
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 193/2002-A2
Sentencia nº 214 (9-09-2003)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN. ADAPTACIÓN RAMPA DE GARAJE DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
Parcela de urbanización.
Advertencia de ejecución subsidiaria.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Alfonso Tello Abadía

En la Ciudad de Zaragoza a nueve de septiembre de dos mil tres.

Vistos por mí, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los Zaragoza, los presentes autos de Procedimiento Ordinario 193/02, seguidos a instancia de D. L.A.A., representado por la Procuradora Sra. V.P. y defendido por la Letrada, Sra. M.L. contra resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 19/04/2002 que acordaba requerir a D. L.A.A. para que en plazo de un mes procediese a la adaptación de la rampa de garaje en Avda. Ilustración, parcela, advirtiéndole que en otro caso se procedería a la ejecución subsidiaria. Con defensa del Letrado Consistorial Sr. N.C. y representación por el Procurador Sr. P.A., después sustituido por la Procuradora Sra. C.A.. Como codemandado compareció D. J.B.G. representado por la Procurador Sra. O.G. y con defensa del Letrado Sr. C.C.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– Con fecha 25/06/02 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta Ciudad escrito interponiendo recurso contencioso administrativo por el Procurador Sr. V.P., en nombre y representación de D. L.A.A., contra la resolución señalada más arriba. Mediante proveído de fecha 26/06/03, 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, presentándose dicho escrito con fecha 11/11/02 y en la que se suplía se dejara sin efecto el acto administrativo impugnado y en su lugar se reconociera el derecho del actor a que sea respetada la licencia de obras concedida. Mediante proveído de fecha 12/11/02 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 21/11/02 y en cuyo súplico interesaba la desestimación de la demanda, posteriormente se dio traslado a la codemandada, que con fecha 20/12/02 presentó escrito de contestación a la demanda, deduciendo idéntica pretensión que la Administración demandada. Con fecha 23/12/02 se acordó

el recibimiento del recurso a prueba, practicándose la que es de ver en las actuaciones, con fecha 07/03/03 se declaró concluso el segundo periodo probatorio y habiéndose solicitado se dio término para la presentación de conclusiones por escrito, trámite que evacuaron las partes en la forma que es de ver en las actuaciones, quedando pendientes para sentencia mediante diligencia de ordenación de fecha 28/05/03.

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 de 7.206,50 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La resolución impugnada en el presente recurso contencioso administrativo se refiere a un acuerdo adoptado por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza dictada en el marco de un procedimiento de protección de la legalidad urbanística y por el que se acuerda requerir al actor para que proceda a la adaptación de la rampa de garaje construida en una vivienda unifamiliar cuya construcción fue promovida por el mismo demandante. El procedimiento tiene su origen en una denuncia interpuesta por un vecino del recurrente, y debe aquí señalarse que son indiferentes a los fines de examinar la legalidad del acto impugnado dos cuestiones sobre las que la actora insistió en su escrito de demanda: nada importan los móviles que pudieran haber llevado al denunciante a exponer los hechos al Ayuntamiento, ni el tiempo o mejor el estado en que se encontrara la obra cuando dicha denuncia se produjo, y otro tanto sucederá con la existencia de otras viviendas en las que las entradas a garaje han sido construidas del mismo modo que la de la vivienda del actor, pues es sabido que la igualdad debe predicarse desde la legalidad, de manera que podrá reclamarse un trato igual que un supuesto que se ajusta a derecho, pero no puede pretenderse una equiparación desde la ilegalidad, solicitando un trato igual que el dispensado a una situación que no se ajusta a derecho.

Sentado lo que se acaba de decir, procederá examinar el principal argumento deducido por la actora: la nulidad de la actuación administrativa derivada de la infracción de procedimiento, pues entiende que debió seguirse el procedimiento que se indica en el art. 200 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón y haberse acudido al procedimiento de revisión que allí se regula. Aquí el debate se plantea en dos posiciones, la que defiende la actora, entendiéndose que la rampa de garaje estaba debidamente definida en el proyecto y que por tanto la construcción se ajustaba a la licencia concedida y por tanto sólo acudiendo al procedimiento de revisión podía haberse resuelto en la forma que lo hizo el Ayuntamiento. Mientras que la defendida por la demandada y codemandada, pasa por la afectación a terrenos de titularidad ajena y a la falta de inclusión en el proyecto del vallado y accesos a la finca.

SEGUNDO.- Así las cosas, debe también tenerse en cuenta para la resolución del debate que los términos precisos de la resolución son que « proceda a adap-

tación de rampa de garaje». Nada se dice en la resolución sobre la ubicación del acceso, sino que como se acaba de ver se refiere a la rampa de garaje.

Del examen de la documentación relativa al proyecto presentado para obtener la licencia y que constan tanto en la ampliación del expediente administrativo, como en la prueba documental remitida desde el Ayuntamiento de Zaragoza, resulta que nada se decía en la mencionada documentación sobre el cerramiento de la parcela, de manera que lleva razón la defensa de la Administración cuando afirma que la licencia no amparaba dicha obra. Es cierto que la licencia de obras concedida no puede amparar el cerramiento de la parcela, pues nada se preveía en el proyecto sobre ello y por tanto ningún pronunciamiento municipal pudo hacerse sobre esa obra en concreto. Otra cosa será si en otro expediente diferente, el cual no consta, el actor ha solicitado y obtenido la preceptiva licencia para la obra de vallado de la finca. Sirva esto para decir que el debate planteado entre las partes sobre si las plazas de aparcamiento afectadas, son públicas o privadas e incluso la propiedad del terreno sobre el que se sientan tiene una u otra naturaleza, es un debate innecesario, pues la resolución que se impugna nada dice sobre los accesos y el cerramiento, sino que se limita exclusivamente a la rampa de acceso al garaje. Nada dice y pudo decir, pues como se ha dicho más arriba, el cerramiento no consta autorizado en la licencia.

Del examen de la documentación correspondiente al proyecto presentado resultan claras varias circunstancias, una primera es que la vivienda preveía la existencia de un garaje para al menos dos vehículos; otra es que el citado garaje se situaba en la planta sótano y una tercera que el paso de la planta sótano a la superficie se hacía mediante una rampa. Así resulta de la Memoria correspondiente al proyecto básico y de ejecución, cuando señala que en la planta sótano se prevé un garaje con capacidad para dos plazas. También en el Estudio de Seguridad e Higiene cuando al referirse a la planta sótano dice: «Destinada al uso exclusivo como bodega y garaje de la vivienda a construir. Se accede mediante escalera de comunicación con el vestíbulo y a través de la rampa». También resulta de la documentación gráfica que se acompañaba, así en el plano de cotas y superficies se grafía la zona de garaje; en el de emplazamiento y geometría se distingue claramente una rampa y una flecha que debe indicar el sentido ascendente y por tanto de acceso al nivel de superficie; en el de alzado, concretamente en el «Alzado lateral izquierdo» se observa la existencia de una puerta del tipo de las empleadas para garaje situada por debajo de lo que sería la línea de rasante; en el de carpintería que dentro de lo que sería la carpintería exterior prevé una puerta de garaje denominada «P.G.1». De toda esta documentación resultan las tres afirmaciones que se acaban de hacer, de manera que en el proyecto se preveía el acceso al garaje mediante rampa así como su ubicación en la parcela.

Consecuencia de lo que se acaba de decir es que la licencia sí que extendía sus efectos a la existencia de la rampa y a su ubicación pues se preveía en el proyecto presentado, sin que conste que durante la tramitación del expediente se hiciera objeción alguna por el Ayuntamiento sobre la rampa y su ubicación. Aquí debe reiterarse lo dicho más arriba, que la resolución se refiere a la adaptación de la rampa, de manera que llevará razón la parte cuando se queja de que la Admi-

nistración debió acudir al procedimiento de revisión del art. 200 de la Ley 5/1999, pues, como se acaba de ver la licencia sí amparaba la rampa en la forma prevista por el proyecto, que a tenor de las fotografías presentadas es como debe estar en la realidad física. No consta que el actor al realizar la construcción se excediera de la licencia en lo relativo a la construcción de la rampa, por lo que debe concluirse que la obra sí que disponía de licencia y por tanto la Administración acudió de manera indebida al procedimiento de protección de la legalidad urbanística al no concurrir los presupuestos exigidos por los arts. 196 y 197 de la Ley 5/1999: construcción sin licencia o en contra de sus condiciones.

Podrá decirse que una consecuencia necesaria de la ubicación de la rampa de acceso al garaje en la forma existente es la salida a la calle por el lugar que ahora lo hace y no parece descabellada la afirmación. Tampoco lo es que el acceso a la calle tal y como está ejecutado contraviene el estudio de detalle, pero no debe olvidarse lo que se ha venido reiterando a lo largo de esta resolución: el proyecto presentado no preveía el cerramiento ni el lugar por el que se accedería a la parcela y por tanto no podría ampararse en la licencia, pero no se refiere a ello la resolución que aquí se ataca, pues nada dice del cerramiento, ni tampoco de la ubicación de la puerta de acceso, si el Ayuntamiento en su resolución lo que pretendía era que el actor cambiase el lugar de acceso debió decirlo de manera expresa, pero por motivos que se desconocen no lo ha hecho.

En conclusión, resultando que la resolución impugnada se refiere exclusivamente a la rampa de acceso al garaje, sin que pueda hacerse una interpretación extensiva de la misma a obras e instalaciones sobre las que nada dice, y que la mencionada rampa se encontraba prevista en el proyecto aprobado por la licencia, no se trata de un supuesto de obra sin licencia o excediéndose de la misma al menos en cuanto a la rampa que, se repite, es el único elemento construido a que se refiere la actuación impugnada, por lo que no concurrían los requisitos previstos en los arts. 196 y 197 para adoptar una medida de protección de la legalidad urbanística en la forma que se hizo, pues como ya se ha dicho, la Administración si consideraba que la ubicación de la rampa contravenía la normativa aplicable debió acudir al procedimiento de revisión del art. 200 de la Ley 5/1999 y mientras no lo haga la ubicación de la rampa seguirá amparada por una licencia que ganó firmeza en su día. Procede por ello la estimación del recurso y dejar sin efecto la resolución impugnada por ser contraria al ordenamiento jurídico.

TERCERO.- 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.- Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. L.A.A., contra la resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zara-

goza de fecha 19/04/2002 que acordaba requerir a D. L.A.A. para que en plazo de un mes procediese a la adaptación de la rampa de garaje en Avda. Ilustración, parcela, advirtiéndole que en otro caso se procedería a la ejecución subsidiaria.

SEGUNDO.— Anular, dejando sin efecto la mencionada resolución por ser contraria al ordenamiento jurídico.

TERCERO.— 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.