
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 100/2007-B/I. Sentencia nº 229 (09-07-2007)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE PARALIZACIÓN. OBRAS SIN LICENCIA.

Procedencia. Vía de hecho, inexistencia pues se ha seguido el trámite establecido.

Resto de argumentación infundadas.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar Garcia

En ZARAGOZA, a nueve de julio de dos mil siete.

El/La Sr/a. D/ña. JAVIER ALBAR GARCIA, MAGISTRADO-JUEZ de Contencioso/Administrativo nº 2 de ZARAGOZA y su Partido, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 100/2007-SECCION B/I seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D/ña. J. y Dª B., representada por el Procurador Sr. M., asistida del Letrado D. C. y de otra EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora Sra. C.A., asistida del Letrado D. C. sobre PARALIZACION DE OBRAS; y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 16/2/07 se interpuso por D. J. y Dª B. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación: "Resolución de 20 de noviembre de 2006 (Expediente 1.306.879/2006) notificada el 28 de noviembre del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, por la que se ordena la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución (consistentes en la construcción de una edificación en la Parcela 145 del Polígono 19 en el Barrio de Peñaflor (Zaragoza))."

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 7/5/07 se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada, recibéndose 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 obran en autos.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre la resolución de 20-11-2006 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que ordenó la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución consistentes en la construcción de una edificación en la Parcela 145 del Polígono 19.

Se alegan diversos vicios formales como vía de hecho, falta de motivación,

indefensión y, finalmente, legalidad de la construcción.

SEGUNDO.- La parte recurrente mezcla argumentos de todo tipo, encaminados en su mayor parte a impugnar una resolución que ordene la demolición, cuando lo que se ha dictado es una resolución que ordena la paralización a la vista de unas obras sin licencia, en concreto un vallado y una base constructiva destinada a al parecer a una caseta de madera.

Ello obliga a rechazar sin mayor examen de la cuestión el recurso, ya que el art. 196 LUA obliga al Alcalde, ante una edificación o uso del suelo que carece de licencia a ordenar su paralización, y sólo una vez acordado y “previa la tramitación del oportuno expediente”, acordará bien la demolición bien requerir de legalización. Es decir, ante una construcción, lo único que puede hacer el interesado es justificar que posee licencia, y la falta de la misma es lo único que precisa el Ayuntamiento para ordenar la paralización, ya que ello supone que se está llevando a cabo un acto ilegal, pues ilegal es construir sin licencia, con independencia de que ello suponga además una posterior orden de paralización o de legalización.

En consecuencia, no es aplicable el art. 84 de la ley 30/1992, cuya virtualidad está precisamente después, en el momento en que se deba decidir sobre la ilegalidad intrínseca del acto constructivo, que es formalmente ilegal al carecer de licencia.

En cuanto a la motivación, es clara la misma, la carencia de licencia, pues aunque se diga de una forma indirecta, se dice que cuando se obtenga la licencia la orden de paralización quedará sin efecto.

Finalmente, no hay vía de hecho, ya que se ha seguido el trámite establecido, esto es la verificación de si hay licencia, contrastada con los interesados, la orden de paralización, la notificación, el informe sobre la ilegalidad de la construcción y, finalmente, la incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

En cuanto al resto de argumentaciones, no sólo no son eficaces, sino que demuestran lo infundado y superfluo del recurso. Así, en cuanto a la nulidad de la calificación del terreno como de No Urbanizable de Protección Especial de Regadío, podría en su caso haber fundamentado una cuestión de ilegalidad -eso sí, en el recurso contra el hipotético acto que hubiese ordenado su demolición- pero habría requerido una mínima actividad probatoria, que en este caso ni se ha intentado.

En cuanto a que constituye el domicilio habitual de los recurrentes, o no es cierto, ya que las fotografías muestran simplemente una base de ladrillos de hormigón que en modo alguno pueden dar cobijo a nadie o, de serlo, supone una franca y directa desobediencia a una orden expresa de paralización, ya que implicaría que después de haberse ordenado la misma se siguió con la edificación o instalación de la construcción.

Por todo lo anterior, la resolución ha sido ajustada a derecho, debiendo desestimarse el recurso.

TERCERO.- De acuerdo con lo razonado anteriormente, ante lo infundado del recurso, la carencia de argumentos sólidos y la falta de actividad probatoria, procede imponer las costas a los recurrentes, que no podrán exceder en ningún caso de 800 euros, todo ello de conformidad con el art. 139 LJCA.

Visto lo anterior

FALLO

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por D. J. y D^a B. contra la resolución de 20-11-2006 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que ordenó la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución consistentes en la construcción de una edificación en la Parcela 145 del Polígono 19, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 303/2007. Sentencia de 27/01/2011

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE PARALIZACIÓN. OBRAS SIN LICENCIA.

Procedencia. Ausencia de licencia.

Inaplicabilidad al supuesto del art. 84 de la Ley 30/92.

Motivación acuerdo suficiente. Ausencia vía de hecho.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesús-María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester (*Ponente*)

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a veintisiete de enero de dos mil once.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, en grado de apelación, el recurso número 100 de 2007, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Dos de Zaragoza, rollo de apelación número 303 de 2007, a instancia de D. J. y D^a B., representados por el Procurador D. C. y asistidos por el Letrado D. C.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de Contencioso-Administrativo número Dos de Zaragoza dictó sentencia, de fecha 9 de julio de 2007, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal, “FALLO: Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por D. J. y D^a B. contra la resolución de 20-11-2006 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que ordenó la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución consistentes en la construcción de una edificación en la Parcela 145 del Polígono 19, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia, por la actora, se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido; siendo admitido en ambos efectos y dándose traslado a la parte contraria para que pudiera formalizar su oposición mismo, lo que así hizo la representación de la Administración demandada.

TERCERO.- Remitidas las actuaciones a esta Sala y turnadas a esta Sección 1^a, se celebró la votación y fallo del recurso el día señalado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia apelada, con desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la recurrente, vino a confirmar la resolución administrativa recurrida, del Consejo de Gerencia de Urbanismo de Zaragoza de 17-11-2006, por la que se ordena a la recurrente la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución consistentes en construcción de edificación en “Parcela 145 del polígono 19-B^o Peñaflor de Zaragoza, Orden que quedaría sin efecto cuando el interesado obtenga licencia urbanística que autorice la ejecución de las obras que se paralizan, confirmada por la de fecha 11 de enero de 2007 desestimatoria del recurso de reposición formulado contra la anterior.

SEGUNDO.- La recurrente aduce como motivos de impugnación: Incorrecta valoración de los documentos contenidos en el expediente administrativo; y reitera la

improcedencia de la orden de demolición acordada por el Ayuntamiento de Zaragoza; existencia de licencia; falta de motivación; "valor normativo de lo fáctico"; vía de hecho; falta de trámite de audiencia; y nulidad del artículo 62.1.e) por haberse prescindido del procedimiento legalmente establecido. Motivos de impugnación que no obstante las alegaciones que efectúa la recurrente, no pueden ser acogidos por carecer de virtualidad para destruir los razonamientos de la sentencia recurrida y que forzosamente conducen al fallo desestimatorio de la misma.

La sentencia parte de la resolución recurrida que ordena a la recurrente la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución consistentes en construcción de edificación en Parcela 145 del polígono Í9 a la vista de unas obras sin licencia, en concreto un vallado y una nave construida destinada al parecer a una caseta de madera. Rechaza el recurso con fundamento en el artículo 196 LUA que obliga al Alcalde, ante una edificación o uso del suelo que carece de licencia a ordenar su paralización, y solo una acordará bien vez acordado y "previa la tramitación del oportuno expediente", la demolición bien requerir de legalización. En consecuencia entiende que no es de aplicación el artículo 84 de la Ley 30/92 -trámite de audiencia-, que es clara la motivación -falta de licencia- aunque se diga de una forma indirecta; y que no hay vía de hecho ya que se ha seguido el trámite establecido la verificación de si hay licencia, contrastada con los interesados, la orden de paralización, la notificación, el informe sobre la ilegalidad de la construcción y, finalmente la incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística. Razonamientos que la Sala comparte, y sin necesidad de mayores consideraciones, al tratarse de una orden de paralización por obras que carecen de licencia, procede la desestimación del recurso de apelación.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas de esta instancia a la parte recurrente.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente:

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de apelación número 303/07, interpuesto por D. J. y D^a B., contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Dos de Zaragoza con fecha 9 de julio de 2007.

SEGUNDO.- Imponer las costas causadas en esta instancia a la parte apelante.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.