

SENTENCIA nº 158

En Oviedo, a uno de septiembre de dos mil quince.

La Ilma. Sra. D^a. Pilar Martínez Ceyanes, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Oviedo ha visto los presentes autos tramitados como **procedimiento ordinario nº 238/14** en el que son partes:

RECURRENTES: D.

D^a.

Procurador D.

D.

y
representados por el
y asistidos por el Letrado

DEMANDADA: EL AYUNTAMIENTO DE OVIEDO representado por la Procuradora D^a.
y asistido por el Letrado

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 24 de septiembre de 2015, se presentó en el Juzgado Decano de Oviedo, recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Oviedo de fecha 21 de julio de 2014, expediente nº 1222-100006, por la que se deniega la solicitud de licencia de derribo del edificio de la calle Uría, en Oviedo al descansar sobre un supuesto de hecho erróneo y se desestiman los recursos de reposición interpuestos frente a las resoluciones de fecha 11/02/14, por el que se cuestiona la extensión de los trabajos en trámite de ejecución subsidiaria 11/03/14, por el que se aprueba la propuesta de intervención presentada por la empresa municipal adjudicataria para esta clase de intervenciones.

Segundo.- Reclamado el expediente administrativo se formalizó la demanda en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, el recurrente terminó suplicando se dictara sentencia por la que estimando el recurso, se anulen y declaren no conformes a derecho las resoluciones impugnadas y al pago de las costas procesales.

Tercero.- La representación de la Administración demandada contestó a la demanda en tiempo y forma y en ella expuso los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y terminó suplicando se dictara sentencia por la que se desestimara la demanda con imposición de costas a la recurrente.

Cuarto.- Se fijó la cuantía de la presente litis en 21.514,88 euros y practicada la prueba practicada y declarada pertinente y formuladas conclusiones por las partes quedaron los autos conclusos para sentencia.

Quinto.- En la tramitación del procedimiento se han cumplido las formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El objeto del presente recurso contencioso- administrativo es la resolución del Ayuntamiento de Oviedo de fecha 21 de julio de 2014, expediente nº 1222-100006, por la que (1) se deniega la solicitud de licencia de derribo del edificio de la calle Uría, en Oviedo, (2) se desestiman los recursos de reposición interpuestos frente a las resoluciones de fecha 11/02/14, por el que se cuestiona la extensión de los trabajos en trámite de ejecución subsidiaria y 11/03/14, por el que se aprueba la propuesta de intervención presentada por la empresa municipal adjudicataria para esta clase de intervenciones e indicando por último (3) que “no son objeto de pronunciamiento en esta resolución las cuestiones relacionadas con la variación de las circunstancias de hecho en la edificación con repercusión sobre el presupuesto de reparación considerado en el procedimiento de declaración de ruina, que se resolverá tras el trámite de alegaciones abierto”.

La parte recurrente impugna la referida resolución, si bien el escrito de demanda se circunscribe a la segunda parte de la misma referida a las órdenes de ejecución señalando que incumplen lo establecido en la normativa urbanística por las siguientes razones, expuestas en síntesis:

a/ En cuanto a la Resolución de 11 de febrero de 2014, se indica que incumple la necesaria precisión de las obras a ejecutar, con presupuesto estimado y que la no ejecución por la propiedad del apeo que se imponía era justificado dadas las circunstancias de la edificación.

b/ Respecto a la Resolución de 11 de marzo de 2014 se señala que se ordena una obra distinta de la comprendida en la orden de ejecución de 4 de octubre de 2013 que se limitaba al apeo de la fachada. Aduce que se incumple con ella la obligación de permitir a la propiedad que ejecute la obra, antes de acordar la ejecución subsidiaria.

Se denuncia, en definitiva, la indefinición de las obras a desarrollar así como que en el trámite de ejecución subsidiaria se introdujo la ejecución de algunas que no se permitió realizar a la propiedad previamente, como hubiera resultado obligado.

Por la Corporación demandada se sostiene la plena conformidad a derecho de la actuación recurrida al haber actuado el Ayuntamiento con pleno respeto al ejercicio de sus competencias en materia urbanística y de protección del patrimonio cultural. A tal efecto se indica que los datos obrantes en el expediente administrativo demuestran la renuencia de la propiedad a realizar cualquier obra de conservación de la edificación, todo ello con el fin de proceder a su demolición motivando la necesidad de las sucesivas intervenciones del Ayuntamiento que, contrariamente a lo sostenido de contrario, no dicta una única orden de ejecución sino varias encadenadas entre sí. Se indica que la dictada el 20-11-2012 detallaba las obras a ejecutar siendo incumplida; de ahí que la posterior dictada en fecha 4-10-2013 acordara la ejecución subsidiaria quedando firme y consentida. Se recuerda igualmente que si bien la Resolución de 23-12-2013 declara en situación de ruina física inminente parcial la fachada del edificio, no autorizaba su demolición al tratarse de edificación afectada por normativa de protección por lo que en esta resolución se dispuso la obligación de aportar un proyecto de intervención. Finalmente que la Resolución de 2-1-2014 ya acuerda seguir los trámites de ejecución subsidiaria. Niega, en definitiva, la falta de precisión y detalle de las que según la recurrente adolece la actuación impugnada en la medida en que la misma viene precedida por varias órdenes de ejecución incumplidas, además del requerimiento para la presentación de un proyecto de intervención cuya falta de aportación serviría de amparo al requerimiento de "cuantas medidas resulten precisas para garantizar la seguridad del edificio" a que se refiere la resolución recurrida.

Segundo.- Delimitado el objeto del proceso, para su correcto enjuiciamiento es preciso partir de los datos fácticos que resultan del voluminoso expediente administrativo, si bien precisando previamente, como al efecto hace el Abogado Consistorial, la existencia de dos procesos contencioso-administrativos en relación al edificio del nº 74 de la calle Uría. En primer lugar procedimiento ordinario (PO) 200/2012 del Juzgado Contencioso-Administrativo (JCA) nº 6 que en sentencia de fecha 3 de junio de 2013 declaró conforme a derecho las resoluciones del Ayuntamiento de Oviedo de fechas 10-11-2011 y 12-4-2012 que denegaban la declaración de ruina del edificio en cuestión (ff 1148). En segundo lugar el PO 161/2013 del mismo Juzgado que desestimando igualmente el recurso formulado por los mismos recurrentes, propietarios

de la edificación, declaró ajustadas a derecho las resoluciones del Ayuntamiento de Oviedo de 22-6-2012 y 22-10-2012 aprobatorias de proyecto de reforma de estructura y reformas en el inmueble ordenando a los propietarios la ejecución de las obras contenidas en el mismo (ff1 899), esta última confirmada en apelación por la dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias (TSJA) en fecha 13-2-2014 (ff 1893). En esta última sentencia se valoró expresamente (fundamento de derecho cuarto) el hecho de que había recaído, en fecha 23-12-2013, Resolución del Ayuntamiento de Oviedo declarando la situación de ruina económica del edificio.

Es igualmente necesario partir como hecho incontrovertido por las partes que el edificio se encuentra incluido dentro del Catálogo municipal de edificios y elementos de interés del Concejo, con un grado de protección 3, tal y como consta en la primera de las referidas sentencias (folio 1149).

Por lo demás y como antes señalábamos, el contenido de las alegaciones formuladas por las partes, centrado en el iter procedimental, hace necesario reflejar los datos esenciales que constan en el expediente administrativo:

1º/ Por Resolución del Concejal delegado de Urbanismo de 20-11-2012 se ordena a la propiedad la ejecución de las intervenciones descritas en el informe del Arquitecto municipal e igualmente que las obras consistentes en ejecución del apuntalamiento y apeo “para el restablecimiento de las condiciones de seguridad de la vía pública y el edificio”, reparación de ventanas (con el cierre de todas) y la limpieza interior del edificio debía iniciarse de forma inmediata con un plazo de ejecución de cinco días (f 953).

2º/ Los propietarios presentaron propuesta de intervención con apuntalamiento y apeo (f 963) que fue informada por el Arquitecto municipal en el sentido de considerarla excesivamente invasiva, por lo que se requería una justificación de la capacidad de carga del apuntalamiento (f. 969). Tal requerimiento se propone reiterar en otro nuevo informe de fecha 16-1-2013 (f 973) en el que se refleja que como consecuencia de no haber cumplido las obras que le habían sido ordenada, han aparecido en el interior de las viviendas fuertes humedades debidas a filtraciones de aguas procedentes de la cubierta, por lo que se insiste en la necesidad de realizar trabajos de limpieza y retirada de escombros...reposición de vidrios, conservación de carpinterías ...mantenimiento de cubierta....conservación de la fachada “y para adoptar las medidas de seguridad necesarias para evitar la caída de materiales y la seguridad ciudadana en la vía pública”. De dicho informe se dio traslado a la propiedad (f. 975) y pasado el plazo sin

presentar alegación alguna se emitió la Resolución de 28-2-2013 asumiendo las propuestas del técnico y ordenando su ejecución con apercibimiento de ejecución subsidiaria (f 979).

3º/ En fecha 25-2-2013 la propiedad presenta “nota técnica sobre sistema de apuntalamiento” y considerando el Ayuntamiento incumplida la anterior orden de ejecución se dicta Decreto de 10-4-2013 iniciando procedimiento de ejecución forzosa. Sin embargo y antes de la notificación de esta resolución, se presenta escrito en fecha 20-4-2013 expresando la voluntad de llevar a cabo las obras ordenadas (f. 1021).

4º/ Un nuevo informe del arquitecto municipal emitido en fecha 9-5-2013 pone de relieve la no ejecución de las obras de reparación y la gravedad del estado de la fachada.

5º/ Se presenta el 20-5-2013 por parte del Arquitecto Sr. Ron Ribera y por encargo de los propietarios, un proyecto básico y de ejecución que es informado por el técnico municipal considerándolo insuficiente (f. 1064). A raíz de ello se emite la Resolución de 4-6-2013 por la que se ordena la ejecución de diversas obras, continuando el proceso de ejecución subsidiaria en lo que respecta a la propuesta para estudio sobre composición y funcionamiento estructural de la fachada (f. 1066). En este proceso se dicta posterior Resolución de 12-6-2013 por la que se procede al encargo de análisis e informe para determinación de la composición y el funcionamiento estructural de la fachada, en trámite de ejecución subsidiaria (folio 1112).

6º/ En fecha 3-7-2013 los _____ manifiestan la innecesariedad de la ejecución subsidiaria por realización voluntaria de lo ordenado (f 1132) presentando por parte de la empresa “OTQ, S.A” el documento “Nota técnica. Análisis estructural del edificio nº 74 de la calle Uría” (folio 1160). Dicho documento es informado por el Arquitecto municipal el 11-12-2013 (f 1318) considerándolo correcto y asumiendo entonces la imposibilidad técnica de realizar las obras de reparación de la fachada previstas en el proyecto del arquitecto _____ y concluyendo que el estado de la fachada es determinante en la situación de ruina del mismo. Dado que en la fecha de emisión de este informe ya había sido solicitada por los propietarios la declaración de ruina física y económica del edificio (folio 1211), el técnico municipal concluye que “con los nuevos costes de reparación del edificio existe una situación de ruina económica” y no considera necesario establecer “medidas complementarias de seguridad distintas a las requeridas en el informe de 24 de septiembre de 2013”, con remisión al informe que en esa fecha había emitido (folio 1214) y que había dado lugar a la Resolución de 4-10-2013 en la que, entre otros pronunciamientos, se ordenaba la ejecución de determinadas obras (refuerzo de apuntalamiento y apeo de fachada). Por lo demás, la situación de ruina es declarada por la Resolución de 23-12-2013 en la que se incluye la declaración de ruina física inminente parcial de la fachada del edificio “sin que ello habilite ni

obligue a la demolición, al tratarse de un inmueble afectado por normativa de protección” disponiendo que en el plazo de tres meses debe aportarse proyecto de intervención adjuntado un estudio previo en los términos señalados en la DA 2ª del catálogo de edificios y elementos de interés y obligando, entre tanto, al propietario, a adoptar en el inmueble “las medidas de seguridad pertinentes en evitación de daños a personas y bienes, así como a mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad previstos por la legislación en vigor”. (f 1326)

7º/ El 27-12-2013 un nuevo informe indica que no se ha realizado apeo de la fachada ni se ha presentado certificado del apuntalamiento realizado, ni adoptado medidas para evitar filtraciones y por Resolución de 2 de enero de 2014 se inicia procedimiento de ejecución forzosa remitiéndose en cuanto al contenido de la intervención a la señalada en los antecedentes de dicha resolución (comprobación del refuerzo del apuntalamiento, ejecución de apeo de la fachada y demás medidas que estableciendo el alcance de la intervención ordenada aparecen reflejadas al folio 1353).

8º/ El 29-1-2014 se interesa por los propietarios del edificio licencia de demolición provocando la emisión de informe técnico de 7-2-2014 (f. 1411) en el que se advierte la no realización de las obras destinadas a garantizar la seguridad sobre la vía pública. Se dicta entonces la Resolución de 11 de febrero de 2014 (f 1424) en la que tras señalar las órdenes de ejecución previamente incumplidas y recordar, entre otras, la de 4-10-2013, acuerda iniciar procedimiento para su ejecución forzosa indicando que “debido a su extensión y a la evolución del estado del edificio, ésta alcanzará a cuantas medidas resulten precisas para garantizar la seguridad del edificio (de forma cautelar en tanto se resuelve sobre su intervención futura)” e indicando también el contenido del anterior informe técnico emitido el 27-12-2013. Deniega también la intervención para el apeo de la fachada en los términos propuestos por la empresa KM.

9º/ El 26-2-2014 los propietarios del edificio presentan nuevo escrito adjuntando, entre otros documentos, informe del Arquitecto Sr. - acerca de las posibilidades y viabilidad de las actuaciones a desarrollar en relación a la fachada del inmueble (folio 1574). Dicho informe se apoya en el emitido por las empresas OTQ S.A y KM Estructuras.

10º/ En el procedimiento de ejecución subsidiaria que se había iniciado, el Ayuntamiento requirió a la empresa contratada al efecto, FCC, S.A , para que procediera al cumplimiento de las órdenes de ejecución. El técnico de la referida empresa, Sr. - presentó el informe-valoración (folio 1690) así como el proyecto básico y de ejecución de “obras de urgencia previas a posible apeos de fachada” (f. 1593). La documentación aportada es informada el 11-3-2014 por el Arquitecto municipal en el sentido de considerar necesario que las obras incluidas

en el proyecto presentado “se inicien de forma inmediata” proponiendo una serie de medidas para facilitarlas, entre otras la retirada de la marquesina y mástil informativo de la parada de autobús, ocupación de la acera y cierre de un carril de la vía pública (f. 1708). Asimismo, realiza visita de inspección ese mismo día (f. 1711) poniendo de manifiesto que “se ha realizado la retirada de la marquesina de la parada de autobús” así como las sucesivas fases en que habían de transcurrir las obras y finalizando que *“Una vez realizado este trabajo se considera posible conocer la composición constructiva de la misma (de la fachada) debiendo en ese momento decidir la Dirección Técnica de la obra si considera adecuado la colocación de un apeo de la fachada, el desmonte completo de la hoja exterior o cualquier otra obra que considere necesaria para garantizar la seguridad del edificio y de la vía pública...”*.

11º/ A la vista de dicho informe se dicta la Resolución de 11 de marzo de 2014 en el que se dispone mantener la declaración de urgencia de la intervención así como su ejecución en el trámite de ejecución subsidiaria, aprobando la intervención en los términos señalados en aquél. Se tiene en cuenta en dicha resolución las “dificultades de notificación” a los propietarios por los que se les requiere para designar nueva dirección para notificaciones (folio 1731) y se les indica en el Anexo que podrán realizar “antes de la finalización del procedimiento de ejecución subsidiaria las actuaciones ordenadas hasta la fecha que hayan sido incumplidas. No obstante su ejecución a partir de este momento no impedirá la liquidación de los gastos en que hubiese incurrido o incurra esta Administración con ocasión de la tramitación de este procedimiento”.

12º/ Los propietarios presentan recurso de reposición contra las dos Resoluciones precedentes (11 de febrero y 11 de marzo de 2014). Igualmente presentan, en fecha 17-3-2014 escrito mostrando disconformidad con el presupuesto de ejecución subsidiaria (folio 1770) y otro solicitando realizar la ejecución subsidiaria encargando la Dirección Técnica al Sr. (folio 1800).

13º/ Los anteriores escritos y documentación presentada, incluyendo la aportada por el arquitecto de FCC, S.A (folio 1951) es objeto de un extenso informe por parte del técnico municipal (folio 1962) en el que, respecto a la propuesta de intervención del arquitecto designado por los propietarios, Sr. , indica *“parte del supuesto erróneo de composición de la fachada contenido en el informe de OTQ y finalmente hace una propuesta de intervención que incumple las condiciones establecidas al exceder la ordenación de volúmenes y alturas permitidas en la ficha particular del edificio, por lo que debe informarse desfavorablemente”*. Asimismo y en cuanto al recurso de reposición formulado, señala (folio 1958):

“La Orden de Ejecución Municipal dictada, tenía como finalidad restaurar preservar la estabilidad del voladizo y la seguridad en la vía pública y en consecuencia si la propiedad considerase que no es posible la realización del apeo, debería haberse propuesto cualquier otra medida alternativa que permita garantizar la seguridad en la vía pública y preservar el patrimonio catalogado, tal como se hizo posteriormente por iniciativa municipal y por ejecución subsidiaria.

Para descartar ese riesgo se consideró adecuado iniciar los trabajos de desmonte de la hoja exterior desde el voladizo central hacia a los extremos y de arriba hacia abajo desmontando hilada por hilada: Inicialmente se consideró que sería suficiente con desmontar una planta para poder tener conocimiento preciso del sistema constructivo y valorar en ese momento si existía riesgo y si era posible el apeo o bien era necesario desmontar completamente esta hoja exterior.

El desmontaje de la hoja exterior de la fachada, finalmente realizado por ejecución subsidiaria, se hizo de forma manual, documentando los detalles constructivos y procediendo a realizar la documentación gráfica suficiente para una posterior reconstrucción filológica de la parte desmontada, de acuerdo con los criterios del catálogo municipal.

Una vez iniciados estos trabajos desmontaje manual de la hoja exterior se confirmó que ambas hojas están unidas estructuralmente, demostrándose como falsa la hipótesis en la que se basaban tanto los informes aportados por la propiedad en los que se advertía del riesgo de desplome de esta hoja exterior y la imposibilidad de realizar dicho apeo y reparar los daños existentes en la actualidad en la planta primera sin necesidad de desmontar la totalidad de la fachada.

Una vez constatada esta circunstancia y descartado el riesgo, se paralizaron los trabajos que habían afectado únicamente a varias hiladas de la coronación de la fachada y procedió a restituir el tramo desmontado y la conservación de muestras.

Hay que recordar que la orden de ejecución del apeo de la fachada es la consecuencia de la advertencia de la existencia de ese riesgo que se denunciaba en el informe de OTQ y en numerosos documentos aportados por la propiedad al Ayuntamiento.

Descartado el riesgo de desplome de la hoja exterior y demostrado que la hipótesis de la que la fachada esta compuesta por dos hojas independientes, estando la exterior suelta y en riesgo de colapso sobre la vía pública es errónea, no se advierte riesgo de desprendimiento de esta hoja exterior y en consecuencia no se considera necesario realizar el apeo y se dan por finalizados los trabajos.

Por el contrario el refuerzo del apuntalamiento ordenado y ya realizado se considera necesario en tanto no se realicen los trabajos de reparación de la fachada”.

Se amplió el informe en relación a la documentación planimétrica de la fachada (folio 1963 y 1969) mediante otro de 4-7-2014 en el que el Arquitecto Municipal reflejó la insuficiencia de la documentación planimétrica presentada para permitir una descripción pormenorizada de la misma que permita un eventual reconstrucción filológica si se considerase que no es posible su conservación. Y ello tanto en relación a la presentada por la propiedad como por la contrata de la ejecución subsidiaria, concluyendo en la improcedencia del pago de los honorarios ni la repercusión a la propiedad de dicho gasto. En base a tales informes se dicta la Resolución recurrida.

Tercero.- El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus potestades de intervención, pueden dictar órdenes tendentes al restablecimiento y conservación de la tranquilidad, seguridad y salubridad ciudadana. En el ámbito urbanístico y con carácter general, el artículo 142 del Decreto Leg 1/2004 de 22 de abril (TROTUAs) establece la obligación de los propietarios de terrenos y construcciones de mantenerlos *en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público* y, a su vez, el artículo 233 prevé que el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado pueda dictar órdenes de ejecución que obligue a los propietarios de bienes inmuebles a realizar las obras necesarias para mantenerlos en las debidas condiciones y a sufragar el coste de las obras de conservación y rehabilitación que se precisen para el logro de esta finalidad. Dicha facultad de las Corporaciones Locales ha sido reconocida con profusión por la jurisprudencia del Tribunal Supremo (vid SS 15 de diciembre de 1997 y 23 de febrero de 1999) estableciendo como requisito de contenido obligacional para el propietario destinatario de la orden, el que la misma precise suficientemente las obras que se ordenan. En este mismo sentido y detallando los requisitos precisos para el dictado de la orden de ejecución el artículo 587 del Decreto autonómico 278/2007 de 4 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (ROTU) establece:

1.- Las órdenes de ejecución deben dictarse previa tramitación de procedimiento en el que emitan informe los servicios técnicos y jurídicos de la entidad que las promueva, y se conceda audiencia al interesado.

2.- Las órdenes de ejecución deberán ser motivadas, con explícita referencia a la norma o normas que la justifiquen. Detallarán con precisión las obras y demás actuaciones necesarias a ejecutar conforme a las condiciones establecidas en la ordenación territorial y urbanística, así como su presupuesto estimado y el plazo para el cumplimiento voluntario por el propietario de lo ordenado, que se determinará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar. Asimismo, las órdenes de ejecución deberán incluir los

permisos que, en su caso, procedan para la ejecución de las obras que impongan, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 de este mismo precepto.

La obligación de mantenimiento y conservación de los bienes es más acentuada cuando, como aquí acontece, nos encontramos ante uno de los incluidos en el catálogo municipal de edificios ya que, tal y como recuerda la sentencia del JCA nº 6 de 3-6-2013 reproduciendo al efecto lo establecido en el art. II.1.1 del propio Catálogo: *“La inclusión de un bien dentro de este régimen de protección supone su declaración de interés social y la obligación de su conservación y uso adecuado, de conformidad con lo establecido en el art. 28.1 de la Ley de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias”*. La aplicación de esta normativa específica no puede ser obviada, ni por los propietarios de estos bienes, los cuales se hallan obligados a una superior vigilancia y atención dirigida a evitar su deterioro o, en su caso a atajarlo; ni tampoco por las administraciones que deben requerir a los titulares el cumplimiento de esta obligación y, en su caso, a la ejecución subsidiaria de “las medidas que procedan” (art. 31) sin el límite del deber legal de conservación a que se refiere el art. 233.3 a/ del TROTUAS.

Cuarto.- Una vez sentado lo anterior, procede entrar a examinar los motivos de impugnación esgrimidos por la parte actora que se limitan, como ya hemos dicho al pronunciamiento contenido en el apartado segundo de la resolución recurrida relativo a las órdenes de ejecución, su extensión y la aprobación que en ella se hace de la propuesta de intervención presentada por la empresa municipal contratada para la ejecución subsidiaria.

La insistencia de la parte demandante en considerar que las resoluciones recurridas permiten la realización de obras no comprendidas en órdenes de ejecución precedentes parten de una premisa fáctica que choca con el contenido del expediente administrativo donde, contrariamente a lo alegado, no es únicamente el Decreto de 4-10-2013 en el que se ordena el apeo y apuntalamiento, el que sirve de cobertura a la ejecución subsidiaria. Al contrario, si de algo sirve la prolija enumeración de los pasos habidos en la tramitación de este expediente es para demostrar que con anterioridad (R. 20-11-2012) y también con posterioridad a la referida resolución administrativa (R. 23-12-2013 y 2-1-2014) se había dirigido a la propiedad sendos requerimientos para la realización de concretas actuaciones en el inmueble y que los mismos no habían sido cumplimentados, como se puso de relieve en los sucesivos informes técnicos municipales que precedían al dictado de las indicadas resoluciones. Es verdad que se observa en alguno de estos informes cierta contradicción (así en lo que se refiere a la necesidad, o no, del apeo de la fachada) pero se trata de

una consecuencia motivada por el hecho de que en el expediente existían criterios técnicos divergentes en relación al estado real de la fachada del edificio, tal y como puso de relieve el Arquitecto contratado por los propietarios (Sr. [redacted] en su declaración ante este Juzgado, así como también por el deterioro progresivo que iba sufriendo el edificio a lo largo de los años. Pero lo cierto y verdad es que, como también admitió el referido arquitecto en su declaración, las órdenes de ejecución recibidas por el Ayuntamiento no se limitaban a la fachada sino que tenían más amplio recorrido, lo que hace improcedente centrar toda la discusión en la necesidad o no del apeo ordenado. Por otro lado hay que tener en cuenta que la complejidad en el examen y valoración de los diversos informes técnicos obrantes en el expediente administrativo es también consecuencia del largo iter procedimental provocado en una buena parte por la resistencia o cuanto menos tardanza de la propiedad a cumplir con sus obligaciones en relación a la conservación y mantenimiento de un edificio catalogado, obligación que ni siquiera puede considerarse extinguida con la declaración de ruina (art. 34.3 Ley de Patrimonio Cultural). Esta innegable dificultad en la comparación de los innumerables informes técnicos del expediente obligaba a los demandantes a desvirtuar el contenido del último de ellos, emitido por el Arquitecto municipal --cuyas conclusiones aparecen transcritas en el fundamento de derecho anterior apartado decimotercero-- que claramente contradice las tesis del recurrente. Pero no ha sido aportada una prueba, obviamente de naturaleza pericial, que pueda equipararse en objetividad y contundencia a la del técnico municipal ya que tales cualidades no pueden ser atribuidas a los peritos que han intervenido en esta litis y en particular al Sr. [redacted] en cuanto que es la misma persona que realizó el informe aportado al expediente (fundamento de derecho anterior apartado noveno) y cuyas conclusiones el arquitecto municipal ha considerado literalmente erróneas. En este sentido, la reiterada doctrina jurisprudencial recaída en torno a la valoración de esta prueba (así las importantes SSTS de 6-5-1993 y 2-4-1998 nos enseña que: "... Debe tenerse en cuenta la mayor o menor imparcialidad presumible en el perito y ha de darse preferencia a los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales y, en su caso, por los peritos procesales, puesto que éstos gozan de las garantías de imparcialidad superiores a cuantos otros dictámenes hayan sido formulados por técnicos designados por los interesados, pues si el conflicto o la discrepancia se produce entre los informes de los técnicos municipales y los emitidos por los peritos procesales, ha de darse preferencia a estos últimos, pues ningún dictamen pericial puede superar en garantía al emitido en un procedimiento contencioso-administrativo, en virtud de los principios de publicidad, contradicción e inmediatez que rigen en el proceso judicial."

El Arquitecto Municipal en su último y definitivo informe ha señalado con claridad meridiana el incumplimiento por parte de los propietarios del edificio de las órdenes de ejecución que les habían sido dirigidas aclarando que si consideraban que no era posible la realización del apeo, a ellos les correspondía proponer una medida alternativa que permitiera garantizar la seguridad de la vía pública, conclusión a la que ha de estarse. Y no se nos pretenda alegar que no había habido previa advertencia de este riesgo para la seguridad pública cuando esta concreta y precisa orden venía incluida desde la Resolución de 20-11-2012 (fundamento de derecho anterior apartado primero). En definitiva, la alegación de que mediante las resoluciones aquí impugnadas se sobrepasó el ámbito de ejecución permitido por las precedentes órdenes de ejecución no puede estimarse en forma alguna acreditado, máxime teniendo en cuenta que conforme a las características del edificio, la Resolución de 23-12-2013 declaratoria de ruina, obligaba a los propietarios a realizar determinadas actuaciones (proyecto de intervención con estudio previo y adopción de medidas de seguridad) que han de considerarse también como órdenes de ejecución a estos efectos.

Quinto.- Si con lo señalado anteriormente se responde en sentido desestimatorio al vicio atribuido a la Resolución de 11 de marzo de 2014, esta misma conclusión ha de seguirse en relación a la tacha que se realiza frente a la de fecha 11 de febrero de 2014. En primer lugar conviene reiterar que la precedente Resolución de 23-12-2013 declaró el estado de ruina económica del inmueble así como “en situación de ruina física inminente parcial la fachada del edificio” y, a la vez que advertía que esa declaración no habilitaba para la demolición al tratarse de inmueble afectado por normativa de protección, instaba a la propiedad a aportar el proyecto de intervención en el plazo de tres meses así como “entre tanto” a adoptar las medidas de seguridad pertinentes en evitación de daños a personas y bienes. Ninguna aclaración se pidió por los interesados respecto a las medidas que había de adoptar (y que como ya hemos reflejado se venían reclamando desde tiempo atrás) por lo que no puede inferirse que les resultaran desconocidas ni por ende que dicha orden adoleciera de falta de precisión o claridad. No obstante, en cumplimiento de dicha resolución lo que presentaron los propietarios fue el proyecto de demolición total del edificio motivando la emisión del informe en el que se reiteraba el riesgo por “desprendimiento de la fachada exterior” previo a la Resolución de 11-2-2014. La necesidad y perentoriedad en la adopción de las medidas de seguridad –que resulta patente teniendo en cuenta la ubicación del edificio en el corazón comercial de la ciudad- justificaba en realidad la inmediata ejecución de todas las imprescindibles para obtener este fin pues constituye criterio jurisprudencial pacífico, expresado, entre otras, en las SSTS de 17 de

mayo de 1983, 27 de enero de 1988, 6 de noviembre de 1991 y 16 de marzo de 1998 y destacado en la reciente sentencia del TSJA de 30-4-2015 que ante la urgencia demandada por determinadas circunstancias que impongan realizar a la mayor brevedad - y sin aguardar a efectuar un requerimiento a la propiedad y a que esta lo desatienda - obras necesarias para mantener las edificaciones en condiciones de seguridad, se encuentran los Ayuntamientos autorizados para actuar de oficio, con posterior reclamación de los gastos a los propietarios. Imposible, pues, en las indicadas circunstancias, otorgar virtualidad alguna a un eventual -y rechazado- desconocimiento por parte de los propietarios de las medidas de seguridad a adoptar.

Por lo demás, los informes emitidos en el seno del expediente administrativo y la declaración de los peritos propuestos por la parte actora han puesto de manifiesto la complejidad arquitectónica del inmueble en cuestión y más en particular de su fachada lo que, unido a su catalogación, justificaba ya desde la Resolución de 10-11-2011 (folio 471) que la sentencia del JCA nº 6 de 3-6-2013 consideró ajustada a derecho, el requerimiento a la propiedad de un proyecto para su reparación. La dictada más de dos años después y en la que se declaró la ruina, volvía a reclamar la necesidad de un proyecto de intervención, y si bien concedía un plazo para presentarlo, advertía de la necesidad de que, entre tanto, se adaptaran medidas de seguridad. Por lo tanto y si era en base a tal proyecto como se entraba en conocimiento de las concretas medidas técnicas de intervención que debían adoptarse, es a los recurrentes a quienes les incumbía agilizar su realización. No otra cosa se desprende del informe técnico municipal obrante al folio 1958 tantas veces señalado. Es por ello que no se puede compartir que la redacción de la Resolución recurrida, al referirse a la realización de "cuantas medidas resulten precisas para garantizar la seguridad..." pueda considerarse imprecisa a los efectos de justificar su anulación sino que, tal y como se indica en la propia resolución recurrida "la inadecuación de las medidas propuestas por la propiedad y el carácter evolutivo de la situación del edificio legitiman el ajuste de la intervención a las circunstancias de hecho cambiantes, no obstante mantenerse el fin pretendido en cada una de las resoluciones: garantizar la seguridad y el patrimonio catalogado". Si, como puso de manifiesto la prueba pericial practicada y se desprende de los últimos informes técnicos, no llegó a realizarse el apeo de la fachada sino que se inició "el desmontaje de su hoja exterior" de forma manual, lo que procederá es limitar la final liquidación de la obra a lo que se ha tenido que realizar pero rechazando que se trate de una actuación distinta y extraña a la ordenada porque, a la luz de tales informes, fue una actuación sustitutiva, derivada de la apreciación por los propietarios de que el apeo constituía un riesgo y que además se demostró erróneo.

Sexto.- Pese a la desestimación del recurso, se considera que la complejidad del caso y la emisión de informes técnicos divergentes justificaba las discrepancias fácticas y jurídicas que han dado lugar al recurso, no procediendo en consecuencia la imposición de las costas procesales (artículo 139 de la LRJCA).

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Desestimar el recurso contencioso-administrativo presentado por DON

contra la resolución del Ayuntamiento de Oviedo de fecha 21 de julio de 2014, expediente nº 1222-100006, declarando la conformidad a derecho de la misma. No se hace expresa imposición de costas.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra ella no cabe interponer recurso de apelación.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez que la dictó estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.