
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4 DE ZARAGOZA
Procedimiento abreviado nº 134/2007-BB. Sentencia nº 23 (22-01-2008)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE DEMOLICIÓN. MULTA COERCITIVA. CONSTRUCCIÓN DE NAVE.

Obras sobre Suelo Urbano No Consolidado. No legalizables.

Restablecimiento del orden urbanístico.

Ilma. Sra.

MAGISTRADA JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 22 de enero de 2008, Vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez de este Juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: P.A., S.L, representada por la Sra. D^a M.N.O.G. y defendida por el Letrado Sr. D. J.A.S.C.

Recurrido: Ayuntamiento de Zaragoza, representado y defendido por la Letrada Sra. D^a M.A.A.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución de 19 de diciembre de 2006, por la que se decide:

"UNICO.- Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por P.A., S.L., contra Acuerdo de Consejo de Gerencia de fecha 27 de octubre de 2006, del expediente 711.106/2006, que ordenó demolición de construcción de nave en Avda. Montañana, dado que ha quedado constato -dice- que la construcción se sitúa en suelo urbano no consolidado, Area de Intervención F75/1, sin que los documentos aportados acrediten fehacientemente el transcurso del plazo de prescripción. Procede su resolución toda vez que ha sido presentado dentro del plazo concedido al efecto y conforme a lo dispuesto en el art. 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre.

La resolución objeto de impugnación no incurre en ninguno de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en la Ley, razón por la que debe con firmarse en todos sus extremos por ser conforme a derecho."

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia estimatoria del presente recurso y, en consecuencia:

Declare la nulidad o anule el Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Zaragoza, adoptado en sesión de Consejo de Gerencia celebrado el día 19 de diciembre de 2006, por el que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra el previo acuerdo del mismo Consejo de 27 de octubre de 2006, por el que se acordaba ordenar a la recurrente la demolición de la construcción existente en Avda. Montañana, dejándolo sin efecto; y cuantos hayan sido dictados a raíz de los anteriores, todo ello con expresa imposición de costas a la parte recurrida.

CUARTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Se dicte Sentencia por la que se desestime el recurso contencioso-administrativo interpuesto y se confirme al actuación administrativa recurrida, por ser la misma conforme y ajustada a Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mantiene el recurrente que la construcción de que se trata es una autoconstrucción, ejecutada con la adquisición de materiales, que a través de la documentación que se aporta sobre su adquisición (entre el año 1999 y 2000 acredita que la infracción habría prescrito, ya que una construcción de esta naturaleza no lleva más de 15 días en ejecutarse. Añade que además se ha aportado declaración de una

de las vecinas que ocupan desde hace más de diez años el inmueble colindante, quien manifiesta que la construcción fue ejecutada durante el año 2000 y declaraciones de otros vecinos del inmueble con idéntico contenido. Debe concluirse por tanto que la construcción se ejecutó antes del año 2001, aunque se haya ido manteniendo particularmente en su cubierta. Concluye finalmente manifestando, que debe declararse la nulidad de la decisión municipal o anularse por resultar contraria a Derecho, ya que, bien se considere la infracción como grave o como leve (art.209 LUA) en cualquiera de los supuestos, los hechos a que se refiere el expediente son anteriores al plazo de prescripción, no resultando procedente la actuación de demolición acordada. Invoca por último el artículo 197 LUA, en lo que se refiere al plazo de restitución de la legalidad urbanística y solicita por tanto la anulación de la actuación de que se trata, en el sentido -dice- de que, fuera de los plazos de prescripción, no puede pretenderse llevar a cabo la pretendida restitución de la legalidad urbanística.

SEGUNDO.- De conformidad con lo arriba expuesto y aunque la recurrente no lo denomine así, entendemos que lo que se está planteando es que por la Administración se ha sobrepasado de manera disconforme a Derecho, el plazo del que dispone para restablecer la legalidad, plazo ésta diferente en su concepto y esencia al de “caducidad del expediente” o al de “prescripción de la infracción”, aunque temporalmente coincida con éste.

Así, al folio 1 del expediente administrativo, obra denuncia levantada contra la recurrente por la Policía Local, en la que como hechos, se refieren: “Realizar obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta sin la correspondiente licencia”. La denuncia tiene fecha de 13 de abril de 2005. A su vez, al folio 2, obra informe de la Policía Local, en el que se hace constar, que el mismo día de la denuncia, siendo requeridos por D^a P.M.G., se personan en el lugar de los hechos, ya que al parecer se había construido en la parte posterior una nave y esto le impedía tender, además de poder acceder a pie llano a su vivienda por la galería a través del tejado, manifestando que dicha obra había sido realizada hacía un mes. La policía mantiene que personados en el lugar, pueden observar cómo en la parte de atrás de su vivienda y desde el semisótano existente en los bajos, habían construido de obra, una nave de unos 70 metros cuadrados, que aún no habían sido colocadas tejas y que asimismo, se observan tres garajes de chapa de unos 0 metros cuadrados cada uno. El informe sigue manifestando que puestos en contacto con el apoderado de la empresa, propietario de la nave, manifestó que la obra llevaba hecha al menos cinco años y no tenía licencia. Se acompañaba informe fotográfico. Al folio 10, consta informe del Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 30 de junio de 2006, que mantiene que: “Realizada visita de Inspección al lugar de referencia se comprueba que las obras realizadas, coincidentes con lo descrito por la Policía Local en su informe de 13 de abril de 2005... incumplen la normativa vigente ya que las mismas están realizadas sobre Suelo Urbano No Consolidado “Area de Intervención F75/1, en consecuencia las mismas no son legalizables”. Al folio 14, obra resolución de 18 de julio de 2006, por la que se acuerda iniciar procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido en relación con las obras que nos ocupan, notificándose tal resolución a la recurrente en fecha 26 de julio de 2006 (folio 17 vuelto), presentándose alegaciones por la recurrente en fecha 14 de agosto (folio 21), dictándose resolución en fecha 17 de octubre de 2006 (folios 31 y 32), por la que se requiere a la recurrente para que en el plazo de un mes, proceda a la demolición de la construcción de nave en Montañana Avda. de, toda vez que resultaba acreditada la realización de acto de edificación o uso del suelo incumpliendo la normativa urbanística de aplicación o careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución, o en su caso, no ajustándose a lo autorizado en aquéllas, resultando el acto total o parcialmente incompatible con la ordenación vigente.

Tras ello, el expediente sigue (folio 38), con resolución por la que se incoa a la recurrente procedimiento sancionador por la comisión de una infracción urbanística grave, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204.b) de la Ley 5/1999, expediente éste, que acabó con la imposición a la recurrente de una sanción de 12.000,00 €, por la comisión de dicha infracción.

Es necesario señalar que no estamos ante un procedimiento sancionador sino de restablecimiento de la legalidad urbanística, cuya cobertura habría que encontrarla actualmente en el artículo 196 de la Ley Urbanística de Aragón, siendo su finalidad el restablecimiento de la legalidad, ya sea mediante la legalización o mediante la demolición, sometido al plazo de caducidad para el restablecimiento de la legalidad, -que no caducidad del expediente- que, por otra parte, como tantas veces ha declarado el Tribunal Supremo, no es un plazo de prescripción (presupuesto temporal habilitante), dentro del cual ha de producirse la reacción de la Administración y fuera del cual ya no podrá ordenarse la demolición de la obra, que será mantenida, por imperativos del principio de seguridad jurídica. En el presente caso, el plazo es el de prescripción de las infracciones graves de 4 años desde la terminación de las obras (ya que como la propia recurrente ha manifestado a través de la Diligencia Final acordada, no ha recurrido la resolución en que así se califica a la infracción y se sanciona en su consecuencia a la recurrente, debiendo partir de la consideración de dicho acto como “firme” y “consentido”), conforme a lo establecido en el artículo 197.1 LUA.

La recurrente intenta acreditar que las obras se habían culminado antes de 4 años desde el momento de la incoación del expediente, aportando determinados documentos -en modo alguno ratificados por los supuestos subscriptores, al parecer vecinos del lugar- que vienen a manifestar que en el inmueble objeto de autos se han llevado a cabo recientemente obras de ornato, pero que la construcción es de antigua configuración y ocupación. En ningún caso de dichos documentos (valoraciones probatorias aparte) puede concluirse que por alguien se mantenga que la construcción data del año 2000, manteniéndose expresamente que “...que le consta que en la propiedad colindante de P.A., S.L, esta entidad ha dispuesto desde aproximadamente el año 2000, de una construcción adosada al inmueble que ocupa...”, que no es igual que mantener que la construcción estaba completamente terminada en dicho año, ni que fuese en dicho año cuando se dispuso de la misma completamente terminada, ya que como puede observarse se habla de “aproximadamente el año 2000”, lo que no excluye la posibilidad de cualquier otro año cercano posterior. Igualmente, pretende acreditar tal extremo través de unas facturas de los años 99 y 2000, sobre un cerramiento en carpintería de aluminio y aislamientos, así como de una puerta y ventana, todas ellas emitidas nombre de la actora. Frente a ello, la Policía Local denuncia en fecha 13 de abril de 2005, la “realización de obras de construcción de nueva planta sin licencia” y el informe ampliatorio de la misma, mantiene que personados en el lugar en dicha fecha, observan la construcción de una obra de unos 70 metros cuadrados, en los que aún no habían sido colocadas las tejas. Entendemos que en modo alguno, la recurrente colma la exigencia probatoria que le es exigible, al objeto de acreditar la prescripción de la infracción de que se trata y por tanto, que la Administración hay superado en el momento del dictado de la resolución recurrida, el plazo que ostenta para ordenar el restablecimiento de la legalidad, que por otro lado, coincide con el de prescripción de la infracción.

Debe en su consecuencia procederse a la íntegra desestimación de la demanda, tal como se dirá en la Parte Dispositiva de la presente resolución.

TERCERO.- 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. Abreviado nº 134/2007-BB, interpuesto por P.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.

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

Contra esta Sentencia no cabe interponer recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma Concepción Gimeno Gracia Magistrado-juez, del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº4 de Zaragoza.”