
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 112/2006-BM
Sentencia nº 407 (23-10-2006)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN. OBRAS. MEDIDAS DE SEGURIDAD.

Competencia.

Antecedentes: deterioro continuado en el edificio. Falta de interés.

Procedimiento: audiencia, nuevo expediente.

Concreción de las obras. Informe técnico y valoración.

No se produce indefensión.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza , a veintitrés de octubre de dos mil seis.

D Javier Albar Garcia, Magistrado-Juez de Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario nº112 /2006-BM seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. R.L.M., representada por la Procuradora Sra. B.I. y de otra EXCMO AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora Sra. C.A. sobre desestimación recurso reposición que acordaba requerimiento, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 22-02-06 se interpuso por R.L.M. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

Resolución de 25 de enero de 2006 del Gerente de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que desestimó el recurso de reposición deducido contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 18 de octubre de 2005 por la que se acordaba requerir a la propiedad del edificio sito en La-gasca, catalogado para proceder en el plazo de tres meses a adoptar medidas de seguridad y realizar obras de rehabilitación de la fachada.

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 auto de fecha 10-05-06 se acordó fijar la cuantía del recurso en 49.896,43 euros.

Por la parte actora se ha solicitado el recibimiento a prueba.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre la resolución de 25-1-2006 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo que confirmó la de 18-10-2005 que había acordado requerir a la propiedad del edificio catalogado de la calle Lagasca, a fin de adoptar medidas de seguridad y realizar obras de rehabilitación de fachada.

Se alega incompetencia, existencia de un procedimiento suspendido, falta de audiencia e inconcreción de las obras que debían de realizarse, así como falta del requisito previo de la orden de ejecución.

SEGUNDO.- Con relación a la incompetencia, hay que tener en cuenta que quien dictó las resoluciones recurridas fue el Consejo de Gerencia, y el art. 8.1.F del Reglamento del Consejo de Gerencia de Urbanismo de Zaragoza, aprobado por acuerdo del Pleno de 28-11-2003 (BOP 287/2003 de 15-12), otorga competencia para “F.- Ordenar la ejecución o demolición de obras de su competencia cuando lo exijan los intereses urbanísticos, en ejercicio de las funciones de disciplina, inspección y policía de la edificación”, todo ello previa delegación de la Alcaldía, la cual tuvo lugar por acuerdo de 31-12-2003, BOP 21/2004 de 27 de enero, punto Primero.6. En consecuencia, la competencia correspondía al Consejo de Gerencia.

TERCERO.- En relación con que el asunto estaba suspendido por obra y gracia del auto de 8-6-2005 del Juzgado nº 3 de lo Contencioso de Zaragoza, pieza de medidas cautelares 45/2005, PO 199/2005, debe de rechazarse, ya que en tal procedimiento se impugnaba una resolución que rectificaba otra en relación con la orden de ejecución subsidiaria. En el caso presente, por el contrario, estamos ante el reinicio de todo el procedimiento, el que busca en primer lugar que el titular ejecute la obra y, sólo en caso de incumplimiento, ordena que se ejecute por el Ayuntamiento a su costa. Al respecto, así se refleja en los folios 1, 2 y 3 del expediente 91.954/2005. En concreto en el 3 se dice que al haberse anulado la ejecución de obras por sentencia judicial, se dice que procede retrotraer e iniciar procedimiento de requerimiento de obras a la propiedad. Es decir, la suspensión mencionada afectaba a la ejecución subsidiaria de las obras.

CUARTO.- En relación con la falta de audiencia, alega el recurrente que la que se dio con fecha 25 de julio de 2005 se hizo en el seno del expediente 1.183.434/2003, y qué por tanto todavía no se había incoado el actual expediente.

Antes de contestar a esto hay que partir de que se trata de un edificio en el que ya desde 1993 se han registrado problemas serios de deterioro, expediente 3.152.870/03, con desprendimientos, siendo ya más serios desde 2003, frente a los cuales la propiedad se ha limitado a interponer todos los recursos que ha tenido ocasión, alguno de los cuales se ha examinado en este Juzgado, en concreto respecto de una sanción, PA 111/2003, habiendo habido otros recursos en el Juzgado nº 3 como el PO 207/2004, 199/2005, 513/2005. En todos ellos lo que se ha manifestado es una evidente voluntad de no cumplir o retardar la reparación, que obligó a colocar vallas de protección, en febrero de 2003, e incluso andamios. Tal falta de interés en la reparación de fachadas se había reflejado ya por la misma propiedad respecto del inmueble colindante de Lagasca, tal y como se desprende del PO 91/2003 de este mismo Juzgado.

Dicho lo anterior, hay que rechazar la alegación en cuanto si bien es cierto que inicialmente tal traslado se dio formalmente en el seno del expediente 1.183.434/2003, ello es irrelevante, como ya se ha dicho en muchas ocasiones, ya que la existencia, e incluso la determinación de la caducidad de los expedientes, no puede derivar de si se ha abierto número diferente o no, sino de la concreta existencia de un acto de incoación y de la fecha concreta del mismo. En el caso presente, consta que se acordó el 30 de agosto de 2005 dar número nuevo de expediente a la retroacción y nuevo inicio del expediente de órdenes de ejecución, folio 1 del 91.954/2005, ya que el mismo se había ordenado retrotraer el 2-7-2005, folio 3. Por tanto, se inició nuevo expediente y el mismo no estaba afectado por la suspensión cautelar, siendo irrelevante que el reinicio se produjese formalmente en el seno del 1.183.434/2003, siendo la numeración, en última instancia, una cuestión interna de cada Administración, pudiendo existir diversos criterios al respecto en cuanto a si se da número a cada actuación o bien se sigue el mismo número para el mismo asunto, aunque haya diversas fases o se produzcan retroacciones.

QUINTO.- Se dice que no hay constancia de qué obras deben de realizarse. Al respecto, quizás hubiese sido más correcto y clarificador, dado el embrollo que existe sobre la cuestión, iniciar el expediente con nuevo informe por parte de los Servicios de Inspección. Sin embargo, no resulta rechazable que, dados los antecedentes, y dado el conocimiento que el interesado tenía sobre la situación con anterioridad -de lo que es ejemplo, sin ir más lejos, la resolución de 1-6-2000, narrada por el recurrente en el hecho primero de la demanda, en la que se refiere la necesidad de "revisión generalizada de cubiertas, canalización y bajantes, revisión generalizada de fachadas, reparación de losas de balcones, dinteles y revoco del figurado y agrietado, y posterior pintado de fachadas con diferenciación de elementos arquitectónicos en los tonos originales para lo que se realizarán catas de decapado"- se procediese a dar traslado de una valoración estimada de dichas obras, realizada por el Arquitecto Jefe, de 22-7-2005, en la cual se refleja con más detalle las actuaciones que deben de realizarse e incluso se valora el coste de las mismas, lo que permite, en su caso discutir los por menores de la obra que debe de realizarse con mayor garantía y detalle que si se describe la misma de forma genérica. Es decir, y resumiendo, aunque no era la forma más correcta, formalmente hablando, de dar el traslado, la realidad es que no se causó la más mínima in-

defensión, que es lo único que habría justificado la anulación conforme al art. 63.2 de la Ley 30/1992, ya que tenía el recurrente antecedentes bastantes, por un lado -no pudiendo decirse aquí lo de “que tu mano izquierda no sepa lo que hace la derecha”- y con el traslado que se dio se cumplió con creces la exigencia de audiencia pues se contenía todo el conjunto de obras, valoración incluida, que se debía de llevar a cabo.

Tampoco puede aceptarse la alegación que dice que es precisa una orden de ejecución forzosa como premisa, ya que precisamente, como se ha dicho en el fundamento segundo, estamos ante dicha orden. Es decir, no se está acordando la ejecución subsidiaria, en cuyo caso sí que se requiere una previa orden de ejecución y el incumplimiento constatado de la misma, sino que estamos ante la primera fase, la orden o requerimiento de ejecución, con fijación de un plazo de tres meses, terminados los cuales sin llevar a cabo las reparaciones, dice el punto cuarto del acuerdo de 18-10-2005, se podría proceder a cualquiera de las medidas previstas para la ejecución forzosa.

Por todo lo anterior, procede desestimar el recurso, confirmando las resoluciones recurridas.

SEXTO.- No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que debo desestimar y desestimo el recurso interpuesto por R.L.M. contra la resolución de 25-1-2006 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo que confirmó la de 18-10-2005 que había acordado requerir a la propiedad del edificio catalogado de la calle La gasca, a fin de adoptar medidas de seguridad y realizar obras de rehabilitación de fachada, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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