

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 107/2001-A1**  
**Sentencia nº 146 (18-07-2002)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE OBRAS. DENEGACION.

Orden de demolición de pasarela entre edificio principal y centro comercial.

Expediente de restauración de la legalidad urbanística.

Plan Especial de Utrillas.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza a dieciocho de julio de dos mil dos.

Vistos por mí, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 107/01, seguidos a instancia de R. P. B., S.A. representada por la Procuradora Sra. F. B. y defendido por el Letrado Sr. S. B., contra la resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 02/02/2001 que denegaba licencia, después ampliada contra la de fecha 22/06/2001 de la misma Comisión requiriendo la demolición. Con defensa del Letrado Consistorial, Sr. de G. R. y representación por el Procurador Sr. P. A.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— Con fecha 15/03/2001 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta Ciudad escrito interponiendo recurso contencioso administrativo por la Procuradora Sra. F. B., en nombre y representación de la mercantil R. P. B., S.A., contra la resolución de fecha 2/02/2001 señalada más arriba. Mediante proveído de fecha 15/03/2001 se tuvo por interpuesto el recurso contencioso administrativo, y se reclamó el expediente administrativo. Tras su recepción se dio traslado a la actora para deducir la demanda, quien con fecha 20/04/2001 interesó la ampliación del expediente con suspensión del plazo para deducir demanda, a lo que se accedió mediante proveído de fecha 24/04/2001, tras recibirse la ampliación solicitada, en fecha 21/05/2001 se alzó la suspensión y se señalaba el plazo restante para deducir demanda, presentándose dicho escrito con fecha 14/06/2001 y en la que se suplicaba se dejara sin efecto el acto administrativo impugnado por ser nulo e infringir el ordenamiento jurídico, interesaba que se declarase que la licencia fue concedida en su día por silencio administrativo positivo y su revisión sólo puede hacerse por el procedimiento legalmente previsto; alternativamente que

se declare que la licencia debe ser concedida por cuanto la instalación de la pasarela entre el edificio principal y el centro comercial posterior no es contraria al Plan Especial Modificado del Area de Intervención U-11-3/4/5, de la misma forma que no es obligado cubrir mediante bóveda el paso entre ambos edificios. Que se reconozca el derecho de la actora a ser indemnizada por el Ayuntamiento de Zaragoza, con imposición de costas a dicha Corporación.

Mediante proveído de fecha 22/06/2002 se tuvo por formalizada la demanda y se dio traslado a la Administración demandada para que contestase a la demanda. Trámite que evacuó con fecha 20/07/2002. Mediante Auto de fecha 23/07/2002 se fijaba la cuantía del procedimiento y se acordaba su recepción a prueba.

Con fecha 26/07/2001 la Procuradora Sra. F. en la representación que ostenta de la parte actora presentó escrito en el que solicitaba la acumulación al presente recurso de la impugnación contra la resolución de la Comisión de Gobierno de 22/06/2001 sobre demolición. Mediante proveído de la misma fecha se acordó la suspensión del procedimiento y oír a la contraparte por término de cinco días, quien evacuó el traslado con fecha 5/09/2001, resolviéndose mediante Auto de 12/09/2001 la ampliación del recurso a ésta última resolución, reclamando de la Administración el correspondiente expediente. Una vez remitido el mismo se dio traslado a la actora para deducir demanda, trámite que evacuó con fecha 12/12/2001 y en la que tras hacer las alegaciones que estimó oportunas solicitaba que se declarase no ajustado a derecho la resolución de 22/06/2001. Mediante proveído de 14/12/2001 se tuvo por deducida demanda y se daba traslado a la Administración para su contestación, trámite que llevó a cabo mediante escrito de fecha 11/01/2002, abriéndose de nuevo a prueba el recurso mediante Auto de fecha 14/01/2002, practicándose la que fue declarada pertinente con el resultado que es de ver en las actuaciones. Tras evacuar las partes por su orden el trámite de conclusiones, mediante diligencia de fecha 18/04/2002 quedaron pendientes para sentencia.

**SEGUNDO.**— En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales a excepción del término para dictar sentencia por la acumulación coyuntural de asuntos para su resolución y su cuantía es indeterminada, pero en todo caso superior a 18.050 euros.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— Para resolver las cuestiones planteadas en el presente recurso contencioso administrativo hay que distinguir entre dos situaciones bien diferenciadas, de un lado la demanda inicial presentada en el presente procedimiento en la que se pretendía por la entidad demandante la concesión de la licencia municipal en su día interesada, bien por aplicación del instituto del silencio positivo, bien mediante su concesión previa declaración de que la pasarela existente se ajusta al planeamiento vigente, y de otro lado la segunda de las

demandas presentadas como consecuencia de la ampliación del recurso, relativa al acuerdo municipal por el que se requería a la entidad demandante para que procediese a la demolición de la pasarela. Ello por razones sistemáticas, pues, como acertadamente señalan las partes, ambas cuestiones están íntimamente ligadas entre sí, hasta el punto que la estimación de cualquiera de las dos primeras pretensiones implicaría la necesaria estimación de la última, mientras que la desestimación de aquellas, haría necesario entrar a considerar la adecuación al ordenamiento jurídico de la última resolución impugnada.

Pues bien, la demandante articula su elaborado discurso por el que solicita la licencia en base a un doble argumento, uno primero que ya fue apuntado al solicitar al principio del procedimiento la adopción de medidas cautelares, y que ahora desarrolla con mayor profusión: la licencia debió entenderse concedida por silencio positivo, por transcurso del plazo máximo para resolver y existiendo acto presunto, sólo acudiendo al procedimiento de la revisión de oficio podría el Ayuntamiento apartarse de dicha actuación. Añade a este argumento que aun en el caso de que no se pudiera entender concedida por silencio positivo, debió concederse la licencia interesada, pues, la obra se ajusta a la normativa aplicable y más concretamente al Plan Especial modificado del Area U-11-3/4/5, planteando que no está prohibida por dicha normativa una pasarela como la proyectada y dudando al tiempo que sea obligatorio cubrir con bóveda el paso peatonal existente entre los dos edificios que se pretende conectar a través de dicha obra.

Principiando por la alegación relativa al silencio positivo, del expediente administrativo se desprende que con fecha 14/01/1999, la entidad actora presentó solicitud de licencia de obras de rehabilitación y reforma de los edificios de la antigua Estación de Utrillas. Como ya se dijo en el Auto de fecha 10/04/2001 por el que se resolvía la medida cautelar de suspensión: «Como señala la actora existe una corriente jurisprudencial que mantiene que nunca puede entenderse concedida por silencio positivo una licencia, cuando la misma es contraria al planeamiento vigente (V.gr. SS.T.S.: 17/04/2000, 29/06/1999 y 12/05/1998). Pero plantea que esta tesis no puede seguir manteniéndose con la redacción conferida al art. 43 de la L.R.J.A.P. y P.A.C. por la Ley 4/1999 de 13 de enero. Pero antes de seguir adelante con la cuestión planteada debe tenerse presente que dicha Ley se publica en el BOE de 14 de enero de 1999 y que según su disposición final entraba en vigor a los tres meses de su publicación en dicho Boletín, en la Disposición Transitoria Segunda se decía que «A los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley, no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior». Pues bien, según la copia del expediente aportado por la parte, la solicitud de licencia se presenta el 14/01/1999, comenzando a partir de ese momento su ocurrir. Se trata por lo tanto de un procedimiento que estaba iniciado y en curso cuando entra en vigor la ley 4/1999, por lo que de conformidad con lo dispuesto en su Disposición Transitoria «le es de aplicación la Ley 30/1992 en su redacción original». Reiterando aquí lo que se decía en dicho Auto, debe entenderse que el precepto en su caso aplicable sería el art. 43.2.a), conforme al

que se podían entender estimadas, por no haber recaído resolución en plazo las «Solicitudes de concesión de licencia y autorizaciones de instalación, traslado o ampliación de empresas o centros de trabajo». No obstante la defensa de la Administración planteaba que en realidad sería de aplicación el apartado siguiente, el señalado como b) y que prevé un sentido negativo del silencio, por cuanto entiende que la pasarela se encuentra tendida sobre una vía pública de titularidad municipal y que por tanto sobrevuela dominio público.

Antes de continuar conviene apuntar que no se estima de aplicación al caso la doctrina resultante de la S.T.S. 27/01/1997, conforme a la cual: «El art. 9.7º a) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 reconoce al peticionario de una licencia de construcción de inmuebles la facultad de acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo si transcurriesen dos meses desde la fecha de ingreso de la solicitud de licencia en el Registro General Municipal sin haber recaído el oportuno pronunciamiento del Ayuntamiento respectivo, entendiéndose otorgada la licencia por silencio administrativo si transcurriese otro mes, sin resolución alguna, desde la denuncia ante la Comisión Provincial, si bien que ello se ha de entender solamente para aquellas solicitudes de licencias cuyo contenido sea conforme a la ordenación urbanística vigente en el lugar y fecha de la solicitud, puesto que el art. 178.3 de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 determina que en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de esa Ley, de los Planes, Proyectos, Programas y, en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento», reiterada en la S.T.S.30/04/1998, y no se estima de aplicación por las considerables dificultades de encaje de las previsiones del art. 9.7º.a) del R.S.C.L. y de la subrogación de la Comunidad Autónoma en una competencia en principio municipal, cuya cobertura legal habría que encontrar en el art. 5.4 del T.R. Ley del Suelo de 1976. Pero tratándose de una cuestión que ninguna de las partes ha planteado y que se estima de dudosa aplicación, no se va a pasar del simple apunte.

No plantea cuestión alguna entre las partes que el sentido del silencio, en su caso, sería positivo, ni tampoco que el plazo máximo para resolver sería de tres meses. La cuestión vendrá dada en dos aspectos, uno primero, si es posible la estimación del silencio administrativo positivo aún en contra del planeamiento, y otro si no se trataría en realidad de un supuesto de silencio negativo al afectar al dominio público tal y como ya se ha avanzado antes.

**SEGUNDO.**— De las SS. T.S. 17/04/2000 y 29/06/1999, citadas más arriba resulta la imposibilidad de obtener mediante silencio positivo, una licencia contraria al planeamiento, lo cual venía expresamente previsto en el art. 178.3 del T.R. Ley del Suelo de 1976, o en la actualidad en el art. 176 de la Ley 5/1999 de 5 de marzo, Urbanística de Aragón, que impide la adquisición por silencio administrativo de licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico. De manera que será necesario examinar si existía algún inconveniente en el planeamiento que impidiera la adquisición por silencio positivo de la licencia. Si se lee la resolución de la Comisión de Gobierno de

2/02/2001, que aquí se recurre, en la misma se afirma que la pasarela no se ajusta al Plan Especial modificado del Area U-11-3/4/5, debiéndose cubrir mediante bóveda a modo de los antiguos andenes ferroviarios el paso peatonal existente entre el Centro Comercial y el edificio principal de la antigua Estación de Utrillas. Es decir, si se hace caso a la resolución, el proyecto planteaba una solución que contrariaba el planeamiento aplicable y por ello no pudo obtenerse la licencia por silencio positivo.

Examinado el Texto Refundido de Modificación puntual del Plan Especial del Area de Intervención U-11-3/4/5, aprobado con fecha 31/05/1996, preveía la modificación del art. 3.3.1.2 en lo relativo a cubiertas, y en lo que aquí interesa señala: «permitiéndose además la cubrición del espacio entre el edificio principal de la antigua estación y la nueva edificación comercial a modo de los antiguos andenes ferroviarios». Consta también en el expediente un plano de vistas del conjunto, en el que como señala la parte actora se lee: «indicativas» y por tanto podría plantearse si efectivamente el proyecto a presentar debía ajustarse a la imagen allí estampada. El proyecto presentado por la actora y en definitiva el ejecutado no preveía una cubrición en la forma indicada sino que se preveía una pasarela peatonal entre ambos edificios a la altura de la primera planta de cada uno de ellos.

En cuanto a la referencia que el texto modificado hace a los andenes ferroviarios, debe tenerse en cuenta que por andén entiende el Diccionario de la Lengua Española (vigésimo primera edición): «En las estaciones de los ferrocarriles especie de acera a lo largo de la vía, más o menos ancha, y con la altura conveniente para que los viajeros entren en los vagones y se apeen de ellos, así como también para cargar y descargar equipajes y efectos», evidentemente los autores del Texto Modificado debían estar pensando en la manera de cubrir la distancia que separa ambos edificios y no en una especie de acera que es lo que en realidad es un andén. Por lo que la referencia debe entenderse hecha a las cubiertas abovedadas que solían colocarse en las estaciones en las zonas destinadas a los andenes y que se corresponden precisamente con el dibujo que aparece en el plano de vistas del conjunto, aunque como se ha dicho, tenga mero carácter indicativo. De manera que el Plan Especial modificado es claro, si bien es cierto que no obliga a cubrir la zona existente entre ambos edificios con una bóveda en la forma que se está señalando, de su redacción no puede extraerse que estén permitidas otras formas de cubrición tal y como se plantea por la defensa de la recurrente y resultaba ya de las diversas comparecencias de uno de los arquitectos autores del proyecto.

En conclusión el planeamiento aplicable si bien no puede considerarse que obligaba a cubrir ese espacio, sí que disponía la forma en que debía hacerse «a modo de los antiguos andenes ferroviarios», y evidentemente una pasarela tal y como se encontraba proyectada y definitivamente ejecutada no se ajusta a las prescripciones indicadas, pues en nada parece, ni recuerda a la forma de cubrir los andenes ferroviarios por mucho que quiera forzarse esta última idea. De manera que el proyecto contemplaba una solución contraria al planeamiento aplicable, que como se ha dicho y ahora se reitera si bien no obligaba a cubrir

el espacio entre ambos edificios, sólo preveía una forma de cubrir el espacio: «a modo de los antiguos andenes ferroviarios». Por lo que no era posible obtener la licencia mediante la aplicación de la doctrina del silencio administrativo positivo, por tanto no hay acto administrativo, ni siquiera acto presunto y por ende no es preciso acudir a la revisión de oficio en la forma que plantea el actor. Debe por ello desestimarse el motivo aducido por la actora sin necesidad de entrar a considerar la naturaleza negativa del silencio alegada por la defensa de la Administración.

**TERCERO.**— Debe plantearse a continuación la segunda de las pretensiones formuladas por la parte, la concesión de la licencia interesada por estimar que la instalación de la pasarela entre el edificio principal de la Estación de Utrillas y el centro comercial posterior, no es contraria al Plan Especial modificado del Área de Intervención U-11-3/4/5, del mismo modo que no es necesario cubrir mediante bóveda el paso peatonal entre los edificios indicados. No deja de plantearse nuevamente la misma cuestión acabada de examinar, antes ya se ha visto que el argumento de la actora era: procede la aplicación del silencio administrativo por transcurso del plazo para resolver, y el sentido del silencio ha de ser necesariamente positivo. A lo que se opone que no puede adquirir tal facultad, por cuanto el proyecto está planteando una obra que contradice lo previsto en el planeamiento.

Como señala la parte en su escrito de demanda, hasta tres servicios municipales: el Servicio de Información Urbanística; la Ponente de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico y el Jefe de la Unidad Jurídica evacuaron informes favorables para la Propuesta de Intervención, en la que ya se contenía la previsión de la pasarela, la misma que posteriormente motivó la denegación. Así examinando el expediente administrativo resulta que en el Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y reforma, presentado para la aprobación de la Propuesta de Intervención, en la Memoria Justificativa, al folio 186 en el apartado VIII relativo a «Solución Proyectada», se decía: «El destino para el Edificio Principal es el comercial y el de servir como zona de acceso, o antesala, hacia el Centro Comercial de nueva planta a construir en su parte posterior, tanto a nivel de su planta baja como de su primera planta, ésta última por medio de una pasarela entre ambas edificaciones». Se vuelve a mencionar la existencia de la pasarela en el apartado VIII.1.1 Accesos peatonales. Edificio Principal: «También, a través de su planta primera y por medio de escalera y de ascensor panorámico, apto para discapacitados se accederá a su planta primera para, desde esta, a través de la pasarela proyectada, se llegará a la planta primera, destinada a ocio-restauración, del nuevo Centro Comercial». Si se examinan los planos que acompañan a dicho proyecto se puede comprobar en los obrantes a los folios 453 y 463, relativos al Edificio Principal la existencia de la controvertida pasarela e incluso en el folio 468 se encuentra un plano de la misma pasarela. De modo que la existencia de la pasarela, no fue repentina, sino que se trataba de una solución ya existente en el Proyecto básico que dio lugar a la Propuesta de Intervención sobre el edifi-

cio. Como se ha dicho más arriba hasta tres servicios evacuaron informes favorables al Proyecto en el que ya constaba la pasarela.

Debe examinarse a continuación la consecuencia de que fuera aprobada la Propuesta de Intervención constando la existencia de la pasarela. No plantea cuestión alguna que el edificio de la antigua Estación de Utrillas está catalogado como edificio de Interés Arquitectónico, por lo que era de aplicación lo dispuesto en el art. 8.1.3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza de 1986, en cuyo apartado 2 se establecen las condiciones de intervención, indicándose en su epígrafe a), que previamente a la realización de cualquier tipo de obras será necesario realizar un levantamiento gráfico de la totalidad del edificio, y la intervención en éste se efectuará a través de un proyecto en el que además de las obras a realizar se analice y resuelva la relación de éstas con el conjunto, tanto para la restauración de los elementos individuales como para el resto, sin que en ningún caso se alteren elementos fundamentales del edificio. Añadiendo el epígrafe d) que «antes de autorizar cualquier intervención sobre los edificios, y a la vista de la documentación allí prevista, por el Ayuntamiento y Organos competentes, se dictaminará la propuesta de intervención, previamente a la redacción de los proyectos y concesión, en su caso, de licencia, estableciendo en cada caso concreto los valores específicos a proteger y las obras de intervención que se permitan».

Se trata pues, de dos momentos distintos, uno primero en el que se tramita y resuelve la Propuesta de Intervención sobre el edificio, que se aprobó por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza en fecha 19/11/1999, folio 31 y vuelto del expediente administrativo, y en la que en orden a los valores a proteger y las obras a permitir se precisa: el mantenimiento de la edificación existente, así como del volumen existente y la superficie total edificable, rehabilitando la fachada y sustituyendo la cubierta y un pequeño cuerpo lateral. Estas son las prescripciones a las que se somete la Propuesta de Intervención. Al propio tiempo se acordaba que tras la aprobación debía procederse a la tramitación de la correspondiente licencia de obras de rehabilitación de aquellos edificios a los que se refería la Propuesta. No existe pues, duda de que se trata de momentos distintos, y de resoluciones también de contenidos distintos, pues la Propuesta de Intervención se limita a considerar, tal y como ordena el art. 8.1.3.2.d), los valores a proteger y las obras de intervención que se permiten. En este caso quedó claro que eran la edificación existente, con rehabilitación de fachada y sustitución de cubierta. Estas eran las prescripciones a las que debía ceñirse la posterior licencia de obras. Nada se decía en la Propuesta sobre la pasarela, sin duda, porque nada tenía que decir al respecto, pero es que aunque lo hubiera dicho, dado el carácter de tal propuesta, que no resolución definitiva, nada impediría que posteriormente la Comisión de Gobierno entendiese que la pasarela no se ajustaba a los valores a proteger. Pero como se acaba de decir, nada se establecía en la propuesta sobre la pasarela, de modo que no existía un previo pronunciamiento de la Comisión de Gobierno sobre la misma.

Lo que se acaba de decir implica que al seguirse la tramitación correspondiente a la licencia de obras, el Ayuntamiento a través de los servicios

municipales correspondientes vuelve a examinar el proyecto presentado, pero no como había hecho para la Propuesta de Intervención atendiendo a aquellos parámetros que afectan a los valores a proteger, sino que atendiendo a las directrices fijadas en la Propuesta al cumplimiento de la legalidad urbanística aplicable, y es en esta labor de subsunción del proyecto a la normativa aplicable donde se encuentra la objeción relativa a la pasarela.

Como ya se ha dicho más arriba el Texto Refundido de Modificación puntual del Plan Especial del Area de Intervención U-11-3/4/5, aprobado con fecha 31/05/1996, preveía la modificación del art. 3.3.1.2 en lo relativo a cubiertas, y en lo que aquí interesa señalaba: «permitiéndose además la cubrición del espacio entre el edificio principal de la antigua estación y la nueva edificación comercial a modo de los antiguos andenes ferroviarios». De manera que no se establecía como preceptiva la cubrición de ese espacio entre ambos edificios, pero sin embargo, para el caso de que se proyectara la misma esta debía tener unas características determinadas «a modo de los antiguos andenes ferroviarios», se indicaba en la norma una forma determinada a la cubrición, sobre la que también se ha hecho referencia más arriba, se trata de una máxima de experiencia que dichas cubiertas tenían forma abovedada y así es como se presentaban gráficamente en el plano de vistas del conjunto, por lo que sin perjuicio de que se titularan como indicativas, se trataba de una imagen que representaba de una manera exacta la forma de cubrición que preveía el Texto Refundido de Modificación puntual. Forma a la que no se ajustaba la pasarela diseñada y existente en la realidad, que además obedecen a finalidades distintas.

Mientras que la cubrición abovedada tenía por finalidad, no la unión física entre los dos edificios sino permitir el paso a los peatones de uno a otro de los edificios a salvo de las inclemencias del tiempo, pero haciéndolo por la vía pública y sirviendo a la vez de elemento de ornato, la pasarela, permite no solo el paso de peatones, sino que también conecta de una manera directa ambos edificios, a través de un sistema, que no estaba previsto en la norma, la cual no estaba previniendo una conexión entre ambos edificios, sino exclusivamente una particular forma de cubrición del espacio existente, se subvierte de esa manera la finalidad prevista para la cubrición. En conclusión la pasarela diseñada y posteriormente ejecutada no se ajusta a la disposición aplicable y por ello es ajustada al Ordenamiento Jurídico la resolución por la que se deniega la licencia de obras.

**CUARTO.**— A continuación procederá examinar la segunda de las actuaciones administrativas objeto de impugnación, la resolución de 22/06/2001 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se requería a la entidad actora para que en el plazo de un mes procediese a la demolición de la pasarela peatonal de comunicación con el centro comercial «A». Dicha resolución tiene su antecedente en una resolución de 24/01/2001 dictada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo en la que se hace constar la existencia de obras de rehabilitación y reforma del edificio

de la antigua Estación de Utrillas en la Calle Miguel Servet de Zaragoza, y se acuerda la suspensión y consiguiente paralización de las obras, y se advierte de las consecuencias, si la obra no es legalizable, se procederá a su demolición, para el caso de que lo sea le ofrece un plazo de dos meses para solicitar la oportuna legalización, así como una serie de advertencias inherentes a ésta última situación. Consta que dicho acuerdo se notificó a un empleado de la entidad actora. Consta en el expediente a través de informes de la Policía Local las incidencias ocurridas para la notificación del acuerdo, no consta que la actora hiciera manifestación o alegación alguna, y tras diversa tramitación administrativa, consta que con fecha 26/04/2001 se le señalaba plazo de quince días a fin de darle vista del expediente, constando después que el día 22/06/2001 la Comisión de Gobierno adoptó la resolución que ahora se ataca.

La actora funda su alegación en el incumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.1 de la Ley 5/1999, señalando que no se tramitó el expediente exigido por dicho precepto. Indica también que en su caso la de demolición sería una consecuencia inherente al acuerdo sancionador y que por tanto se ha adoptado de forma prematura, al no haberse resuelto todavía la imposición de sanción.

Efectivamente el art. 196.1 de la Ley Urbanística 5/1999, prevé dentro del capítulo destinado a la protección de la legalidad que «previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes», señalando a continuación las distintas posibilidades que se ofrecen a la Autoridad competente. Dice la actora que en realidad del expediente administrativo remitido no se desprende la existencia de un expediente en los términos del art. 74 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común. Pues bien, debe tenerse en cuenta que se trata de un supuesto de restablecimiento de legalidad infringida y no propiamente un procedimiento sancionador, y que incluso la propia Ley Urbanística regula de forma separada unos y otros, pues, mientras dedica el Capítulo II del Título Séptimo a la Protección de la legalidad, al Régimen sancionador dedica el Capítulo III. Pero es que ya el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, distinguía ambas situaciones, regulando en el art. 184 el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística y en los arts. 225 y siguientes lo relativo a infracciones urbanísticas. En el mismo sentido el Reglamento de Disciplina Urbanística, que regula en los arts. 29 y siguientes lo relativo a la restauración de la legalidad y los arts. 51 y siguientes lo relativo a infracciones urbanísticas.

Al tratarse, como ya se ha dicho, de un expediente de restauración de legalidad urbanística, lo que está vedado al Ayuntamiento es proceder de plano a ordenar la demolición o la actuación correspondiente, sino que en todo caso deberá examinar las condiciones de la obra, especialmente en lo que se refiere a concluir si se trata de una obra compatible con la ordenación vigente o no lo es, en el primero de los supuestos, requiere al interesado para que solicite la preceptiva licencia y para el caso de que no proceda la legalización el propio art. 196.b) ya prevé la solución, decretará la demolición o alguna de las actuaciones que allí se dicen. Como se ha visto más arriba consta la existencia de

un acuerdo del Sr. Teniente de Alcalde Delegado, en el que se acuerda además de la suspensión y paralización de la obra, requerir a la actora para que solicitara la oportuna licencia. Como se ha dicho, nada solicitó la actora, y tras comprobarse que mediante resolución de 2/02/2001 se había denegado la licencia, se volvió a dar plazo de audiencia a la actora y se acordó requerir la demolición. De manera que existió el correspondiente procedimiento y si la parte no intervino en el mismo, sus motivos tendrá, pero en todo caso previo a la orden requiriendo la demolición se tramitó el correspondiente expediente, por lo que no puede prosperar la queja del recurrente.

Tampoco puede compartirse la tesis manifestada por la actora y según la cual, la orden de demolición no puede ser sino corolario de la resolución sancionadora, pues como se ha dicho, una cosa es el restablecimiento de la legalidad urbanística y otra el procedimiento sancionador. En el presente caso se trata del primero y como se ha dicho se ha seguido la correspondiente tramitación que ha llevado a la conclusión que se impugna, que no se trata de una sanción. Por otra parte la actuación que se impugna se encuentra debidamente fundada, pues, constatada la existencia de una obra y que la misma no disponía de la correspondiente licencia, posteriormente se le había denegado, concurría el primero de los requisitos para proceder al restablecimiento de la legalidad infringida. Resultando además que la denegación de licencia se trata de una actuación ajustada al Ordenamiento Jurídico, solo queda concluir que la resolución de 22/06/2001 es también ajustada al Ordenamiento Jurídico.

**QUINTO.**— No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes por no observarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación.

## FALLO

**PRIMERO.**— Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil R. P. B., S.A., contra la resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 2/02/2001 sobre denegación de licencia, posteriormente ampliada a la resolución de la misma Comisión de 22/06/2001 sobre demolición, por no estar los actos impugnados ajustados al Ordenamiento Jurídico.

**SEGUNDO.**— No imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia contra la que puede interponerse recurso de apelación dentro de los quince días siguientes a su notificación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón lo pronuncio, mando y firmo.