
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 229/2005-BD
Sentencia nº 104 (19-03-2007)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. ORDEN DE DEMOLICIÓN.
Obras de construcción no amparadas en licencia de obras menores.
Obras legalizables. No requerimiento de legalización. Anulación. Obligación del Ayuntamiento de anular la multa coercitiva.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza , a diecinueve de marzo de dos mil siete.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado Juez de Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 229/2005 – Sección B/D seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. L.A.C., representada por el Procurador Sr. G.N. y asistido del Letrado D. F.J.Z.M. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora D^a N.C.A, asistida de la Letrada D^a M.A.A. sobre licencias demolición de nave, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– Que mediante escrito de fecha 18/5/05 se interpuso por L.A.C. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación: 1.– “Acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 8/3/05 que desestima recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de 28/12/04, en virtud del cual se requería al demandante para que en el plazo de un mes procediese a la demolición de la nave sita en Torre C., Camino Vado. (exp. 258.349/05 y 854.063/04).”

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 posteriormente se acordó ampliar el recurso a las siguientes resoluciones dictadas por la Administración demandada: 2.– “Resolución de 30/9/05 que desestima la solicitud de suspensión, relativa al recibo núm. 454-6, clave recaudatoria MT-54-04, concepto Infracciones urbanísticas, por incumplimiento de la orden del Consejo de Gerencia de fecha 15 de febrero de 2005, de demolición de la nave sita en CN Vado Torre C., por importe de 1.200 euros (exp. 855.505/05, 925.516/05)”; 3.– “Resolución de 4/11/05 que declara inadmisibile el recurso interpuesto contra la carta de pago emitida con clave

recaudatoria MT-54-05, recibo 454-6, por importe de 1.200 euros y en concepto de infracción urbanística por incumplimiento de la orden de demolición de nave sita en Cº Vado Torre C. (exp. 855.505/05)". 4.– “Resolución de 5/5/06 que declara inadmisibile el recurso de reposición interpuesto contra la carta de pago con clave recaudatoria MT-51-06, recibo 301-1, por importe de 300 euros (exp. 148.751/06).”

TERCERO.– 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 formalizadas las demandas, 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.

CUARTO.– Que mediante auto se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada, recibándose el pleito a prueba y practicándose la admitida y declarada pertinente con el resultado que obra en autos.

A continuación se dio traslado a las partes, por su orden, para el trámite de conclusiones, habiéndose presentado escritos que anteceden.

QUINTO.– Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.– Se recurren las siguientes resoluciones del Ayuntamiento de Zaragoza:

1) Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 8-3-2005 que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra el de 28-12-2004 que había requerido de demolición en relación con una nave construida en Torre C., Camino del Vado.

2) Resolución de 30-9-2005 que desestimó la solicitud de suspensión del recibo 454-6, clave recaudatoria MT-54-04 de la sanción de 15-2-2005 de 1.200 euros por incumplimiento de la sanción coercitiva de 1.200 euros

3) Resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento que había inadmitido el recurso de reposición interpuesto contra el recibo 454-6, clave recaudatoria MT-54-04 de la sanción de 15-2-2005 de 1.200 euros

4) Inadmisión del recurso de reposición interpuesto contra la carta de pago clave recaudatoria MT-51-06, recibo 301-1 por importe de 300 euros en relación con la infracción urbanística de incumplimiento de la orden de paralización.

En relación con el requerimiento de demolición, alega que no se ha incurrido en infracción susceptible de demolición, por ser legalizable y por ser desproporcionada. Con respecto a la sanción de 1.200 euros, considera que puesto que no era firme la resolución de demolición, no podía sancionarse su incumplimiento.

Respecto de las inadmisiones del recurso, considera que sí son susceptibles de dicho recurso.

SEGUNDO.— Empezando por la cuestión principal, la demolición, se plantea la posibilidad de su legalización. Entiende la parte, que ha presentado la legalización en el Ayuntamiento con fecha 5-5-2006, que es una construcción de uso exclusivamente agrícola que puede ser legalizada.

Antes de entrarse en la cuestión, debe aclararse que se trata de una nave de nueva planta, ubicada sobre una antigua construcción, totalmente derruida, respecto de la cual la parte pidió una licencia de “obras menores de saneamiento y limpieza de paredes”, precisamente con base en un informe del arquitecto R.L. de 17-7-2003, que se encuentra unido al informe que el arquitecto U.B. realizó para el posterior intento de legalización, presentado como prueba pericial. Por mucho que la parte diga que se hizo la nave al hilo de esa necesidad de desescombro y saneamiento de paredes, es claro que no tienen nada que ver, siendo tal licencia de obras menores una mera cobertura que quizá le habría servido en una inspección temprana, pero no cuando la obra estaba avanzada, siendo elocuentes las fotografías, que indican que hizo totalmente una nave almacén.

Respecto de la inexistencia de infracción, el informe del folio 14 ya indicaba que le era aplicable el Título VI de dichas obras y en particular el art. 6.3.19, el cual permite las explotaciones agrarias cuando estén dedicadas a la producción hortofrutícola, y a su vez debe de tenerse en cuenta el art. 6.1.8, que permite las obras e instalaciones que integren la explotación agraria, cumpliendo determinadas condiciones, la nave. Ello hubiese debido conducir a la aplicación de lo previsto en el art. 196.b) LUA que prevé requerir, cuando los usos puedan ser compatibles, a fin de que se pida la licencia en el plazo de dos meses, o su preceptiva modificación, so pena de hacerse a su costa los proyectos que permitan la legalización. Sólo en el caso de que no se tramite ésta en el plazo de dos meses, puede decretarse la demolición. En lugar de ello, y sin hacerse la más mínima referencia a que pudiese ser objeto de legalización, se aplicó el 196.a), que prevé la demolición, cuando no sea legalizable. Cierto es que en este caso, por las especiales características de la situación, el art. 6.1.8 prevé la acreditación de la condición de agricultor del solicitante, y en su caso su falta de presentación de documentación al respecto no puede ser suplida de oficio por el Ayuntamiento conforme prevé en los demás casos el art. 196.b), pero en ese caso debería de haberse puesto en conocimiento del mismo la posibilidad y condiciones de la legalización y, pasados los dos meses que prevé el 196.b), decretar la demolición. Aunque la defensa del Ayuntamiento manifestaba que el recurrente no había justificado en su demanda el cumplimiento de los requisitos del art. 6.1.8, ello no es necesario, pues basta, para evidenciar la ilegalidad de la demolición, con acreditar que no se siguió el trámite, con el preceptivo requerimiento. A todo lo anterior se suma el hecho de que, con posterioridad a dictarse las resoluciones de demolición, el Ayuntamiento aprobase unos criterios

interpretativos sobre el tipo de construcciones que podían considerarse incluidas en las excepciones del art. 6.3.19.2, en el que podría subsumirse la construcción objeto del recurso.

Por tanto, sin perjuicio de lo que resulte del procedimiento del Juzgado nº 1 respecto de la sanción, y sin perjuicio de que se pudiese denegar eventualmente la legalización, reiniciándose un nuevo procedimiento de demolición, debe de anularse la resolución recurrida y dejar sin efecto la actual orden de demolición.

TERCERO.— Se recurre la desestimación de la solicitud de suspensión de la carta de pago así como el recurso de que inadmitió el recurso de reposición contra la misma, todo ello en relación con una multa de 1.200 euros impuesta el 15-2-2005, confirmada el 19/04/2005 (expediente 40.181/2005). Al respecto, hay que tener en cuenta que no se recurrió la resolución de 19-4-2005, notificada el 22-4-2005, con lo cual habría devenido firme, por lo que era correcta la inadmisión de una suspensión y de un recurso que se basaba únicamente en cuestiones de fondo, art. 165.2 LGT para la suspensión y el art. 167.3 para la oposición. No obstante, dado que se anula la demolición, y por tanto queda carente de sustento jurídico la imposición de esta sanción, procede instar por el Ayuntamiento la anulación de oficio todo ello al margen de la cuestión, no planteada por el recurrente, de que no es posible imponer sanciones coercitivas por incumplimiento de órdenes de demolición, como se ha venido diciendo en muchas sentencias por estos Juzgados, ya que el art. 99.1 de la Ley 30/1992 la permite cuando esté legalmente previsto, y la LUA sólo prevé las mismas en el caso de incumplimiento de las órdenes de ejecución, art. 189, no de demolición.

CUARTO.— Con relación a la inadmisión, por resolución de 5-5-2006 del recurso de reposición contra la sanción de 300 euros por incumplir la orden de paralización impuesta el 13-5-2005, que no consta que se recurriese en reposición, habiendo devenido firme. Se recurrió la carta de pago, pero la sanción había devenido firme, sin que se alegase en el recurso contra la carta de pago, en el último de los expedientes unidos, nada que hiciese referencia a lo supuestos que según el art. 167.3 LGT, permitirían interponer recurso o pedir suspensión, además de ser correcta la sanción, pues la orden de paralización, ante unas obras que rebasaban la licencia de obras menores pedida, era legítima.

QUINTO.— Procede rechazar la reclamación de responsabilidad patrimonial, no sólo por no ser el procedimiento adecuado para ello, al deber de seguirse el del 139 de la ley 30/1992, sino por no existir daño alguno de la orden de demolición, ya que no se ha ejecutado, ni de la orden de paralización, que se dictó frente a un acto que, legalizable o no, no contaba con licencia.

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 estimar y estimo en su totalidad el recurso interpuesto contra el Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 8-3-2005 que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra el de 28-12-2004 que había requerido de demolición en relación con una nave construida en Torre C., Camino del Vado, dejando sin efecto la orden de demolición, sin perjuicio de lo que resulte del procedimiento de legalización, desestimando el recurso contra las demás resoluciones, sin perjuicio de la obligación del Ayuntamiento de anular la multa coercitiva así como las resoluciones derivadas de la misma, y confirmando expresamente la de inadmisión del recurso de reposición interpuesto contra la carta de pago clave recaudatoria MT-51-06, recibo 301-1 por importe de 300 euros en relación con la infracción urbanística por incumplimiento de la orden de paralización que había dado lugar a la sanción de 300 euros.

No procede imponer las costas.

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