

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN QUINTA DE REFUERZO**  
**Recurso nº 794/1997-D. Sentencia (13-02-2003)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

ORDEN DE PARALIZACIÓN. OBRAS DE DEMOLICIÓN Y DESESCOMBRO DE INMUEBLE.

Casco Antiguo.

Adjudicación de obras de demolición a empresa contratista.

Obras de ejecución subsidiaria.

Exigencia de requerimiento previo y apercibimiento de ejecución subsidiaria con la comunicación de datos económicos sobre el coste de las obras a realizar.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO**

D. José Emilio Pirla Gómez

En la Ciudad de Zaragoza a trece de febrero de dos mil tres.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por mi, D. José Emilio Pirla Gomez, Magistrado de la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Quinta), constituido en la forma establecida en el apartado 2 de la Disposición Transitoria única de la Ley Orgánica 6/98 de 13 de junio de Reforma de la L.O.P.J., el recurso interpuesto por M.C.B., representado y asistido del Letrado Sr. C.A.; contra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por el Procurador Sr. P.A. y asistido del Letrado Sr. D.G.R.

La resolución que se impugna es la dictada en fecha de 14-3-97 por el Ayuntamiento de Zaragoza, acordando la paralización de las obras de demolición y desescombros del inmueble sito en la c/ Cerezo por los propietarios y la adjudicación de obras de demolición a la empresa C.S.

Recurso: Ordinario

Cuantía: Indeterminada

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— En fecha de 14-3-97 y por el Ayuntamiento de Zaragoza se dictó Resolución acordando la paralización de las obras de demolición y desescombros del inmueble sito en la c/ Cerezo por los propietarios y la adjudicación de obras de demolición a la empresa C.S. Frente a esta resolución se interpuso el presente recurso contencioso-administrativo.

**SEGUNDO.**— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, concluía con el suplico de que

se dictara Sentencia por la que, con estimación del recurso y revocándose la resolución recurrida se declarase no ajustada a Derecho la misma; con la intervención del Letrado de la Administración demandada que interesó la desestimación del recurso.

**TERCERO.**– Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado que obra en autos, quedaron los autos pendientes del correspondientes señalamiento.

**CUARTO.**– Producida la entrada en vigor de la Ley 29/98 y, atendiendo a que el conocimiento del presente recurso correspondería a los Juzgados de lo Contencioso Administrativo, según lo establecido en las reglas de competencia del art.8 de la citada norma legal y, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º de la Disposición Transitoria Única de la L.O. 6/98 de 13 de Junio de reforma de la L.O.P.J. y el Acuerdo de la Comisión de la Sala de Gobierno de 10 de diciembre de 1998, se acordó que para el conocimiento y resolución del presente recurso se constituyera la Sala exclusivamente con el Magistrado que venía designado como Ponente, notificándose a las partes y quedando los autos vistos para sentencia.

Así mismo, por Acuerdo de la Presidencia de fecha 2 de septiembre de 2000, se constituyó la Sección Quinta de refuerzo de la que forma parte el Magistrado que dicta la presente resolución.

En la sustanciación de este pleito, se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– La cuestión controvertida en el presente recurso se contrae a determinar si la resolución que se impugna es o no ajustada al ordenamiento jurídico y más concretamente si, atendidas las circunstancias del caso que nos ocupa, procede la confirmación o la revocación de la resolución recurrida.

**SEGUNDO.**– Procede en primer lugar entrar a conocer y examinar si la ejecución subsidiaria del derribo es conforme a Derecho y la conclusión a la que llega ha de ser necesariamente la negativa, ya que si bien es cierto que el Ayuntamiento está legitimado para acordar la ejecución de dicha obras a costa de interesado a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en el art. 98 de la Ley 30/92, en relación con el art. 10.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística, según la jurisprudencia para que tal ejecución subsidiaria sea válida (STS, Sala 4, de 22-2-88, 1-4-98), es necesario que con anterioridad el Ayuntamiento haya apercibido al interesado de que de no llevar a cabo la ejecución en el plazo razonable que le haya concedido al efecto, la llevara a cabo de forma subsidiaria a su costa; ejecución que implica determinar la valoración de la misma y comunicarla al interesado antes de aprobarla.

Así la STS de 6-10-89 (Sala 3, Sección 1), dice: Una vez más ha de abordar la Sala las posibilidades de ejecución subsidiaria de la Administración Municipal de Madrid, tema al que se refiere la reciente Sentencia de 26 de sep-

tiembre último, debiendo distinguirse, cual se señala en la mencionada sentencia, entre aquellas medidas que la autoridad municipal puede adoptar por sí, sin necesidad de un previo requerimiento a los titulares dominicales del edificio declarado en ruina inminente, como lo son el desalojo del mismo o la prohibición de circular por sus inmediaciones y aquellas otras que, por venir obligados los mencionados titulares a darles cumplimiento, es obligado dar a éstos ocasión de hacerlo, otorgándoles para ello el plazo necesario mediante el requerimiento pertinente, con apercibimiento concreto de ir a la ejecución subsidiaria, caso de no atender el requerimiento efectuado, añadiendo otras declaraciones jurisprudenciales que el requerimiento debe contener los datos necesarios, incluidos los económicos, para que el obligado pueda decidir con libertad entre ejecutar él la obra o declarada pertinente, que deberá ser específica o determinada, o someterse a la ejecución subsidiaria.

En el presente caso no consta se haya realizado el requerimiento referido, en cuanto sería lo correcto que si el actor había comenzado la ejecución de la demolición del inmueble, se le diera un nuevo plazo para seguir con dicho derribo, con el apercibimiento de ejecución subsidiaria si no ejecutaban la demolición en el plazo concedido; ni tampoco la Administración les ha comunicado los datos económicos inherentes a dicha ejecución en cuanto al resto de la obra para que puedan optar entre realizarla por sí o que la lleve a cabo la Administración a su costa con arreglo a los costes comunicados.

Lo anteriormente expuesto hace innecesario pasar a examinar el resto de los motivos de oposición alegados.

**TERCERO.**— Por las razones ya expuestas, procede la estimación del recurso interpuesto por D. M.C.B. y la revocación íntegra de la resolución impugnada y todo ello sin pronunciamiento especial en materia de costas procesales en aplicación de lo dispuesto en el art. 131 de la LJCA.

Vistos los artículos citados y demás preceptos de general aplicación.

## FALLO

Estimar el recurso interpuesto por D. M.C.B. contra la Resolución dictada en el encabezamiento de esta Sentencia, que se revoca íntegramente, sin pronunciamiento sobre costas procesales.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos principales, lo pronuncio, mando y firmo.