

# XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 VIGO

SENTENCIA: 00192/2021

-

Modelo: N11600  
LALÍN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)  
Teléfono: 986 81 74 40 Fax: 986 81 74 42  
Correo electrónico:

Equipo/usuario: MV

N.I.G: 36057 45 3 2021 0000389  
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000201 /2021 /  
Sobre: ADMON. LOCAL  
De D/Dª:  
Abogado: MIGUEL FREIRE ESTEVEZ, MIGUEL FREIRE ESTEVEZ  
Procurador D./Dª:  
Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO  
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO  
Procurador D./Dª

## SENTENCIA Nº:192/21.

En Vigo, a treinta de septiembre de dos mil veintiuno.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Luis-Ángel Fernández Barrio, Magistrado-Juez del JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO UNO DE VIGO, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO seguidos ante este Juzgado con el número 201/2021 a instancia de las hermanas D<sup>a</sup> y D<sup>a</sup>, representadas por el Letrado Sr. Freire Estévez, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por el Sr. Letrado de sus servicios jurídicos; contra el siguiente acto administrativo:

Resolución de la Vicepresidencia de la Xerencia Municipal de Urbanismo, de 26 de abril de 2021 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra anterior resolución de 18 de febrero, por la que se impone a las demandantes, en su calidad de propietarias de la edificación sita en , una primera multa coercitiva de mil euros a cada una de ellas, por incumplimiento de las medidas urgentes de seguridad ordenadas mediante resolución de 25.3.2019 y de la orden de ejecución de obras de 26.9.2019.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO - De la Oficina de reparto del Decanato de los Juzgados de Vigo, se turnó a este Juzgado escrito de

demanda formulada por la representación de las Sras. frente al Concello de Vigo impugnando la resolución arriba indicada, solicitando se deje sin efecto, condenando a la Administración demandada a estar y pasar por tal pronunciamiento y a la devolución de las cantidades abonadas, más intereses; con imposición de las costas procesales.

**SEGUNDO**- Admitido a trámite el recurso, se acordó seguirlo por los cauces del proceso abreviado y reclamar de la Administración la remisión del expediente administrativo, convocando a las partes al acto de la vista, que tuvo lugar el pasado día veintidós.

Tras la ratificación de la demanda, la representación del Concello contestó oponiéndose a su estimación.

Practicados los medios de prueba declarados pertinentes, se expusieron oralmente las conclusiones definitivas.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **PRIMERO**.- Del objeto del pleito

1) La Vicepresidencia de la Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo dictó resolución el 25 de marzo de 2019 (en el expediente 3195/435) en cuya virtud se incoaba expediente de orden de ejecución con relación a las propietarias de la edificación sita en

, a partir de las deficiencias plasmadas en informe de inspección urbanística datado el 13.2.2019.

Se trataba de la adopción de medidas urgentes de seguridad en relación con fachada (para evitar la caída de elementos del edificio a la vía pública, patios o edificios colindantes) y cubierta (para evitar la caída de elementos de la cubrición al interior de la edificación).

Orden de ejecución que tenía su fundamento en la legislación urbanística, conformada por el RD Legislativo 7/2015 que aprobó el Texto Refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, la Ley 2/2016 del suelo de Galicia y el Decreto 143/2016 relativo al Reglamento de la Ley 2/2016.

2) En informe de 13.9.2019 se consideró no cumplida la orden, por lo que el 26.9.2019 se dictó resolución definitiva de orden de ejecución de obras y se requirió por segunda vez la adopción de esas medidas urgentes.

3) Se sucedieron escritos de las propietarias, que iban acompañados de informes del arquitecto técnico por ellas contratado, Sr. , en los que se

relataban las actuaciones realizadas y se defendía la ejecución total de lo ordenado.

Por su parte, el arquitecto municipal informaba cada una de esas actuaciones insistiendo en la falta de cumplimiento íntegro.

4) El 18 de febrero de 2021 se impone una multa coercitiva, por importe de mil euros, a cada una de las dos copropietarias, por incumplimiento de las medidas urgentes de seguridad ordenadas mediante resolución de 25.3.2019 y de la orden de ejecución de obras de 26.9.2019. Se fundamenta jurídicamente en que habían transcurrido ampliamente los plazos otorgados para la adopción de las medidas urgentes de seguridad y de las obras ordenadas, atendiendo a la urgencia y peligro inminente que el continuo deterioro de la edificación suponía para la seguridad de las personas y bienes. Desde el punto de vista estrictamente técnico, se sostiene en ese acto administrativo que no aparece acreditada, por técnico competente, la adopción de las medidas urgentes, el análisis pormenorizado no está firmado y su contenido no se ajusta a las obras ordenadas, y no se presentaron fotografías del estado final del interior de la edificación.

5) Interpuesto recurso de reposición, fue expresamente desestimado el 26 de abril siguiente.

## SEGUNDO- De la orden de ejecución

Cuando el Concello de Vigo incoó el expediente de orden de ejecución y posteriormente dictó la resolución que lo puso fin (donde se contenía el requerimiento de actuación dirigido a las propietarias del inmueble, advirtiéndoles de las consecuencias de la inactividad), no hizo sino cumplir estrictamente con lo dispuesto en el art. 135.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia impone a los propietarios de toda clase de terrenos el deber de conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a los usos que correspondan y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles.

Ese deber de los propietarios tiene como objetivo el mantenimiento, por parte de los propietarios de toda clase de terrenos, de las debidas condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, y con arreglo a las normas de protección del medio ambiente.

De cara a velar por el cumplimiento de esas cargas, el art. 136 de la misma Ley confiere a los Ayuntamientos la competencia para ordenar, mediante el correspondiente expediente y previa audiencia de los interesados, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas

condiciones, con indicación del plazo de realización, previniendo que, en caso de incumplimiento de la orden de ejecución de obras, la Administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de la misma o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros, reiterables trimestralmente hasta lograr la ejecución de las obras ordenadas.

El Reglamento es taxativo al establecer que la actuación municipal no se erige como una mera facultad de la Administración, sino como una auténtica obligación, de inexcusable cumplimiento, dentro de la órbita de la responsabilidad que le compete en cuanto garante del cumplimiento de la legislación urbanística.

Al punto de que, transcurrido el plazo otorgado al propietario sin que éste haya procedido a dar cumplimiento a la orden de ejecución, el alcalde ha de proceder a la ejecución subsidiaria de las obras o a la ejecución forzosa, previo apercibimiento, mediante la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la apertura, en su caso, del oportuno expediente sancionador. Multas que se reiterarían hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, salvo que la Administración opte en cualquier momento por la ejecución subsidiaria.

### **TERCERO.- De la multa coercitiva impuesta; fondo del asunto**

Como se ha indicado más arriba, la orden de ejecución se hallaba fundamentada en la incuestionada circunstancia de que el inmueble presentaba deficiencias, tanto en la fachada (desconchados), como en la cubierta (abombamiento).

No puede soslayarse el hecho de que se trata de una construcción de escasa envergadura, que en su día había sido objeto de ocupación por terceros (desalojados por la Policía Nacional), lo cual había obligado a tapiar la puerta de acceso mediante ladrillo, revestimiento de cemento y pintado.

A partir de la recepción del mandato de adopción de medidas de seguridad, la documentación obrante en el expediente permite concluir que las propietarias del edificio sí actuaron positivamente, en pos de la consecución del objetivo reparador: se picaron los revestidos de mortero sueltos existentes en el muro de la fachada principal, con retirada de los cascotes desprendidos; se reparó el abombamiento de la cubierta y se repusieron las tejas dañadas por otras nuevas.

Para ello, en agosto de 2019 se solicitó licencia de obras menores, con un coste de ejecución de 1.020 euros (más IVA), lo que da idea de la escasa entidad de la reparación necesaria.

Actuaciones que se dilataron en el tiempo por la incidencia del estado de alarma declarado como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del Covid-19, con las

restricciones que conllevaban acerca de ejecución de trabajos no esenciales.

La autoría de los informes técnicos allegados por el Sr. no ofrece duda, a partir de su registro en el Colegio Oficial.

Respecto a la aportación de fotografías, la única dificultad se ceñía al estado del interior del edificio, toda vez que el tapiado de su único punto de acceso impedía realizar un reportaje fotográfico convencional. Con todo, esas instantáneas se lograron mediante el desmontaje de las zonas de cubrición de teja nueva, dejando al descubierto los rastreles, para posteriormente reponer esos elementos.

En definitiva, cuando se dictó la resolución de imposición de multa coercitiva, ya se habían realizado las obras originariamente ordenadas; no existía voluntad renuente de la propiedad que mereciese ser removida mediante la ejecución forzosa.

De hecho, el informe elaborado el 14 de mayo de 2021 por un segundo técnico contratado por la propiedad (Sr. ) deja constancia de la ejecución de tales tareas antes de dictarse la resolución aquí impugnada.

Aunque este documento lleve por título "informe final de obras terminadas", lo que en esencia plasma es el conjunto de medidas de seguridad adoptadas por las demandantes a raíz de la orden de ejecución emitida y supervisadas por el Sr. a lo largo del tiempo. Tales trabajos consistieron en retirada de revestidos y juntas de muros de mampostería que estaban desprendidos; limpieza de paramentos de muros que presentaban desconchados; nuevo rejuntado de mortero de cemento de las juntas abiertas y de los paramentos anteriormente desconchados; nuevo pintado de paramentos de fachadas; apuntalamiento inicial a la intervención sobre la estructura de madera de la cubierta; reforzamiento de la cubierta en las zonas con deformación, despreciando los rastreles defectuosos y sustituyéndolos por otros nuevos; cambio de tejas afectadas por los hundimientos por otras nuevas.

Este segundo técnico no realizó por sí ninguna intervención en tales labores; se limitó a describir lo que se había efectuado con anterioridad. Lo cierto es que, con base en este informe, el Concello consideró definitivamente ejecutada la orden el 26 de mayo de 2021, cuando ya tendría que haberlo definido así antes de imponer la multa coercitiva, toda vez que las obras se habían acabado previamente. El informe del Sr. no añade la ejecución de obra alguna que se hubiese llevado a cabo en el ínterin.

Por lo expuesto, procede la estimación de la demanda.

#### **CUARTO- De las costas procesales**

De conformidad con lo establecido en el art. 139 LJCA 1998, ha de regir el criterio objetivo del vencimiento, por lo que se imponen a la Administración demandada las generadas a la actora, si bien se moderan prudencialmente hasta la cifra máxima de doscientos euros (más impuestos)

en concepto de honorarios de Letrado, atendiendo a la entidad jurídica de las cuestiones controvertidas.

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

### FALLO

Que estimando como estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación de D<sup>a</sup> y D<sup>a</sup> frente al CONCELLO DE VIGO, en el PROCESO ABREVIADO número 201/2021 contra la Resolución citada en el encabezamiento, la dejo sin efecto, al resultar contraria al ordenamiento jurídico; en consecuencia, condeno a la Administración demandada a estar y pasar por tal pronunciamiento y a la devolución del importe abonado de las multas, más sus intereses legales contabilizados desde la fecha del pago.

Las costas procesales causadas a la demandante, que se moderan hasta la cifra máxima de doscientos euros (más impuestos) en lo concerniente a honorarios de Letrado, se imponen a la Administración demandada.

Notifíquese esta Sentencia a las partes haciéndoles saber que, atendiendo a su cuantía, es firme y que contra la misma no cabe interponer Recurso ordinario alguno.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio literal a los autos, con inclusión del original en el libro de sentencias, lo pronuncio y firmo.

E/.

PUBLICACIÓN. La anterior Sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, en audiencia pública celebrada el mismo día de su fecha de lo que yo, Secretaria judicial adscrita a este órgano, doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjuicio, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.