la sentencia incurre en error e incongruencia al limitar el objeto de reclamación de la responsabilidad patrimonial al importe de los daños cuya reparación fue objeto de ejecución subsidiaria, cuando no se había solicitado una condena concretada a una cantidad de dinero, sino la condena del Ayuntamiento a la reparación de la totalidad de los daños a costa del Ayuntamiento; en segundo lugar, que se ha incumplido en error en la valoración de la prueba al atribuir a la Comunidad una parte de la responsabilidad en la producción de los daños, la que ha de recaer en su totalidad en el Ayuntamiento; en tercer lugar, que no es lícito que siendo el Ayuntamiento el responsable de los daños utilice la vía de la ejecución subsidiaria para imponer a la Comunidad la obligación de reparar unos daños de los que no es responsable, y, en cuarto lugar, en relación con la resolución de 28 de abril de 2005, que se ha incurrido así mismo en error en la valoración de la prueba al pretenderse cobrar el importe de unas obras que no son a las que se refería la orden de ejecución subsidiaria, de reparación y recalce de la estructura y cimentación del edificio.

**TERCERO.-** Comenzando con el examen del tercero de los motivos impugnatorios, el mismo no puede ser acogido, y al efecto bastaría con señalar que la resolución de 9 de febrero de 2004 no es sino ejecución de la anterior del día 2 del mismo mes -con una anterior antecedente en la de 3 de octubre de 2003-, en la que se requería a la Comunidad "para que con carácter de emergencia, en aras a la condición de seguridad del edificio procedan a la revisión de las redes de saneamiento del inmueble, y en su caso repararla, así como a la consolidación del terreno y el recalce de la cimentación de la zona del edificio recayente a la calle Monte Perdido". Resolución que no fue recurrida, deviniendo firme por consentida, por lo que no cabe entrar a enjuiciar su conformidad o no a derecho, ni en definitiva si le correspondía o no a la Comunidad acometer con carácter de urgencia las obras a cuya realización era requerida. En cualquier caso, como razona el Juzgador, tal obligación no es sino consecuencia del deber impuesto en el artículo 184 de la Ley Urbanística de Aragón a los propietarios de las edificaciones de mantenerlas en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, y en el presente que la edificación presentaba unos daños por asentamiento generadores de un riesgo grave e inminente para la seguridad de sus moradores, por lo que, efectivamente, venían obligados a llevar a cabo las reparaciones, y la Alcaldía estaba facultada -artículo 185- para ordenar la ejecución de las obras necesarias, como

así hizo; y ello con independencia de cual pudiera ser la concreta causa determinante de tales daños, en esos momentos por determinar, y máxime cuando, además, tan siquiera se había formulado la petición de responsabilidad patrimonial contra el Ayuntamiento.

La Comunidad, pues, debió proceder a la reparación de los daños, sin perjuicio, claro está, de poder repercutir su importe contra el que considerara responsable de los mismos, y al no hacerlo dio lugar a que por el Ayuntamiento hubiera de acordarse la ejecución subsidiaria a costa de la Comunidad, la que, en consecuencia, venía obligada a abonar al Ayuntamiento el importe de las obras, quedando a salvo, obviamente, la posibilidad de exigir su reintegro.

Esto último nos lleva a considerar, así mismo, acertada la conclusión del Juzgador de estimar ajustada a derecho la resolución de 28 de abril de 2005, por la que se reclamaba el importe de las obras realizadas, sin que, por otra parte, sea de apreciar el motivo impugnatorio aducido por la recurrente en relación a ella, toda vez que si bien ha de reconocerse que por el Ayuntamiento no se llevaron a cabo en aquel momento todas las obras cuya realización había requerido, y en concreto el recalce de la cimentación -lo que dio lugar a que al poco tiempo comenzaran a abrirse de nuevo las grietas-, las efectivamente ejecutadas si respondían, aunque de modo insuficiente, a la orden de ejecución subsidiaria. Por lo demás, tal cuestión devendría irrelevante caso de que finalmente se reconociera como pretende la recurrente -y adelantamos que así ha de ser- que la responsabilidad corresponde en su totalidad al Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Entrando en el examen de la cuestionada responsabilidad parcial que se atribuye en la sentencia a la propia Comunidad, no hay inconveniente para aceptar y dar aquí por reproducidos, al menos en lo sustancial, el fundamento de derecho tercero -salvo la referencia que se hace a que la necesidad de recalzar la cimentación se manifestó con posterioridad a la reparación de daños efectuada por el Ayuntamiento-, así como el cuarto y el quinto, en los que se hace por el Juzgador una pormenorizada exposición de como se manifestaron y produjeron los daños en cuestión -la aparición de agrietamientos considerables en el edificio el día 29 de julio de 2003, al producirse un asentamiento del mismo, desencadenado por la vibración generada por una maquinaria pesada o semipesada, que realizaba la compactación de una zanja que se había abierto próxima a la fachada del edificio, al objeto de cambiar las tuberías de fibrocemento de la red municipal de abastecimiento-, y se analizan los cinco factores que intervinieron en su producción, -la pobre cimentación y antigüedad de la edificación, las sucesivas salidas de agua de la red de abastecimiento, el delicado equilibrio en que se encontraba el suelo, minado por tales salidas, la salida de la red de vertidos interna de la casa y la compactación de la zanja a que se ha hecho alusión-.

En lo que hemos de mostrar desacuerdo -dando la razón a la apelante- es con la conclusión a la que llega en el fundamento de derecho sexto en el sentido de que la responsabilidad se reparte entre el Ayuntamiento y la Comunidad, aunque atribuya a esta solo una cuarta parte de la misma -en función, en esencia, a que el colapso del terreno se debió en última instancia a la fuga de la tubería de desagüe, a no haberla detectado y a la falta de reforzamiento alguno o reforma de la edificación-. Con base en las pruebas practicadas, y muy especialmente, en el informe pericial emitido, a instancia de las codemandadas, por la arquitecto designada judicialmente, D<sup>a</sup> E.B.A., con las debidas garantías procesales, y el estudio geológico-geotécnico de los terrenos realizado, fuera del proceso a instancia del Ayunta-

miento e incorporado al mismo, por C.T.A., S.A., en atención a la especial cualificación de sus autores al respecto y su exhaustividad, se ha de concluir que la causa determinante de los daños no es otra que las numerosas y sucesivas fugas de agua en la red municipal de abastecimiento que fueron debilitando la resistencia del terreno sobre el que se eleva la edificación, dando lugar al asentamiento progresivo de la misma, con las consiguientes fisuras y grietas, y a la rotura de la red privada de saneamiento, lo que dio lugar a su vez a nuevos debilitamientos del suelo y al colapso del mismo por las vibraciones producidas por la compactación a que se ha hecho referencia. La rotura de la red de saneamiento privada fue, pues, también consecuencia de los asentamientos producidos por las fugas de agua de la red de abastecimiento. La misma sentencia viene a reconocerlo al afirmar que "la rotura de la red de vertido tampoco puede quedar desligada de los daños anteriores, y sin duda los primeros asentamientos de 1998, del mismo modo que influyeron en las paredes, generando grietas y fisuras, pudieron influir en las tuberías de vertido, que sufrirían desplazamientos y por tanto tensiones, generando o propiciando la ruptura"; y la perito judicial fue tajante al respecto en el acto de ratificación de su informe en respuesta a la pregunta de si podía ser que la rotura de la tubería de evacuación se debía a las cesiones del terreno al decir "Que es posible. Que es más cree que es la razón de que se haya roto". Siendo, así mismo, tajante en las conclusiones de tal informe al afirmar que "la causa principal de los daños radica en una debilidad estructural provocada por las filtraciones de las numerosas roturas de tuberías municipales en las proximidades de la edificación que nos ocupa", y que "respecto a los daños por fisuras aparecidos en el momento de ejecutar las obras I., estos son atribuibles a un asentamiento de la edificación debidas a las debilidades que ya existía por la causa anteriormente mencionada, máxime cuando la dirección de estas últimas obras no tuvo presente el estado de afección en el que podía estar la edificación situada en al calle General Varela". Siendo, igualmente, concluyente el informe de C.T.A., S.A. en el que se pone de manifiesto que "...el terreno de cimentación presentaba, al poco tiempo de acabada la edificación, unas condiciones de resistencia y deformabilidad que deben considerarse como suficientes para la época, razón por la que durante los últimos 50 años la edificación ha permanecido prácticamente estable. La causa de la patología observada en los edificios hay que buscarla por tanto en una modificación de las condiciones de resistencia y deformabilidad del terreno de cimentación en época posterior a su construcción. Esta modificación habida cuenta del número de incidentes registrados en la red y de su localización en planta, esta relacionada con la entrada de agua al sistema suelo/cimiento. Parece claro que en un entorno urbano como el que nos ocupa, con nivel freático localizado muy por debajo de la zona de influencia del cimiento, el agua debe provenir necesariamente de las fugas en las distintas redes. La modificación del contenido de humedad del suelo bajo los cimientos activa los procesos de deformación, baja carga del suelo".

Consiguientemente, siendo las fugas de agua en la red de abastecimiento, cuyo mantenimiento corresponde al Ayuntamiento, la causa eficiente y esencialmente determinante en la producción de los daños, a éste se ha de atribuir la responsabilidad. Sin que quepa estimar, por el contrario, una responsabilidad compartida de la Comunidad recurrente aun cuando la fuga de su red de vertido contribuyera al asentamiento y colapso, al ser, como se ha dicho la rotura de esta consecuencia de aquellas fugas, y no poder apreciarse una conducta omisiva causalmente relevante en la producción de los mismos teniendo en cuenta la de detectar la misma, como por otra parte reconoce el Juzgador; a lo que se uniría la contratación por

parte de la Comunidad de una empresa especializada en limpieza de desagües que durante años ha venido realizando tales trabajos. Y, por otro lado, en cuanto a la aludida falta de reforzamiento, se ha de señalar que la necesidad de llevar a cabo el recalce o reforzamiento de la cimentación se evidenció con ocasión de los daños aparecidos tras la compactación de la zanja, surgiendo la misma por el debilitamiento del terreno por efecto de las aguas, de manera que de no haberse producido el mismo no se habrían ocasionado los daños cuya reparación se pretende, y en tal sentido el mismo Juzgador reconoce que "de no haber habido problemas en las tuberías de suministro desde 1998, o de haberse realizado una sustitución global de las mismas por tubería flexible, posiblemente no se había desatado esta cadena de efectos, en unas viviendas que tenían 45 ó 50 años allá por 1998".

**QUINTO.-** Queda, por ultimo, por examinar la alegada incongruencia en que se dice incurre la sentencia al limitar el objeto de reclamación de la responsabilidad patrimonial al importe de los daños cuya reparación fue objeto de ejecución subsidiaria.

Tal motivo impugnatorio ha de ser igualmente acogido toda vez que ni en vía administrativa, ni en vía jurisdiccional se concretó la pretensión indemnizatoria al pago de una cantidad. El hecho de que a efectos de determinación de la cuantía se señalase una específica cantidad -coincidente con la que el perito por ella designado había meramente estimado el coste de las obras a realizar, si bien antes de saber el alcance real de las obras- no puede condicionar la pretensión específicamente articulada en el suplico de la demanda, acorde con la esgrimida en su reclamación inicial ante el Ayuntamiento, y máxime cuando al fijar la cuantía en la segunda demanda se aclaró que se mantenía la del recurso inicial "sin perjuicio de que se reclame la reparación de los daños causados por parte del Ayuntamiento de Zaragoza realizando las obras necesarias". Así, en el escrito de reclamación presentado en el Ayuntamiento el 14 de mayo de 2004, que tenía por objeto, según se refería en la primera de las alegaciones, los daños que se causaron con ocasión de la realización de las obras de reparación o mantenimiento de infraestructuras municipales en la calle General Moscardo -las efectuadas en julio de 2003- se solicitaba que el Ayuntamiento reconociera su responsabilidad patrimonial en los daños causados en el edificio de la Comunidad y en las viviendas del mismo y la obligación por parte de aquel de "reparar a su costa los daños causados, así como cualquier consecuencia económica que de los daños pueda derivarse, sin coste alguno para los reclamantes", y en el suplico de la demanda, se solicitaba -como reconocimiento de una situación jurídica individualizada- que se declarase la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento "en la causación de los daños y perjuicios de toda clase en el edificio de la Comunidad de Propietarios, incluyendo elementos comunes y viviendas particulares, a causa de la negligente realización de obras municipales", "el derecho de los recurrentes a ser reparados" y que se condenase al Ayuntamiento "a reparar a su costa todos los daños causados que, a la vista de los daños estructurales y el presumible aumento de daños de toda clase en el edificio serán determinados cualitativa y cuantitativamente por medio de pericial técnica emitido por arquitecto superior en ejecución de sentencia, así como reparar cualquier consecuencia económica que de los daños pueda derivarse, o que fuera consecuencia necesaria de la reparación de los daños".

Por tanto, el objeto del recurso no quedaba limitado al importe de los daños que ya habían sido reparados, como entiende el Juzgador, sino que se pretendía el reconocimiento de que la totalidad de los causados y que seguían causándose, atribuibles al funcionamiento

de los servicios públicos municipales, debían ser reparados a costa del Ayuntamiento. Pretensión que, con la matización que seguidamente se hará, es de acoger en cuanto que es doctrina jurisprudencial reiterada -invocada por la recurrente en su apelación- que la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración debe cubrir todos los daños y perjuicios sufridos hasta conseguir la reparación integral de los mismos. Resultando, efectivamente, inadmisibile, como sostiene la apelante, la remisión a otros procedimientos posteriores de las reparaciones que se vayan realizando, cuando el artículo 71.1.d) de la Ley Jurisdiccional faculta diferir al periodo de ejecución de sentencia la cuantificación de los daños, cuando no es posible, por no haber elementos suficientes para ello, en el momento de dictarse sentencia. Lo que no cabe dejar para tal periodo es la acreditación de los daños pues la efectividad de los mismos se ha de probar en el proceso, como así ha ocurrido en el presente en cuanto a los originados en la edificación.

Tales daños son, por un lado, los ya reparados a través de la ejecución lo que determina que su coste, que no ha llegado a ser abonado por la Comunidad al Ayuntamiento, al haberse acordado en su día suspender la resolución por la que se le reclamaba, no pueda serle ya exigido, no debiendo, pues, pagar cantidad alguna en tal concepto la Comunidad al Ayuntamiento. Sin embargo, las obras entonces realizadas no llevaron a cabo una reparación integral de los daños originados, reparación que exigía, una vez solucionado el problema de las fugas de agua, recalzar la cimentación, lo que le fue expresamente requerido por el Ayuntamiento a la Comunidad en la resolución de 2 de febrero de 2004, en la que se le exigía, con carácter de emergencia, que procedieran, además de a la revisión y reparación de las redes de saneamiento del inmueble, "a la consolidación del terreno y el recalce de la cimentación de la zona del edificio recayente a la calle Monte Perdido". Pese a tal específico requerimiento, el recalce no se llevo a efecto por la empresa a la que encargo el Ayuntamiento la ejecución subsidiaria de las obras -C.A.T., S.L.-, cuyo representante declaró en periodo probatorio que "las obras se realizaron bajo la dirección de los técnicos municipales", "que estos en ningún caso le dijeron que recalzarán la cimentación, que entonces no se recalzó ni se hizo ningún trabajo en la cimentación del edificio", "que en los tabiques maestros sí", "que querían comprobar si lo que habían hecho era suficiente", y "que después volvieron a abrirse grietas". Consiguientemente, los daños por asentamiento se han seguido produciendo, y reflejo de los mismos es la valoración efectuada por la arquitecto Sra. B.A. en su informe pericial de las reparaciones que en ese momento -abril de 2005- se precisaban -ascendente a 30.379,24 euros- y con independencia de las ya efectuadas por el Ayuntamiento.

El caso es que, como resulta de la testifical del representante de C.A.T., S.L., con posterioridad se han realizado nuevas obras por encargo del Ayuntamiento, entre las que se encontrarían las de recalce de la cimentación, y que, por lo expuesto, han de ser sufragadas por este sin que pueda repercutir su importe a la Comunidad. Sin embargo, de tales obras no hay mas las actuaciones que tal declaración, que refiere su realización en julio a septiembre de 2005, desconociéndose si son las mismas a las que se hace referencia la resolución de 5 de diciembre de 2005 -en cuyo caso, o el testigo incurrió en error en la fecha referida o se realizaron antes de dictarse dicha resolución- o si, como entiende el Juzgador, se trata de dos actuaciones distintas.

Sea como fuere no puede considerarse acreditado que con las reparaciones efectuadas por el Ayuntamiento hayan sido reparados en su integridad todos los daños ocasionados a la edificación atribuibles a los asentamientos por las fugas de agua, y en concreto los va-

lorados por la perito en el citado informe, así como los que con posterioridad se hayan podido manifestar como consecuencia de los asentamientos que se han seguido produciendo, los cuales habrán de ser, por tanto, objeto de reparación o resarcimiento por parte del Ayuntamiento en tramite de ejecución de sentencia.

Junto a la reparación de los daños en la edificación se solicita por la recurrente que se condene a "reparar cualquier consecuencia económica que de los daños pueda derivarse, o que fuera consecuencia necesaria de la reparación de los daños"; la falta de una mayor precisión al respecto y la carencia de pruebas tendentes a acreditar otros daños que se les haya podido ocasionar a los vecinos impiden acoger la petición en tales términos; siendo de reconocer únicamente los gastos a que ya hizo alusión en su reclamación la Comunidad derivados de los desalojos que fueran precisos al ejecutar las obras de recalce de las cimentaciones- como ya puso de manifiesto aquella, con motivo de las pruebas y catas realizadas en el edificio en la zona de la vivienda bajo derecha, se procedió a su desalojo, siendo realojados sus ocupantes a costa del Ayuntamiento.

**SEXTO.-** En definitiva, procede, con revocación parcial de la sentencia recurrida, la anulación de la resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 18 de marzo de 2005 y declarar la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento por los daños causados en el edificio de la Comunidad de Propietarios referidos en los anteriores fundamentos y, consiguientemente, el derecho de los recurrentes a ser reparados a costa del Ayuntamiento, por lo que no les podrá exigir pago alguno de las obras ya realizadas para su reparación, debiendo proceder, así mismo, el Ayuntamiento, en trámite de ejecución de sentencia, a la reparación o resarcimiento de los que todavía no lo hayan sido y, en su caso, hacerse cargo de los costes que se pudieran generar de tener que efectuarse el desalojo de los ocupantes para la realización de las obras; sin que, por otro lado, quepa apreciar motivos para un especial pronunciamiento en costas.

## FALLO

**PRIMERO.-** Con estimación parcial del recurso de apelación interpuesto por la Comunidad de Propietarios de la c/ General Varela, de Zaragoza contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza de fecha 7 de noviembre de 2006, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 150 de 2004, desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra las resoluciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 9 de febrero de 2004 y 28 de abril de 2005, y estimamos en parte el interpuesto contra la resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha 18 de marzo de 2005, la que anulamos por no ser conforme a Derecho.

**SEGUNDO.-** Declaramos la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento por los daños causados en el edificio de la Comunidad de Propietarios referidos en los anteriores fundamentos y, consiguientemente, el derecho de los recurrentes a ser reparados a costa del Ayuntamiento, por lo que no les podrá exigir pago alguno de daños estructurales y el presumible aumento de daños de toda clase en el edificio serán determinados cualitativamente y cuan-

titativamente por medio de pericial técnica emitido por arquitecto superior en ejecución de sentencia -como así se recogió en el fundamento de derecho quinto, página 9, de la sentencia-, no lo es menos que, con la concreción de los daños que resultaba del proceso -en el que ya se practicó prueba pericial al efecto-, se consideró improcedente especificar en el fallo que la determinación cualitativa y cuantitativa hubiera de efectuarse "necesariamente" por medio de otra pericial técnica en periodo de ejecución de sentencia; lo que no excluye que, si el Ayuntamiento, en ejecución de la sentencia, no efectuase la reparación íntegra de los daños referidos en los fundamentos de la sentencia -"todos los daños ocasionados a la edificación atribuibles a los asentamientos por las fugas de agua, y en concreto los valorados por la perito en el citado informe, así como los que con posterioridad se hayan podido manifestar como consecuencia de los asentamientos que se han seguido produciendo"- o la recurrente mostrara su disconformidad con los realizados ,se pudiera instar por ésta, en el correspondiente incidente de ejecución, la práctica de prueba pericial a tal fin.

**PARTE DISPOSITIVA.-** La Sala acuerda no haber lugar a la rectificación de la Sentencia de 12 de febrero pasado solicitada por la representación de la parte apelante.

Así lo acuerdan y firman los Ilmos. Sres. anotados al margen.