

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
**ORDEN DE EJECUCION. OBRAS DE SEGURIDAD.**

Reparación en fachada.

En el momento de dictarse y notificarse la resolución se había producido la caducidad del expediente.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D<sup>a</sup> Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 9 de mayo de 2008, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez de este Juzgado; y

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:**

Recurrente: P., S.L, representada por la Procuradora Sra. D<sup>a</sup> C.M.V. y defendida por el Letrado Sr. D. P.J.G.V.

Recurrido: Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora Sra. D<sup>a</sup>. N.C.A. y defendido por el Letrado Sr. D. F.R.T.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:**

Resolución de 23 de octubre de 2007, por la que se requiere a la propiedad de la finca sita en Torrenueva, Casco Histórico, proceda a:

En el plazo de 3 meses: realizar obras de revisión generalizada de fachada.

**TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:** Se dicte Sentencia por la que:

A) Se declare nula o anule la resolución impugnada, así como las que traigan causa de la misma.

B) Se adopten cuantas medidas fueren precisas para el pleno restablecimiento de la situación jurídica perturbadora.

C) Se condene a la Administración demandada al pago de las costas procesales.

**CUARTO.- Pretensiones de la Administración demandada:** Se dicte Sentencia por la que se desestime el recurso formulado.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se alza la recurrente contra la actuación administrativa recurrida, por entender:

1- Que el procedimiento ha caducado.

2- Que existe falta de motivación causante de indefensión, y

3- Que no existe prueba alguna de los hechos que fundamentan la orden de ejecución.

**SEGUNDO.-** Al expediente administrativo remitido y obrante en Autos, obra la siguiente documentación de interés para el asunto que nos ocupa:

1-Al folio 2, informe del Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 4 de julio de 2007, en el que se hace constar:

*“Realizada visita de inspección ocular, se ha comprobado el deficiente estado en que se encuentra el edificio de referencia Por lo que deberá requerir a la propiedad de inmueble para que realice las obras abajo indicadas, tendentes a la*

*conservación del edificio y en evitación de daños a personas o cosas:*

*1-Revisión generalizada de fachada”.*

2-Al folio 3, aparece resolución de la Jefa de Sección del Servicio de Inspección de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, en el que por la misma se solicita se acompañe “Memoria Valorada Detallada de las obras a ejecutar...”, todo ello de conformidad con lo que establece el artículo 158 de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón, o bien -sigue- se manifieste expresamente la URGENCIA DE LAS MISMAS.

3-A los folios 4 y 5, se acompaña descripción de reparaciones y unidades, precio y presupuesto general de contrata más IVA, de fecha 10 de septiembre de 2007, firmado por el Arquitecto Jefe del Servicio.

4-A los folios 6 y 7, obra traslado efectuado por el Jefe del Servicio, en el que se confiere a la recurrente un plazo de 15 días, para que formulase alegaciones en su defensa si lo entendía conveniente, traslado éste que no utilizó, tal como puede comprobarse en Autos.

5-Al folio 8, se efectúa propuesta de resolución que es ratificada finalmente en fecha 23 de octubre de 2007, resolución ésta que fue notificada en fecha 30 de octubre del mismo año, según consta al dorso del folio 13.

**TERCERO.-** Como ya hemos dicho, el primero de los motivos de impugnación opuesto por la parte recurrente frente a la actuación administrativa, es la “caducidad del procedimiento”, motivo de impugnación éste, que fue añadido en el acto de la vista junto con la ratificación de la demanda.

La Sentencia del TSJ de Aragón, de 17 de octubre de 2002, mantiene: “SEGUNDO. - Entrando ya en la caducidad, diremos que, frente al sistema de la LPA, en el que, según recapitulaba la STS de 23-6-98 EDJ 1998/10438 había una separación de lo que eran los regímenes de caducidad, que operaba sólo por causa imputable al administrado, y de plazo máximo para resolver, que afectaba a la Administración, en la Ley 30/1992 EDL 1992/17271 , por el contrario, se prevé tanto la caducidad por causa imputable al interesado como por causa imputable a la Administración, art. 43.4 EDL 1992/17271, produciéndose ésta última a los 30 días de acabado el plazo máximo para dictar resolución, salvo que se hubiera suspendido por causa imputable al interesado.

Visto lo anterior, es preciso examinar si en este caso concurren los requisitos, para lo que hay que ver si se dan los plazos. Así, se debe considerar iniciado el expediente, que abarca tanto a la reparación como a la rehabilitación, desde que se emite el informe de 12-5-1995, en el que se hacen constar los dos tipos de problemas existentes, esto es el deterioro físico del Pasaje y el deterioro estético, los cuales ya son el punto de partida para dos expedientes, o para uno conjunto, de reparación, por razones de seguridad, y de rehabilitación, por razones estéticas y de conservación del patrimonio histórico y arquitectónico.

Dicho expediente culminó en una primera resolución, la de 19-7-1996, en la cual se hacía referencia a los desprendimientos, a la necesidad de reparación y al carácter inmediato, lo cual sólo podía significar que era un expediente de conservación, a fin de evitar riesgos a terceros, sin que la simple referencia al informe de mayo de 1995, sin reseñar en sus pasajes, y, sobre todo, sin hacer la más mínima referencia a la rehabilitación de los edificios, permita entender, ni de lejos, que también hubo pronunciamiento sobre ello. Tal resolución se notificó y fue consentida. Posteriormente, al socaire del control de su cumplimiento, se giró visita de inspección y se dio lugar, casi un año después, a la resolución de 6 de junio de 1997, hoy recurrida, que ordena la rehabilitación, la retirada de los rótulos por no adecuarse al edificio, etc, volviendo el Pasaje a su situación originaria, incluida la recuperación de las fachadas originales con sus pilastras y decoración. Es decir, iniciado el expediente, en 12 de mayo de 1995, y habida una primera resolución al cabo de más de un año, aunque no fue recurrida, se dio lugar a otra resolución, en continuación del mismo expediente, el 6-6-1997, más de dos años después. En estas circunstancias resulta que se habían sobrepasado los tres meses del art. 42 EDL 1992/17271, a falta de otro plazo específico, más la paralización de 30 días, por lo cual se habían cumplido los plazos y se debería de haber abstenido de dictar la resolución. Ello vicia de nulidad tanto a la resolución de 6-6-1997, como a las

posteriores, incluida la de 20-3-1998, por lo que se debe de estimar en su totalidad el recurso, por haberse incurrido en causa de anulación del 63.1.d la Ley 30/1992 EDL 1992/17271, lo cual vicia de nulidad tanto la resolución de 6-6-1997 como la de 20-3-1998, que trae causa de aquella...”

En el supuesto que nos ocupa, ninguna previsión o plazo específico de caducidad en orden al supuesto que nos ocupa (órdenes urbanísticas de reparación) que no puede entenderse un procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, se recoge en la Ley 8/2001, de 31 de mayo, de adaptación de procedimientos a la regulación del silencio administrativo y los plazos de resolución y notificación, de la Comunidad Autónoma de Aragón; en su consecuencia, debe acudirse a la Disposición Final Primera de dicha Ley, conforme a la cual:

“Disposición Final Primera. Cláusulas de salvaguarda

1. Conservará su vigencia la regulación contenida en normas con rango de Ley, no modificadas por la presente Ley, referidas al plazo máximo de resolución y notificación de procedimientos y efectos del silencio administrativo.

2. Los plazos de resolución y notificación de procedimientos no superiores a seis meses contenidos en normas reglamentarias serán los que dispongan éstas, salvo que se establezca una regulación diferente en la presente Ley.

3. Cuando normas reglamentarias hayan establecido plazos superiores a seis meses para resolver y notificar, se entenderán reducidos dichos plazos a seis meses, salvo que en el Anexo de la presente Ley se establezca otro plazo específico.”

Ha de acudirse por tanto a lo establecido en la LRJAP y PAC, de conformidad con la cual:

Artículo 42. Obligación de resolver

1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como la desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Se exceptúan de la obligación, a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de comunicación previa a la Administración.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en la normativa comunitaria europea.

3. Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán:

a) En los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.

b) En los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación...”

En el supuesto que nos ocupa, como acuerdo de iniciación ha de tenerse la comunicación remitida por el Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico de fecha 4 de julio de 2007, en la que el propio Arquitecto mantiene:

“Adjunto a la presente, se remite documentación para que reciba su correspondiente número de expediente y continuar su tramitación...” (folio 1 del expediente), lo que ha de llevarnos a concluir que dictada resolución en fecha 23 de octubre de 2007 y notificada la misma en fecha 30 de octubre del mismo año (folio 13), en el momento del dictado y notificación de la resolución de que se trata, se había producido la caducidad del expediente, de conformidad con lo aquí expuesto y atendido que el plazo de aplicación máximo es el de 3 meses previsto por la LRJAP y PAC, dado que la normativa de aplicación no regula el supuesto que nos ocupa.

Debe por tanto estimarse la demanda y anular la actuación administrativa recurrida, por haberse producido la caducidad del expediente de conformidad con lo

hasta aquí expuesto.

**CUARTO.-** No procede efectuar una especial imposición de las costas causadas, por no apreciarse méritos a tal efecto de conformidad con lo establecido en el artículo 139 LJCA.

### **FALLO**

Estimar el recurso P. Abreviado nº 615/2007-BB, interpuesto por P., S.L, con la representación y defensa antes expresada, contra la actuación administrativa a la que se ha hecho referencia en los antecedentes de hecho de la presente, y en consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar no conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida, anulándola en su consecuencia.

**SEGUNDO.-** No efectuar una especial imposición de las costas causadas.

Contra esta Sentencia no cabe interponer recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Zaragoza.