

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 180/2001**  
**Sentencia nº 167 (3-10-2002)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

ACUERDO SUSPENSIÓN CAUTELAR DE LICENCIA URBANÍSTICA.

Construcción de vivienda colectiva.

Paralización cautelar de las obras.

Expediente de revisión de oficio de la licencia, en base a denuncia vecinal por infracción urbanística grave.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 3 de octubre de 2002, 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 «P. N. V., S.L.».

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:** Resolución de Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 3 de agosto de 2001 por la que se procede a la suspensión de la licencia urbanística para la construcción de vivienda colectiva sita en C/ Heraldo de Aragón, concedida a la recurrente en exp. 3.204.458/99 por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 29 de septiembre de 2000, acordando la paralización cautelar de las obras (exp. 626.707/01).

**TERCERO.- Procedimiento:** Interposición del recurso el 23 de agosto de 2001.

Demanda el 7 de noviembre de 2001.

Por escrito de la defensa de la Corporación de 18 de diciembre de 2001, se solicitó suspensión del procedimiento, pues se había elevado informe razonado por si el acto no era conforme a derecho.

El 11 de enero de 2002 se solicitó prórroga del plazo de suspensión que fue acordada por Providencia de 22 de enero de 2002.

Por escrito de 19 de febrero de 2002 y al no haberse procedido por la Administración a la nulidad de la actuación, se solicitó por la defensa municipal la continuación del trámite.

Contestación a la demanda el 14 de marzo de 2002.

Apertura del proceso a prueba el 20 de marzo de 2002, practicándose por la recurrente testimonio de los documentos que consta en la pieza de medidas cautelares.

Conclusiones de la parte actora el 16 de julio de 2002.

Conclusiones de la Administración demandada el 4 de septiembre de 2002.

Concluido para Sentencia el 5 de septiembre de 2002.

**CUARTO.– Cuantía:** superior a 3.000 euros.

**QUINTO.– Pretensiones de la parte recurrente:** 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

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

a) Baste para resolver el presente recurso la exposición de los hechos que se recogen en la propia resolución impugnada y que son los siguientes: A la recurrente se le concedió licencia urbanística para la construcción de vivienda colectiva en C/ Heraldo de Aragón por Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 29 de septiembre de 2000 (exp. 3.204.458/99). Con posterioridad hubo denuncia de un vecino impugnando la licencia. Se emitió informe por el Servicio de Inspección el 6 de julio de 2001 en el que debía que: Que el solar tenía menos superficie, por lo que la edificabilidad debía ser menor que la concedida y que en el patio posterior a nivel de planta baja no podía inscribirse el círculo de 9 metros de diámetro, por lo que las dos viviendas de planta baja no cumplen la condición de exterior. En base a este informe se dictó el acto objeto del presente recurso.

b) Son dos los motivos de impugnación que se suscitan. Por un lado que se ha dictado la orden de suspensión de la licencia sin seguir el procedimiento establecido en el art. 119.2 de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, que obliga una vez se ha adoptado la orden de suspensión de la licencia a poner en conocimiento la misma ante el órgano judicial competente, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 127 de la Ley de la Jurisdicción.

c) Niega por otro lado que los hechos constituyan manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave. Considera que ha habido unos errores en la medición del solar por parte de los técnicos del Ayuntamiento (no han medido las medianerías, etc.) y niega que no exista el círculo de nueve metros de diámetro en el patio posterior.

**SEXTO.– Pretensiones de la Administración demandada:** Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

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

La Administración contesta que se ha procedido a la incoación de expediente de revisión de oficio de la licencia concedida por la Comisión de Urbanismo en Acuerdo de 5 de febrero de 2002, por lo que será en este procedimiento en el que se dilucide la conformidad a derecho o no de la licencia.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.–** La pretensión anulatoria que se solicita en el presente procedimiento es claramente estimable. El Ayuntamiento ha procedido a la suspen-

sión de los efectos de la licencia y a la paralización de las obras sin seguir el procedimiento legalmente establecido para ello.

El art. 199 de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón dispone que el Alcalde suspenderá los efectos de la licencia y suspenderá las obras, cuando el contenido de la misma constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave. Seguidamente dispone el citado precepto que en el plazo de tres días se procederá a dar traslado directo del anterior acuerdo al órgano judicial competente a los efectos establecidos en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

El órgano competente será en este caso el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza, de conformidad a la competencia establecida en el art. 8.1.c) de la LRJCA, si el presupuesto no excede de 250 millones de pesetas y si es superior la Sala del T.S.J. de Aragón según el art. 10.1.a) de la misma Ley y el procedimiento a seguir es el especial establecido en el art. 127 de la Ley, que finaliza con Sentencia en la que se anule o confirme el acto objeto de recurso y se disponga lo que proceda en orden a la suspensión.

Pues bien en el presente caso es evidente que el Ayuntamiento no ha seguido el procedimiento jurisdiccional especial para conseguir la ratificación de la orden de suspensión de la licencia, uno de los pocos supuestos en que la validez de un acto administrativo, porque así lo dispone la Ley Urbanística, queda sometida al presupuesto de convalidación o confirmación judicial. No habiéndose obrado así procede declarar la nulidad de pleno derecho del acto recurrido, pues se ha omitido en su totalidad el procedimiento legalmente establecido para el dictado del acto, lo que determina que incurra en la nulidad del art. 62.1.e) de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Y ello sin que pueda constituir fundamento de la validez del acuerdo aquí recurrido el que con posterioridad se haya iniciado procedimiento de revisión de oficio de la licencia (aquí sólo consta el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y no el de la Comisión de Gobierno), pues se trata de un procedimiento que no puede convalidar la actuación recurrida, que ha sido dictada prescindiendo del procedimiento legalmente establecido.

**SEGUNDO.**— Sin entrar en más pronunciamiento procede la estimación del recurso sin que de conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, se infieran méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

## FALLO

Desestimar el presente recurso nº 180/2001, interpuesto por la procuradora D<sup>a</sup> M. N. J. en nombre y representación de «P. N. V., S.L.» y en consecuencia:

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

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

Contra esta Sentencia cabe interponer el recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación, por escrito que deberá reunir los requisitos establecidos en el art. 85 de la Ley.

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.

Nota: por Auto de 7-10-2002 Acuerdo rectificar el error material manifestado cometido en Sentencia de 3-10-2002 y citado en el Antecedente de Hecho Unico por «Estimar el presente recurso nº 180/2001, interpuesto por la procuradora D<sup>a</sup> M. N. J., en nombre y representación de P. N. V., S.L.».