

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

EJECUCIÓN SUBSIDIARIA. OBRAS INMUEBLES.

Procedencia al haber devenido firme el acuerdo de ejecución subsidiaria.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a treinta de Julio de 2010, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez de este juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Partes del recurso:

Recurrente: D. J., representado defendido por el Letrado Sr. D. C.

Recurrido: Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora Sra. D^a N. y defendido por el Letrado Sr. D. C.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución de fecha 28 de febrero de 2008, que acordaba revocar el acuerdo de fecha 18 de octubre de 2007, por el que se acordaba “quedar enterado” de las obras realizadas por ejecución subsidiaria en Predicadores número 83.....certificadas por un importe total de 31.017,07 y ANULAR, el recibo correspondiente a dicho acuerdo, acordando nuevamente “quedar enterado” de las obras realizadas por ejecución subsidiaria en dicho inmueble por un importe total de 57.532 €, remitiendo al cobro dicha cantidad a la Comunidad de Propietarios de Predicadores número 83.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que estime el recurso contencioso-administrativo interpuesto y se estimen las siguientes pretensiones que se efectúan con el carácter de principales y simultáneas:

1^a -Se declare que la resolución impugnada en el presente recurso es nula de pleno derecho, de acuerdo con los argumentos expuestos en el escrito de demanda y demás de aplicación.

2^a -En consecuencia se anule la resolución administrativa impugnada sobre la vivienda propiedad del recurrente.

3^a -Se impongan las costas en su totalidad a la Administración demandada, por imperativo legal, al concurrir en la misma mala fe y temeridad.

CUARTO.- Pretensiones de la administración demandada:

Se dicte Sentencia por la que se inadmita y en su caso desestime el recurso interpuesto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1^o-Que las obras realizadas por el Ayuntamiento son claramente incompletas y no responden en modo alguno al proyecto inicialmente realizado.

Entiende por ello que no se ha cumplido el supuesto de hecho previsto en los artículos 184 y ss de la LUA, vigente en el momento de realizarse las obras y demás disposiciones aplicables (Reglamento de Disciplina Urbanística, POGU de Zaragoza, etc....), pues las obras no se han adecuado al proyecto previsto y de ahí concluye que toda la actuación municipal realizada es radicalmente nula de pleno derecho.

2^o -Que los incrementos en los importes cargados a los recurrentes han ido

oscilando (últimamente se habla de la cantidad de 60.409,01 €, en febrero de 2009, cuando inicialmente se habla de 57.532,87 €, sin existir una motivación de esta actuación junto con el resto de actuaciones realizadas por el Ayuntamiento a lo largo del procedimiento. De ahí entiende que concurre también la causa de nulidad plena del art. 62.1.e) LRJAP y PAC, en relación con el artículo 64.1 de la citada Ley. Añade que dicha última cantidad (60.409,01) no ha sido notificada al recurrente ni a los demás propietarios, no sería válido el importe aplicado, no conocido por el recurrente hasta el momento de la presente litis.

3ª -Que muchas de las actuaciones de diferentes expedientes tramitados hasta la fecha, no han sido notificadas correctamente al recurrente, por lo que la obligación de abonar las cantidades requeridas ha prescrito, por el transcurso de todos estos años desde 2002, hasta el momento de interposición de la demanda y deberían entenderse caducados los expedientes.

SEGUNDO.- El origen de la presente litis se encuentra en la resolución del Ayuntamiento de Zaragoza de 24 de abril de 2007, que acuerda la ejecución subsidiaria de determinadas obras respecto al inmueble sito en Predicadores 83, Casco Histórico, todo al amparo de informe técnico emitido el 2 de abril de 2007, en el que se detallaba el incumplimiento reiterado de las órdenes de ejecución dictadas previamente y el riesgo potencial que para las personas y las cosas se derivaban incremento de la inseguridad de la edificación.

En la primera ampliación del expediente -folio 225- obra informe de la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico del Ayuntamiento de Zaragoza, en el que se mantiene que el costo total de la obra ejecutada en la calle Predicadores 83, en el año 2007, asciende a 31.107,07 €, y que se sumaría a las ya ejecutadas por importe de 26.425,80 €.

Tras dicho informe, se dicta resolución de 18 de octubre de 2007, en la que el Ayuntamiento mantiene quedar enterado de las obras realizadas por ejecución subsidiaria en el edificio sito en Predicadores 83, por un importe total de 31.017 €, y se acuerda remitir al Cobro de la Comunidad Propietarios dicho importe.

En fecha 3 de noviembre de 2008, se dicta nuevo acuerdo de ejecución subsidiaria y con carácter de emergencia, de determinadas obras en relación al mismo inmueble, y en fecha 28 de febrero de 2008, el Ayuntamiento acuerda revocar el acuerdo de 18 de octubre de 2007, por existir un error en la cantidad fijada en el acuerdo de fecha 18 de octubre de 2007, en el sentido de que el costo total de las obras realizadas ascendía a un total de 57.532,87 €, y no 31.107,07, que sólo correspondía a una segunda fase de las obras realizadas.

En fecha 18 de abril de 2008, D. L., en nombre propio y en el de la Comunidad de Propietarios, interpone recurso de reposición contra la resolución de 28 de febrero de 2008, solicitando del Ayuntamiento la modificación de la mencionada resolución, únicamente en el punto referente a que la misma se deje sin efecto y se dicte otra por la que se realicen giros individualizados a los comuneros de la casa de C/ Predicadores, número 83, dado que están suficientemente identificados con sus participaciones y así evitar juicios de reclamación de cantidad.

Tras lo expuesto el Ayuntamiento dicta resolución de 4 de diciembre de 2008, por la que se desestima parcialmente el recurso de reposición presentado por D. L., estimándolo en el sentido de anular la carga de pago emitida contra la Comunidad de Propietarios y girando nuevos recibos dirigidos a cada uno de los propietarios del inmueble.

TERCERO.- Debe ponerse de manifiesto que lo primero que la Administración demandada mantiene frente a la demanda en su contestación a la misma, es que tanto en el escrito de interposición del recurso como en la demanda presentada, mantiene estar recurriendo el acuerdo de 28 de febrero de 2008, revocatorio del previo de 18 de octubre de 2007, más, sigue, el acuerdo que la actora residencia ante el Juzgado y el que es objeto del recurso jurisdiccional y el que pudiera ser debatido, no es el de 28 de febrero de 2008, sino el de 4 de diciembre de 2008, que persigue ser instrumentalizado para poder atacar el de fecha anterior. Para la actora, sigue, el acuerdo de 28 de febrero de 2008 que intenta ser recurrido, devino en firme y consentido al no haber ejercitado contra el mismo reacción de clase

alguna y no poder por tanto recurrirlo de manera extemporánea a través del ataque del acuerdo de 4 de diciembre de 2008 el acuerdo de 4 de diciembre de 2008, se limita a establecer el reparto de las cuotas entre los propietarios del inmueble cuando anteriormente se había girado una cuota única a nombre de la Comunidad de Propietarios, por tanto, eso y no otras cosas, es lo que podía ser combatido hoy por la actora y no el acuerdo de 28 de febrero, que dice impugnar y que lo hace extemporáneamente y que devino firme y consentido por no haber sido recurrido en tiempo y forma.

Pues bien, estamos absolutamente de acuerdo con la argumentación que mantiene la representación y defensa de la Administración demandada en su contestación a la demanda y entendemos que el recurso debe ser íntegramente desestimado por lo que seguidamente diremos.

Resulta absolutamente cierto que la parte recurrente designa sin ninguna duda como objeto de la litis y actuación que impugna, el acuerdo de 28 de febrero de 2008, siendo plenamente consciente de la existencia del acuerdo o resolución de 4 de diciembre de 2008, del que aporta incluso copia junto a su escrito de interposición del recurso.

Del acuerdo de 28 de febrero de 2008, consta sin ninguna duda su notificación a la Comunidad de propietarios en fecha 24 de marzo de 2008 y la notificación directa al aquí recurrente en fecha 26 de septiembre de 2008, de la cuota de participación determinada por el Ayuntamiento e importe que le correspondía abonar. Precisamente el acuerdo de 28 de febrero de 2008, es directamente recurrido por la Comunidad de Propietarios a través de su representante (Sr. D.), discutiéndose exclusivamente la necesidad de que se fijen expresamente las cantidades que correspondería abonar a cada propietario de manera individual y que en su caso, el recibo debería ser girado a quien en su momento le vendió el inmueble. No resulta impugnada la otra cosa, insistimos, a efectos de la Comunidad, que la necesidad de que los giros o importe adeudado, se realice de manera individual.

En su consecuencia debemos compartir con la Administración demandada que el recurrente viene a plantear ante el Juzgado, una discusión implanteable, impugnando realmente una cuestión que en su caso debió ser discutida impugnando la resolución de 28 de febrero de 2008, cuando la resolución que acompaña a su escrito de interposición del recurso y que verdaderamente impugna es la de 4 de diciembre de 2008, en la que tan sólo se decide que efectivamente deberán girarse las cuotas a la Comunidad de manera individual.

El recurso es ciertamente extemporáneo, si lo que, realmente se pretende, como se pretende, es impugnar la resolución de 28 de febrero de 2008 -como ya hemos visto, firme y consentida en cuanto al fondo y superada por la de 4 de diciembre de 2008- y carente de todo fundamento si lo que se está recurriendo es la resolución de 4 de diciembre de 2008, que es la que realmente se acompaña al escrito de interposición y en principio se identifica de manera tácita -frente a la literal expresada- como acta impugnado, ya que se mantienen motivos de impugnación frente a la misma que no pueden estimarse y ni siquiera analizarse, por resultar absolutamente ajenos al contenido de dicha resolución.

Debe resaltarse que la parte recurrente ni siquiera discute la notificación acreditada de la resolución de 28 de febrero de 2008 en su momento (24 de marzo de 2008), a través de la Presidente de la Comunidad, ni que no hubiera tenido conocimiento de la misma, limitando a mantener un supuesto “defecto” en relación a “notificaciones” que en modo alguno concreta, y que irían dirigidas en su caso a mantener una prescripción de la deuda -no analizable insistimos ante esta sede en este momento- pero no su propia existencia, así como supuestos defectos en las obras realizadas por el Ayuntamiento y por las cuales él mismo pretende reembolsarse, que insistimos, no pueden analizarse cuando lo único que cabría revisar es la resolución de 4 de diciembre de 2008, que en modo alguno decide sobre este punto. Por último y en lo único que podría ser analizado (cuantías a abonar) parte de hipótesis -que se barajan cantidades no notificadas- de las que ni siquiera este Juzgado tiene conocimiento, e impugna por ende, entendemos hipotéticamente, unos giros al cobro inexistentes por encima de lo que establece la resolución que se impugna (un global de 57.532,87 €). Debe procederse sin más comentario a la íntegra desestimación de la demanda.

En consecuencia, debe procederse a la íntegra desestimación de la demanda de la forma que se dirá en la Parte Dispositiva de la presente resolución.

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

DESESTIMAR el recurso P. Ordinario nº 110/2009-BB, interpuesto por D. J., 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.

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

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