

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 468/1999**  
**Sentencia nº 157 (11-04-2000)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

REQUERIMIENTO DE SOLICITUD DE LICENCIA.

Plazo de 2 meses para levantamiento de tabique.

Advertencia de demolición en caso de que fuese denegada.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza, a 11 de abril de 2000, habiendo visto los presentes autos el ILMO. SR. D. JUAN CARLOS ZAPATA HÍJAR, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza .

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:** Recurrente «R. Z., S.A.»

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:** Resolución de Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 12 de marzo de 1999, por el que se requiere a la entidad recurrente para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar la oportuna licencia para levantamiento de tabique en Paseo Constitución, con advertencia para el supuesto de que no se solicitase la licencia o fuese denegada de demolición a costa de la entidad requerida (3.018.244/93).

**TERCERO.- Procedimiento:** Interposición del recurso el 24 de mayo de 1999.

Demanda el 15 de julio de 1999.

Contestación a la demanda el 10 de septiembre de 1999.

Apertura del proceso a prueba el 28 de octubre de 1999 en el que se practicó por el recurrente documental consistente en petición de oficios a la Delegación de Hacienda de Zaragoza y testifical de D. J. F. de B. M.

Conclusiones de la recurrente el 23 de febrero de 2000.

Conclusiones de la Administración demandada el 8 de marzo de 2000.

Concluso para Sentencia el 9 de marzo de 2000.

**CUARTO.- Cuantía:** 721.587 ptas.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:**

1.- Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido.

2.- Imposición de las costas a la Administración demandada.

**Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido:**

a) El requerimiento de legalización de las obras realizadas dentro del estudio de grabación de la entidad recurrente, se ha realizado sin previo trámite de audiencia.

b) Se trata de una obra de arreglo del estudio de grabación, en realidad la colocación de un tabique que cierra el mismo, que no modifica la estructura interna del edificio, por que siempre existió el aludido estudio. No precisa por tanto de la previa petición de licencia en atención a lo dispuesto en el art. 1.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

c) Entre la terminación de la obra, antes de octubre de 1994 y la orden de legalización de la misma, con advertencia de ejecución subsidiaria ha transcurrido el plazo de un año previsto en el art. 185 de la Ley del Suelo.

**SEXTO.— Pretensiones de la Administración demandada:**

1. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.
2. Imposición de costas al recurrente.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso:**

a) No hay vulneración del derecho de audiencia que se dio con anterioridad al acto recurrido.

b) No existe plazo para exigir el restablecimiento de la legalidad urbanística y además en el supuesto de que existiese no empezaría a correr, sino hasta el momento en que la Administración ha tenido conocimiento de la realización de las obras, en este caso denuncia de la Policía Local.

c) Se trata de una obra de construcción de un nuevo estudio de grabación, que no sólo obliga a la solicitud de licencia de obras, sino también a la licencia de apertura.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.—** Se ha de comenzar por el estudio de la prescripción alegada, dado que su estimación haría inútil, el resto de los motivos alegados, dado que la Administración habría perdido por el transcurso del tiempo la posibilidad de restablecer la legalidad urbanística y por tanto la posibilidad de pedir licencia de obras y en consecuencia la demolición de las mismas, si no se pide o si se deniega.

No cuestionándose que las obras se encontraban terminadas cuando se inició el expediente por denuncia de la Policía Local, el artículo de justa aplicación en aquel momento, era el art. 185 de la Ley del Suelo de 1986.

El citado artículo 185.1 de la Ley del Suelo de 1976, dice que siempre que no hubiese transcurrido más de un año —cuatro años según el art. 9 del Real Decreto Ley 16/ 81 de 16 de Octubre, sobre promoción del suelo y agilización de la gestión urbanística— desde la total terminación de las obras realizadas sin haber solicitado licencia o sin ajustarse a las obras señaladas en la misma, se requerirá de demolición impidiendo el uso (art. 185.2 en relación con el art. 184.3 y 4).

Nos encontramos por tanto, no con un plazo de prescripción, susceptible de interrupción, sino con un plazo de caducidad que, como declara reiteradamente

la jurisprudencia, entraña el presupuesto habilitante de la actuación administrativa. Fuera de este plazo de cuatro años, contados desde la total terminación de las obras, no es posible, dictar los actos a que autorizan los artículos citados, deviniendo carente de causa, la recuperación de la legalidad urbanística que se cuestiona (SSTS 5 de junio, 17 de octubre de 1991, 24 de abril de 1992, 24 de diciembre de 1996, 27 de mayo y 29 de junio de 1998).

No puede por tanto admitirse como se suscita en el escrito de contestación a la demanda, que no exista plazo para la recuperación de la legalidad urbanística, ni tampoco que el plazo inicial para el cómputo del plazo de prescripción de la acción pública para el restablecimiento de la legalidad urbanística, no comienza sino hasta que tenga conocimiento de la obra la administración. Lo relevante es como se establece en las aludidas Sentencias, si se ha acreditado que a la fecha del dictado de los actos, la parte recurrente, a quién le incumbe la prueba, ha acreditado que las obras estaban concluidas al menos cuatro años antes de la acción administrativa.

En el presente caso, por la prueba documental (facturas de la reparación del archivo— estudio) y prueba testifical del albañil Sr. B. que las realizó, se constata que cuando se abonó las mismas en octubre de 1994, ya habían finalizado, de lo que se infiere que ya en el momento de la denuncia en enero de 1999, había transcurrido el plazo de cuatro años desde la total terminación de las obras.

Por tanto cuando se dictaron las órdenes de restablecimiento de la legalidad urbanística en marzo de 1999, había transcurrido el plazo de caducidad que tenía la Administración para el ejercicio de la acción que se cuestiona. De ahí que proceda por este sólo motivo, la estimación del recurso, sin que de ello se derive el cumplimiento de otros requisitos como los establecidos en el Reglamento de Actividades Molestas que se suscitan por la Administración demandada.

**SEGUNDO.**— De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

## FALLO

Estimar el presente recurso nº 468/99, interpuesto por la procuradora D<sup>a</sup>. S. H. H. en nombre y representación de «R. Z., S.A». y :

**PRIMERO.**— Declarar no ser conforme a derecho la actuación recurrida que en consecuencia se anula.

**SEGUNDO.**— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia no cabe interponer recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.