

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
ORDEN DE EJECUCIÓN. INCUMPLIMIENTO.
Imposición de diversas multas coercitivas. Procedencia.
Existencia de actos firmes y consentidos.

Ilmo. Sr.
MAGISTRADO-JUEZ
D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza, a 31 de Julio de 2012, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez de este Juzgado, y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: V.A.,S.L. representada por la Procuradora Sra. Dña. M.P.A.F. y defendida por el Letrado Sr. D. J.L.B.A.

Recurrido: Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora Sra. Dña. S.S.S. y defendido por la Letrado Sra. Dña. R.S.G.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Acuerdo de 29-04-11, del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, que desestima alegaciones contra Acuerdo de 06-10-10 de imposición de diez multas coercitivas, por incumplir el requerimiento consistente en ejecutar una serie de obras en la casa nº 1 de la calle Carmen dictado por el Ayuntamiento de Zaragoza.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que se estime el recurso interpuesta y en virtud de dicha estimación se declare nulo de pleno derecho el expediente administrativo nº 635925/01, desde el 28 de febrero de 2008 hasta la actualidad, y subsidiariamente se declare la anulabilidad del mismo y desde la misma fecha y se declare anulado. Para el improbable caso de que no prosperen las peticiones anteriores, subsidiariamente solicita que se anulen todas las sanciones y multas coercitivas impuestas a partir del 28 de febrero de 2008, pues con expresa condena en costas al Ayuntamiento de Zaragoza.

CUARTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Se dicte Sentencia por la que se declare la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo respecto de las dos resoluciones de los procedimientos sancionadores, órdenes de ejecución dictadas desde el año 2008 y acuerdos de imposición de multas coercitivas, al ser todos firmes subsidiariamente se desestime y la desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución reflejada en el apartado 2.1 del apartado de Fundamentos de Derecho del escrito de contestación a la demanda y en consecuencia se confirmen los acuerdos municipales impugnados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mantiene la recurrente que el origen de la cuestión que se debate en el recurso se encuentra en la resolución de 23 de enero de 2004 (folio 140.1 del expediente administrativa) y que en la misma se requiere a la actora para que ejecute de inmediato las obras descritas en memoria valorada aneja, por un presupuesto de contrato más IVA de 32.653,69 € (folio 143), y que al margen de las vicisitudes que recoge el expediente en folios siguientes en relación a la ejecución subsidiaria, lo cierto es que la recurrente previa solicitud de licencia y presentación

de Plan de Seguridad (folio 160) acometió las obras que se iniciaron en fecha 25 de febrero de 2004 (folios 168 y 169), finalizándose el 30 de marzo de 2004 (folio 220). Con posterioridad a dicha fecha, sigue, D. E.P.G., interpuso denuncia en fecha 28 de febrero de 2005, la cual quedó sin continuidad al obtener el mismo la cuantiosa indemnización que solicitaba para resolver el contrato de arrendamiento. Al folio 240, añade, obra informe de visita girada en el que se recoge *“sólo se han ejecutado obras de reparación del tablero de cubierta y retejado...”* *“El resto de obras ordenadas están sin realizar...”*. Mantiene que la fecha de este informe es de 31 de marzo de 2005 y que la primera cuestión que suscita es que las obras *“sin ejecutar”* no guardan relación con las ordenadas en requerimiento de 23 de enero de 2004 (folio 140.1 y folio 143). Sólo, dice, podrían guardar relación con lo ordenado con anterioridad la reparación de los elementos de madera de la cubierta y la reparación de los falsos techos, de acuerdo con lo ordenado en las dos primeras descripciones de la Memoria Valorada, folio 143. Las demás obras recogidas al folio 240, sigue, no guardan relación con la orden de 23 de enero de 2004, siendo también de hacer notar, que la Memoria Valorada, tenía como partida más importante de colocación del andamiaje, que ascendía a 19.276 €, más IVA, más su 13 % de gastos generales y su IVA al 16 %. En resumen, dice que el coste de las obras propiamente dichas ascendía a 3.252,80 €, más IVA, y beneficio industrial y gastos generales, cuya cuantía era manifiestamente inferior. Tras ello continúa manifestando que desde el 31 de marzo de 2005 hasta el 28 de febrero de 2008, es decir, casi tres años después, no se denuncia nuevamente el estado del edificio, siendo los hechos denunciados por la Policía Municipal (folios 241 y 242), la queja de unos vecinos del inmueble número 3 de la calle Carmen por filtraciones. Añade que esta denuncia nada tiene que ver con las obras presuntamente sin acabar de ejecutar en el año 2004 (el edificio de la C/ Carmen 1, fue ocupado por un grupo de *“okupas”* que acabaron desalojados y se tapiaron las entradas al inmueble) y es en virtud de esa denuncia de la policía local de fecha 28 de febrero de 2008 (folios 241 y 242) y en virtud del *“informe”* que figura al folio 246, cuando se procede a instar procedimiento sancionador calificando de leve la posible infracción, folios 252 y ss.

En este procedimiento (folio 256) se recoge el requerimiento que el Ayuntamiento efectúa a la recurrente en fecha 26 de noviembre de 2008 para que proceda a ejecutar las obras reflejadas, pero la actora no ha visto dicho requerimiento, dice, salvo error de la parte. Seguidamente se le impone en fecha 27 de noviembre de 2008 una sanción de 1000 €, y posteriormente una multa coercitiva, también de 1000 €, por incumplimiento de la orden de ejecución dictada en fecha 26 de enero de 2009. Tras continuar con el relato de hechos a cuyo íntegro contenido nos remitimos, como específicos motivos de impugnación, a nuestro entender, mantiene:

1-que las últimas sanciones y multas coercitivas derivadas de la orden de ejecución de 24 de febrero de 2009, se corresponden con la orden de saneamiento de la fachada y sobre esa orden fue solicitada una concreción que el Ayuntamiento jamás otorgó, encontrándonos con una falta de concreción que provoca indefensión.

2-que tampoco han sido valoradas las obras a ejecutar, es decir, las de saneamiento de fachada, que es el último de los requerimientos en vigor, y

3-Que cuando se pretenden imponer las multas coercitivas, se aplica una valoración del año 2004, y correspondientes a unas obras distintas y que ya habían sido ejecutadas.

4-Por último mantiene que sin perjuicio de lo anterior, en un solo expediente administrativo se incluyen todas las incidencias del inmueble, aún cuando no guardan relación unas con otras, estando paralizado el expediente durante cuatro años, desde 2004 a 2008, y la última vez, desde el 16 de noviembre de 2009 hasta el 23 de septiembre de 2010.

Concluye manifestando que los defectos formales del expediente nos llevan inequívocamente a mantener que existe una causa de nulidad prevista en el artículo 62.1.e) de la LRJAP y PAC, o cuando menos, de anulabilidad del artículo 63, que debería completarse desde el reinicio del expediente en fecha 28 de febrero de 2008, folio 241, toda vez que el objeto de las actuaciones que se siguen no guardan relación con las obras ejecutadas anteriormente y las sanciones y multas coercitivas, adolecen del vicio o defecto de imponerse en función de obras ya ejecutadas en el año 2004.

Invoca a su vez los artículos 42.1 y 3, y 62.1.e) y 63 de la Ley 30/1992, sobre la obligación de dictar resolución expresa en plazo y sobre la obligación de notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación, no prescindiendo del procedimiento legalmente establecido y los artículos 189.1 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y 267 de la Ley 3/2009, las cuales señalan un tope máximo de multas coercitivas, según el importe estimado de reposición que haya de efectuarse, así como el artículo 278, de este último texto legal (Ley 3/2009), manifestándose que la reposición no incluye el valor de la colocación de los andamios, que son medios auxiliares y por lo que, aún atendiendo al valor de las obras a ejecutar en el año 2004, excluyendo la colocación de andamios, el importe es muy exiguo y las multas coercitivas y sanciones impuestas, muy desproporcionadas invoca por último los artículos 209 y 280 de las Leyes 5/99 y 3/2009, por lo que se refiere a la prescripción de las sanciones impuestas y multas coercitivas derivadas de las obras a ejecutar en el año 2004 y en lo precedente a las obras a partir de 24 de febrero de 2009.

SEGUNDO.- Lo que en primer lugar debe clarificarse, es que la actuación objeto de impugnación la constituye la resolución de 29 de abril de 2011, que desestima alegaciones presentadas contra el acuerdo de 6 de octubre de 2010, de imposición de diez multas coercitivas, por incumplir el requerimiento consistente en ejecutar una serie de obras en la casa nº 1 de la Calle Carmen.

En lo que aquí interesa, el expediente administrativo refleja lo siguiente:

1-En fecha 13 de septiembre de 2001, se dicta resolución notificada a la recurrente en fecha 9 de noviembre de 2001 (folio 38) por la que se requiere a la misma para que en el plazo de 2 meses proceda bajo dirección facultativa, a adoptar las medidas necesarias para evitar la entrada de agua al inmueble y aportar un informe técnico en el que se describe de forma pormenorizada el estado de la estructura de la cubierta y método de reparación y coste de las obras a realizar (folio 38).

2-Al folio 39, obra informe del Servicio de Disciplina Urbanística, en el que se hace constar, en esencia, que a fecha 8 de enero de 2002 y pese a notificarse debidamente al interesado la orden de ejecución dictada por la Administración, no había tenido lugar el cumplimiento de la misma, por lo que en aplicación de la Ley 5/1999, la Administración, dice, viene obligada a hacer efectivo el cumplimiento de sus actos pudiendo optar entre la ejecución subsidiaria y la imposición de multas coercitivas (artículo 188.2).

3-En fecha 11 de noviembre de 2003 (folio 66), se emite nuevo informe por el Servicio de Inspección de la Sección Técnica de Edificación del Ayuntamiento de Zaragoza, haciendo constar que de la documentación aportada por terceros afectados y por otras gestiones, se desprende que las obras no habían sido ejecutadas, ni tampoco se había aportado el informe técnico solicitado.

4-En fecha 24 de noviembre de 2003, se efectúa informe por el Servicio de Inspección antes mencionado, en el que se mantiene que realizada visita de inspección visual en el día de la fecha, se informa que aparentemente no se han realizado las obras de conservación requeridas, ni ha sido evacuado informe alguno el estado físico de la cubierta del inmueble, y se hace constar que:

-los falsos techos de cañizo y escayola de las tres viviendas en desuso situadas en la planta tercera, presentan de forma generalizada manchas de humedad, fisuras, grietas, deformaciones y escamamiento de los revestimientos y pintura, indicios todos ellos de filtraciones de agua a través de la cubierta y de desclavazón del falso techo de los maderos de cubierta.

-que dichos síntomas y afecciones son de mayor extensión y severidad en una zona de aproximadamente 60 m², coincidente con la cocina, pasillo y dependencias adyacentes de la vivienda 3º izqda.

-que en el interior de las viviendas se observan carpinterías exteriores que no cierran, así como cristales rotos o inexistentes, existiendo un incipiente estado de insalubridad debido a la humedad, la suciedad y los excrementos de palomas observados de forma puntual.

-que la fachada interior se encuentra en un muy deficiente estado de conservación, existiendo materiales sueltos o a punto de desprenderse, con riesgo de caída, y que a la vista de todo ello procedía adoptar determinadas medidas, unas en el

plazo de 7 días, y otras en el plazo de un mes.

5-Dicho informe, da lugar a la resolución de 26 de noviembre de 2003 (folios 70 y siguientes), en la que se dispone requerir a V.A.,S.L., como propiedad de la finca C/ Carmen 1, para que en el plazo de 7 días, proceda a: Apuntalar y/o demoler todos los materiales sueltos o a punto de desprenderse tanto en el interior de las viviendas de la tercera planta (principalmente falsos techos de cañizo) como en la fachada interior (especialmente los situados en aleros, vuelos, cornisas y cerramientos).

En cualquier caso, dice la resolución, debería demoler el falso techo en mal estado de cañizo de una zona de aproximadamente 60 m², coincidente con la cocina, pasillo y dependencias adyacentes de la vivienda 3º izqda, al objeto de poder comprobar el estado físico y valorar las obras de reparación y conservación de la cubierta del inmueble, ordenadas con anterioridad y no ejecutadas.

-Cerrar de forma permanente todos los huecos del edificio al exterior de las viviendas y locales en desuso.

Así mismo, requería a la recurrente para que:

-Reparase, sanease y pintase la fachada interior recayente a patio de parcela, visible en su totalidad desde la vía pública, hasta alcanzar un perfecto estado de seguridad y salubridad.

Se advertía a la interesada de que de no ejecutarse las obras requeridas, la Administración podría proceder a la ejecución subsidiaria de las mismas.

La resolución es notificada a la recurrente en fecha 26 de noviembre de 2003 (folio 74).

6-Al folio 85, consta resultado de la visita de inspección efectuada a través de informe de 18 de diciembre de 2003, en el que se constata que no han sido eliminados ni adoptado medida alguna de seguridad de los materiales sueltos o a punto de desprenderse con riesgo de caída de la fachada interior (los que se encuentran en peor estado, constata, se sitúan en el alero, cierres de la última planta en los frentes de vuelos corridos), se añade que igualmente se observa en la última planta de viviendas en desuso, puertas de ventana y balconeras abiertas en su totalidad, otras mal ajustadas, la existencia de vidrios rotos o simplemente inexistentes, y manteniendo que de persistir la situación se produciría el rápido deterioro de la edificación por falta de estanqueidad a las aguas pluviales, se informa de la necesidad de proceder en 24 horas, a la realización de las obras que se dicen, dando lugar dicho informe a la resolución de 18 de diciembre de 2003, (folio 86) por la que se requiere a V.A., para que:

-Apuntale y/o demuela, todos los materiales sueltos o a punto de desprenderse tanto en el interior de las viviendas de la tercera planta (principalmente falsos techos de cañizo) como en la fachada interior (especialmente los situados en aleros, vuelos, cornisas y cerramientos).

En cualquier caso se debiera demoler el falso techo en estado de cañizo de una zona de aproximadamente 60 m², coincidente con la cocina, pasillo y dependencias adyacentes de la vivienda 3º izqda, al objeto de poder comprobar el estado físico y valorar las obras de reparación y conservación de la cubierta del inmueble, ordenadas con anterioridad y no ejecutadas.

-Cerrar de forma permanente todos los huecos del edificio al exterior de las viviendas y locales en desuso.

Dicha resolución es notificada a la recurrente en fecha 18 de diciembre de 2003 (folio 92).

7-Al folio 116, obra visita de inspección del Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 20 de enero de 2004, en la que se hace constar que se observan daños en cubierta y vivienda desocupada y en desuso, concretamente la denominada 3º izqda.,consistentes en la existencia de ocho boquetes de aproximadamente 60 x 60 cm. que afectan al tablero de cubierta y material de cubrición, falta de estanqueidad puntual en zonas de cubierta y escombros existentes en la citada vivienda procedentes del derribo de sus falsos techos de cañizo y yeso, y por ello procede en el plazo de "inmediato" la ejecución de las obras descritas en memoria valorada aneja al informe, por un presupuesto de contrata más IVA, de 32.653,69 €.

8-Dicho informe, da lugar a la resolución de 23 de enero de 2004, (folio

140.1), en la que se requiere a V.A., con carácter de inmediato, para que ejecute las obras descritas en la memoria valorada aneja por presupuesto de contrata más IVA de 32 653,69 €, siendo necesario que en caso de incumplimiento, dice, sean ejecutadas subsidiariamente por el Ayuntamiento.

Dicha resolución consta notificada a la interesada recurrente en fecha 26 de enero de 2004 (folio 144.2 del expediente administrativo).

9-Al folio 161.4, del expediente, consta informe efectuado en fecha 17 de febrero de 2004, por el Arquitecto del Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza, en el que consta que girada visita de inspección, las obras ordenadas por resolución de 23 de enero de 2004, no habían sido ejecutadas y que dado su carácter urgente, procede su ejecución subsidiaria.

10-Al folio 162, obra resolución de 19 de febrero de 2004, por la que el Ayuntamiento de Zaragoza autoriza los trámites de contratación de emergencia y adjudicar las obras de medidas mínimas, urgentes y necesarias para asegurar la estanqueidad, seguridad y salubridad del edificio sito en Carmen 1, de acuerdo con la memoria valorada y al folio 169, comparecencia de D. Á.C.P., Arquitecto en ejercicio, ante el Ayuntamiento de Zaragoza, manteniendo que en el día de la fecha (25 de febrero de 2004) se habían comenzado las obras requeridas a V.A., en fecha 26 de enero de 2004, constando al folio 185, informe del Arquitecto del Servicio de Inspección, manteniendo que realizaría nueva visita de inspección en fecha 15 de marzo, al objeto de observar el exacto cumplimiento de las ordenes de ejecución relativas a la reparación de la cubierta, constando a su vez informe del Servicio de Inspección al folio 204, de fecha 15 de marzo de 2004, en el que se mantiene que las obras ordenadas de reparación de cubierta, no habían sido ejecutadas.

11-Al folio 216, obra notificación de 7 de abril de 2004, a V.A., de resolución de fecha 23 de marzo de 2004, por la que se le requiere para que en el plazo de inmediato proceda a la retirada de la malla de protección colocada por ser innecesaria y eficaz, y atentar a la seguridad y salubridad de los habitantes del edificio y en sustitución, procediese a adoptar las medidas de seguridad adecuadas para la correcta ejecución de las obras, todo ello en evitación de daños a personas y a cosas.

12-Al folio 240, obra informe de visita de Inspección realizado al inmueble que nos ocupa, informe éste de fecha 31 de marzo de 2005, en el que se hace constar que las obras de conservación de la edificación no han sido ejecutadas en su totalidad, y que sólo se han ejecutado obras de reparación del tablero de cubierta y retejado, quedando sin realizar:

-Informe y en su caso, reparación de los elementos de estructura de madera de la cubierta.

Reparación y/o sustitución de falsos techos de la última planta.

-Reparación, saneado y pintado de fachada interior del edificio, recayente al patio de parcela,

-Cerrar de forma permanente todos los huecos exteriores del edificio de viviendas y locales en desuso, al objeto de restablecer la condición de estanqueidad al inmueble y evitar el acceso de palomas.

13-Al folio 243, obra informe de la Policía Local de 6 de marzo de 2008, en referencia a una queja sobre filtraciones de la propietaria del inmueble número 3 de la C/ Carmen, pral. derecha, al parecer con origen en el edificio del número 1, haciéndose constar que se observa que el edificio sito en el número 1 de dicha calle, se encuentra en pésimas condiciones de conservación con peligro de caída de partes de las fachadas a las terrazas no habitadas, solicitando una inspección del técnico competente.

14-Al folio 246, obra informe del Servicio de Inspección, manteniendo que las obras requeridas no han sido ejecutadas y que fue concedida licencia de derribo para el edificio en fecha 18 de julio de 2006, sin que el edificio haya sido derribado.

15-Al folio 255.1 obra resolución de 6 de noviembre de 2008, por la que se incoa a la propiedad de la finca sita en Calle Carmen 1, expediente sancionador por infracción urbanística consistente, en la omisión del deber de conservación, de conformidad con lo previsto en los artículos 18 y ss... y 203 y siguientes de la Ley 5/1999, especificándose que la infracción urbanística cometida tendría la calificación de leve, conforme a los artículos 203 y ss. de la Ley 5/1999, concediendo a la recurrente plazo de alegaciones. La resolución es notificada a la actora en fecha 21

de noviembre de 2008.

16-En fecha 27 de noviembre de 2008, se dicta resolución sancionando a la recurrente con una multa de 1.000 € como consecuencia de la infracción urbanística cometida que consta notificada en fecha 18 de diciembre de 2008 (folio 260).

17-En fecha 22 de enero de 2009, folio 262, se dicta resolución por la que se impone a la recurrente una multa coercitiva de 1000 €, por incumplimiento de la orden de ejecución de 26 de enero de 2009, requiriendo nuevamente a la propiedad de la finca (aquí actora) para que en 2 meses, diese cumplimiento a lo dispuesto en la orden de ejecución de 26 de enero de 2009 (la resolución consta notificada en fecha 9 de febrero de 2009, folio 263).

18-En fecha 11 de febrero de 2009, (folio 268), se emite informe por el Servicio de Inspección, que constata que no se han realizado las obras de mantenimiento y conservación a los efectos de prevenir el deterioro de la edificación de referencia y que se observa peligro de caída de materiales del edificio hacia la vía pública, así como de cegar los desagües de la terraza del propio edificio y que procedía con carácter de urgencia el saneado de toda la fachada eliminando todas aquellos elementos con riesgo de caída.

19-Dicho informe da lugar a la resolución de 24 de febrero de 2009, por la que se requiere a la propiedad de la finca sita en Carmen 1, para que en el plazo de urgente proceda a sanear toda la fachada, eliminando todos los elementos con riesgo de caída. La resolución es notificada en fecha 4 de marzo de 2009.

20-En fecha 16 de marzo de 2009 (folio 275) se emite nuevo informe por el Servicio de Inspección, ratificándose en el de 11 de febrero de 2009, sobre la falta de cumplimiento de las obras requeridas, informe que se evacúa nuevamente en fecha 30 de marzo de 2009, con idéntico resultado (folio 278).

21-En fecha 2 de abril de 2009, se incoa nuevo expediente sancionador a la recurrente (folio 285), que da lugar a la resolución de 22 de abril de 2009, por la que se sanciona a la recurrente con una multa de 3000 €, como consecuencia de la comisión de una infracción urbanística leve. Sobre el deber de conservación de edificios, notificándose dicha resolución en fecha 5 de mayo de 2009 (folio 290).

22-A los folios 292 y siguientes, obra resolución de 11 de junio de 2009, por la que se impone a la recurrente una multa coercitiva de 3.000 €, por incumplimiento de la orden de ejecución de 24 de febrero de 2009, requiriéndosele nuevamente para que en el plazo de 2 meses de cumplimiento a lo dispuesto en la misma, resolución ésta que se notifica en fecha 22 de junio de 2009 (folio 294), dictándose nueva resolución de 3 de septiembre de 2009, con idéntico contenido, resolución ésta que es notificada en fecha 14 de septiembre.

23-Al folio 300, obra nuevo informe del Servicio de Inspección, manteniendo que las obras no han sido realizadas (el informe tiene fecha de 28 de septiembre de 2010).

24-En fecha 26 de octubre de 2010, se dicta nueva resolución imponiendo a la recurrente una multa coercitiva de 3.265 €, por incumplimiento de la orden de ejecución de 24 de febrero de 2009, y se requiere nuevamente a la propiedad de ejecución en el plazo de 2 meses. La resolución es notificada en fecha 5 de noviembre de 2010.

25-En fecha 11 de febrero de 2011, se emite nuevo informe por el Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza, en el que se mantiene que no le ha sido posible acceder al edificio, encontrándose la puerta de acceso cerrada con una cancela metálica y tapiado el hueco de la puerta de acceso, así como que no asistió ningún representante de la empresa (pese a habersele comunicado tal y como consta al expediente) pero añade que desde el exterior se observan vidrios rotos con peligro de caída a la calle, así como un muy deficiente estado de las galerías interiores que recaen a patio privado, concluyendo que procede requerir con carácter de urgencia, la retirada de vidrios y elementos de las galerías con peligro de desprendimiento, el cegado de huecos abiertos del edificio, y por tratarse de un edificio de más de 50 años de antigüedad, debía haberse realizado la I.T.E.

26-En fecha 22 de febrero de 2011, se dicta resolución requiriendo a la propiedad de la finca para que con carácter de inmediato proceda a retirar vidrio y elementos de las galerías con riesgo o peligro de desprendimiento, cegado de huecos abiertos y pasar la ITE.

27-Un nuevo informe del Servicio Técnico de 1 de abril de 2011, insiste en la necesidad de que se cumpla el requerimiento de 22 de febrero de 2011, tras visita de inspección en la que tampoco se presenta ningún representante de la empresa, dictándose en fecha 29 de abril de 2011, resolución del Ayuntamiento de Zaragoza, en la que se desestiman las alegaciones de la empresa presentadas por la recurrente en fecha 19 de noviembre de 2010 y 30 de marzo de 2011, y mantiene que todos los acuerdos adoptados en el expediente cumplen los requisitos de legalidad exigibles.

TERCERO.- Tras la exposición efectuada en el anterior Fundamento de Derecho, lo primero que debe destacarse es que la mayoría de las quejas o motivos de impugnación que la recurrente efectúa frente a la actuación administrativa impugnada, no podrán estimarse por hacer referencia a resoluciones firmes y consentidas, que habiendo sido notificadas en tiempo y forma a la actora, no fueron impugnadas en su momento.

Concretamente, no se recurrió la resolución de 13 de septiembre de 2001, ni la de 26 de noviembre de 2003, ni la de 18 de diciembre de 2003, ni la de 23 de enero de 2004, ni la de 19 de febrero de 2004, ni la de 27 de noviembre de 2008, ni la de 22 de enero de 2009, ni la de 24 de enero de 2009, ni la de 22 de abril de 2009, ni la de 11 de junio de 2009, ni la de 3 de septiembre de 2009, ni la de 22 de febrero de 2011, todas ellas, insistimos, oportunamente notificadas a la recurrente.

Concretamente la recurrente mantiene que el origen de la cuestión del debate se encuentra en la resolución de 23 de enero de 2004 -firme y consentida- manteniendo que solicitó la oportuna licencia y presentó Plan de Seguridad, acometiendo las obras que se iniciaron en fecha 25 de febrero de 2004, y finalizó el 30 de marzo de 2004, mantiene por tanto que ahí habría cumplido con el requerimiento del Ayuntamiento sin que resultaran legítimos otros requerimientos o apercibimientos, olvidando que en fecha 31 de marzo de 2005, se efectúa visita de Inspección al inmueble, constatando, según dice que las obras sólo se han realizado parcialmente, y especificando todas aquéllas que quedarían sin realizar -nos remitimos a su íntegro contenido expuesto más arriba-, obrando posteriormente informe de la Policía Local de marzo de 2008, constatando las pésimas condiciones en las que se encuentra el edificio, informe éste que da lugar a un nuevo informe de Inspección de (folio 246) que vuelve a constatan la falta de ejecución de las obras requeridas, y es más, por resolución de 6 de noviembre de 2008 se le incoa expediente sancionador por infracción urbanística atinente a la omisión del deber de conservación, expediente éste que culmina con resolución sancionadora de 27 de noviembre de 2008, y posteriormente en 22 de enero de 2009, es objeto de la imposición de una multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución de 26 de enero de 2009 (aquí ciertamente el Ayuntamiento incurre cuanto menos en un error, ya que la imposición de la multa sería anterior a la resolución de 26 de enero de 2009, que por otra parte no consta en el expediente) y tras un nuevo informe de 11 de febrero de 2009, constatando la falta de ejecución de las obras, es objeto de la resolución de 24 de febrero de 2009, por la que se le vuelve a requerir para el saneamiento de toda la fachada eliminando todos los elementos con riesgo de caída, existiendo un nuevo informe de 16 de marzo de 2009, en el que el Servicio Técnico se reitera en la falta de cumplimiento, incoándose nuevo expediente sancionador en fecha 2 de abril de 2009, lo que da lugar a la resolución de 22 de abril de 2009 por la que se le sanciona por la comisión de una infracción urbanística leve, también atinente a la omisión del deber de conservación y a una resolución posterior de 11 de junio de 2009, que le impone una nueva multa coercitiva, y a otra en el mismo sentido de 3 de septiembre de 2009, así como a otra de 26 de octubre de 2010, todas imponiendo multas coercitivas, en atención al incumplimiento de la resolución de 24 de febrero de 2009, así como a un nuevo informe de 11 de febrero de 2011, constatando el mal estado del edificio, lo que da lugar a un nuevo requerimiento de 22 de febrero de 2011, sobre ejecución de obras y a un nuevo informe de 1 de abril de 2011, insistiendo en la necesidad de que se cumpla el requerimiento de 22 de febrero, y como decimos, todas ellas que resultaron oportunamente notificadas, no fueron recurridas en ningún momento por la recurrente, lo que implica que nos encontremos ante actos firmes y consentidos y que resulta imposible entrar en un debate como el pretendido por la recurrente en este momento, a través de los motivos

de impugnación que esgrime.

Sin perjuicio de lo hasta aquí expuesto, debe añadirse que tampoco nos encontramos de acuerdo en que los requerimientos sucesivos de que es objeto la recurrente en cuanto a la necesidad de realizar determinadas obras de reparación y saneamiento del edificio, no guarden relación entre sí. Ha de tenerse en cuenta que la recurrente, renuente de manera continua al cumplimiento de las primeras órdenes de ejecución, contribuyó con su conducta al deterioro progresivo del estado del edificio, por lo que, sin perjuicio a nuestro entender de que todas las ordenes se refieren o tienen su origen en un mismo problema (filtraciones producidas por el mal estado inicial de lo que podría denominarse tejado o azotea), y pon tanto, en actitud legítima, también a nuestro entender, algunas de las órdenes de ejecución pudieron especificar de manera concreta la necesidad de determinadas actuaciones, no requeridas de inicio, pero insistimos, necesarias e ineludibles.

En su consecuencia, procede la desestimación de la demanda de la forma que se dirá en la parte dispositiva de la presente resolución, no observándose la concurrencia de la causa de inadmisión de la demanda planteada por la representación y defensa del Ayuntamiento de Zaragoza, ya que, sin perjuicio de que la actuación recurrida no alcance la virtualidad de abrir el debate pretendido por la actora, en atención al carácter firme y consentido de todas las resoluciones que realmente pretende impugnar, el recurso interpuesto sí estaba dentro del plazo establecido por el artículo 46 LJCA, ya que la resolución de 29 de abril de 2011 que desestimaba las alegaciones de la recurrente, concretamente efectuadas en el mes de noviembre de 2010, (alegaciones éstas que no impugnaban resolución alguna) fue notificada a la parte en fecha 13 de mayo de 2011, interponiéndose el recurso contencioso-administrativo en fecha 12 de julio, lo que excluye cualquier extemporaneidad en su interposición.

CUARTO.- No se aprecian méritos para efectuar una especial imposición de las costas causadas, de conformidad con lo al efecto establecido en el art. 139 de la LJCA.

FALLO

Desestimar el recurso P. Ordinario 292/2011-BC, interpuesto por la entidad V.A.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 conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida, anulándola en su consecuencia.

SEGUNDO.- Sin condena en costas.

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

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN. REQUERIMIENTO DE OBRA. PROCEDENCIA.

Delegación Alcaldía resolución recurso de reposición en Consejo de Gerencia de Urbanismo. Procedencia.

Necesidad de intervención en el expediente órgano protección cultural, improcedencia de plantearlo en ese momento ante la existencia de órdenes de ejecución previas firmes.

Nuevo propietario. Emplazado en el presente recurso.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar Garcia

En Zaragoza, a catorce de Septiembre de dos mil doce.

El Sr. D. JAVIER ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza y su partido, habiendo visto los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO num. 268/11-B/D seguidos ante este Juzgado entre partes, de una como recurrente G.P.S.S.L., representada por el Procurador Sr. A.S.V., asistido del Letrado D. J.A.G.B. y BANCO S. representado por el Procurador Sr. T.R., asistido del Letrado D. J.M.D.H., y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Sra. S.S., asistida del Letrado D. C.N.C., sobre ejecución de obras, y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 4/7/11 se interpuso por D.I.A.,S.L. que fue sucedido procesalmente por G.P.S. y BANCO S., recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación: *“Resolución del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 29/4/11, que desestima recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo del mismo órgano de fecha 18/1/11, que resolvió requerir al recurrente, como propietario de las fincas sitas en Pº Mª Agustín, 81 y Avda. Madrid 1,3,5, Catalogado, para que “en el plazo de INMEDIATO realizar obras ordenadas con fecha 13 de septiembre de 2005, siendo URGENTES las de reparación de las cubiertas y fachadas recayentes al patio interior de manzana (exp. 0218647/11; 652657/03)”*.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.- Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en Autos.

TERCERO.- Que mediante Decreto de fecha 30/12/11 se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada, superior a 30.001,00 euros, recibándose el pleito a prueba y practicándose la admitida y declarada pertinente con el resultado que obra en Autos.

A continuación, se dio traslado a las partes por su orden, para el trámite de conclusiones, habiéndose presentado escritos que obran en Autos.

CUARTO.- Que en la tramitación del procedimiento se han observado las