

El deber de motivación de los actos administrativos también se cumple por remisión a informes.

Antecedente normativo

Cita:

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

-Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística, aprobado por Decreto 64/2014, de 13 de mayo.

-Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña.

1. Planteamiento

Se presenta ante este Ayuntamiento un recurso contra una orden de ejecución que obliga al titular de un edificio a efectuar obras de seguridad en la fachada y en el interior del edificio.

El interesado se opone a la orden y alega falta de motivación, por cuanto en la resolución no se indican las obras a realizar. Considera, además, que dado que tiene la intención de derribar el edificio, que ejecutará en cuanto el inquilino que reside en él proceda a su desalojo, no se le puede exigir la realización de obras innecesarias.

Desde los servicios jurídicos se sostiene que la orden recoge de forma expresa, por remisión, el informe técnico que la motiva, así como el fundamento jurídico de su adopción. Respecto a la innecesariedad de las obras de seguridad exigidas, considera que la orden se dicta para exigir el cumplimiento del deber de conservación de los propietarios.

¿Es correcta esta interpretación?

2. Consideraciones jurídicas

El artículo 197 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña (Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto) regula el deber legal de uso, conservación y rehabilitación de las personas propietarias de las construcciones, dentro del capítulo relativo a las órdenes de ejecución y supuestos de ruina (capítulo II del Título sexto "de la intervención en la edificación y el uso del suelo y del subsuelo" de dicho texto refundido). Este artículo, en el apartado 1, dispone lo siguiente:

"1. Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones e instalaciones deben cumplir los deberes de uso, conservación y rehabilitación establecidos por esta Ley, por la legislación aplicable en materia de suelo y por la legislación sectorial. Están incluidas en estos deberes la conservación y la rehabilitación de las condiciones objetivas de habitabilidad de las viviendas."

El apartado tercero del mismo artículo, obliga a los Ayuntamientos a ordenar la ejecución de las obras necesarias para hacer cumplir este deber legal. Así dispone:

"3. Los Ayuntamientos deben ordenar de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones a que se refiere el apartado 1 (condiciones objetivas de habitabilidad de las viviendas). Las órdenes de ejecución deben ajustarse a la normativa de régimen local, con observancia siempre del principio de proporcionalidad administrativa y previa audiencia de los interesados."

El artículo 197 impone un deber genérico de conservación a todos los propietarios de construcciones y prevé la correlativa habilitación de una potestad administrativa que debe concretar y convertir en una obligación de hacer, que se materializa en órdenes de ejecución de las obras necesarias para mantener el nivel de seguridad, las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas.

Por su parte el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística (Decreto 64/2014, de 13 de mayo) en sus artículos 77 y siguientes regulan las órdenes de ejecución y supuestos de ruina; en concreto el artículo 77 establece, que *"Corresponde a la administración municipal la competencia para dictar órdenes de ejecución para hacer cumplir el deber legal de conservación y rehabilitación del suelo y las obras, y para derribar o reparar los inmuebles que estén en estado ruinoso."* Estas órdenes, aclara el artículo 78, obligan a las personas físicas o jurídicas propietarias del suelo y obras afectadas.

Este deber es exigible a todas las personas propietarias en tanto el edificio o construcción exista y cesa cuando se procede a su derribo. En este sentido, no es suficiente la voluntad de derribo ni las acciones tendentes a esta ejecución para evitar el cumplimiento de este deber y, en consecuencia, poner en peligro la seguridad de las personas, vivan o no en el edificio.

La resolución impugnada ordena la ejecución de las obras de conservación necesarias para mantener las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas en la normativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 del texto refundido de la Ley de urbanismo. En este sentido, la resolución recurrida parece cumplir con los términos establecidos en la ley y, se debería rechazar el motivo alegado en el recurso relativo a la intención de proceder a su derribo una vez éste quede expedito.

Respecto a la motivación se ha de recordar que el artículo 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas exige que determinados actos administrativos estén motivados, *"con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho"*. La motivación exige la concreción de los hechos de forma directa o por remisión a los informes del procedimiento; es necesario que el interesado conozca los motivos de la resolución de la Administración.

En este sentido, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en sentencia del 21 de mayo de 2015 (Roj: STSJ CAT 4836/2015-ECLI: ES: TSJC: 2015:4836), respecto a la motivación de los actos administrativos, reproduce las

consideraciones del Tribunal Supremo (FD 2) y dice:

“La exigencia de motivación de los actos administrativos constituye una constante de nuestro ordenamiento jurídico y así lo proclama el artículo 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (antes, artículo 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958), teniendo por finalidad la de que el interesado conozca los motivos que conducen a la resolución de la Administración, con el fin, en su caso, de poder rebatirlos en la forma procedimental regulada al efecto. Motivación que, a su vez, es consecuencia de los principios de seguridad jurídica y de interdicción de la arbitrariedad enunciados por el apartado 3 del artículo 9 Constitución Española (CE) y que también, desde otra perspectiva, puede considerarse como una exigencia constitucional impuesta no sólo por el artículo 24.2 CE, sino también por el artículo 103 (principio de legalidad en la actuación administrativa)...”

El deber de motivación se cumple también para remisión a informes del procedimiento. En este sentido, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de la misma fecha (Roj: STSJ CAT 4844/2015-ECLI:ES:TSJC: 2015: 4844) (FD 4) nos recuerda que:

“Ahora bien, la resolución no deja de estar motivada porque no se mencionen expresamente las razones en las que ampara su decisión. Como indica el TC, en la Sentencia citada 212/2009 ‘el deber de motivación se satisface con una motivación por remisión, siempre que queden debidamente exteriorizados los elementos de juicio sobre los que se basa la decisión y su fundamentación jurídica resulte una aplicación no irracional, arbitraria o manifiestamente errónea de la legalidad’. En el mismo sentido la STC 140/2009 recuerda que ‘una motivación por remisión o motivación aliunde satisface plenamente las exigencias de motivación que derivan del art. 24.1 CE siempre que queden debidamente exteriorizados los elementos de juicio sobre los que se basa la decisión y su fundamentación jurídica resulte una aplicación no irracional, arbitraria o manifiestamente errónea de la legalidad (por todas, STC 21/2008, de 31 de enero)’.”

En el caso planteado, la resolución adoptada parece, según se indica en el planteamiento, que se remite a un informe específico del servicio de inspección que detalla las patologías del edificio (fachada y estructura) con la necesaria precisión, con lo que se puede entender que con la remisión al referido informe la resolución contiene la referencia de los hechos y todos los elementos de juicio sobre el que se adopta la resolución. Asimismo, se ha indicado en el escrito, se recogen los fundamentos de derecho que regulan el deber legal de conservación de los edificios, en concreto los artículos 197 y siguientes del texto refundido de la Ley de urbanismo y en los artículos 77 y siguientes del Reglamento sobre la protección de la legalidad urbanística (Decreto 64/2014, de 13 de mayo).

Las patologías señaladas en el informe afectan a la conservación del edificio, respecto del que existe un deber legal de conservación atribuido a los propietarios, deber que no desaparece hasta que el edificio deje de existir. Por todo ello, a la vista de lo expresado en el planteamiento, deberían desestimarse las alegaciones formuladas y resolver el recurso en consecuencia.

3. Conclusiones

En consecuencia, dado que el recurso interpuesto se fundamenta en la falta de motivación y en el hecho de que el interesado tiene la voluntad de derribar el edificio en cuanto quede libre de ocupantes, parece correcta la propuesta de desestimación planteada.

www.lasclavesdelderecho.com