
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 479/2005
Sentencia nº 231 (25-06-2007)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Procedimiento intermedio. Determinación si las obras son o no compatibles con la ordenación urbanística.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 25 de junio de 2007, habiendo visto lo 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: Recurrentes D. S.P.V., Letrado que actúa en su propia defensa y representado por la Procuradora D^a M.J.S.G.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por la Letrada D^a M.A.A.

Codemandado V.,S.L. representada por la Procuradora D^a B.D. R. y defendido por el Letrado D. J.F.M.

SEGUNDO.– Actuación recurrida: Denegación presunta de la denuncia formulada por el recurrente el 22 de febrero de 2005, poniendo en conocimiento del Ayuntamiento de Zaragoza la realización de obras en el interior del local sito en Paseo Gran Vía —tienda de ropa—, sin licencia.

TERCERO.– Procedimiento: Interposición del recurso el 28 de septiembre de 2005.

Demanda el 15 de diciembre de 2005.

Contestación a la demanda el 20 de enero y 3 de marzo de 2006.

Apertura del proceso a prueba el 7 de marzo de 2006 en el que se practicó documental y testifical de D^a P.D.

Conclusiones de la parte actora el 17 de noviembre de 2006.

Conclusiones de la Administración demandada y codemandado el 11 de diciembre de 2006.

Se aportó una Sentencia del Juzgado nº 2 por el actor, impugnando el documento el codemandado.

Concluso para Sentencia el 8 de enero de 2007.

CUARTO.– Cuantía: Indeterminada.

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

2º) Obligando al Ayuntamiento a ordenar la incoación del correspondiente expediente sancionador y de restablecimiento de legalidad urbanística en relación con las obras realizadas por V. y que no están incluidas en la licencia concedida el 25 de noviembre de 2004.

3º) Imposición de las costas del recurso a la Administración demandada.

Hechos de trascendencia para la resolución del pleito que se deducen del expediente y de la prueba practicada.

1º) Por escrito de 20 de noviembre de 2004 la codemandada solicitó licencia para reforma de fachada que fue concedida el 25 de noviembre de 2004. También solicitó licencia de obras menores el 9 de noviembre de 2004 para desalojar muebles, pintar, reparar falso techo.

2º) Viendo que en la solicitud de licencia sólo se concedió licencia de obras para reforma de la fachada en escrito de 3 de febrero de 2005, se instó al Ayuntamiento para que rectificase el error y concediese licencia de apertura. Esta petición dio lugar al expediente 146.620/05.

3º) Por escrito del actor de 22 de febrero de 2005 se denunció que la codemandada apoyándose exclusivamente en la licencia de reforma de la fachada, realizó unas obras interiores que afectan a los elementos estructurales y al patio de la escalera, sin licencia y sin proyecto de incendios.

4º) La petición de rectificación de la licencia a la vista de la denuncia fue informada por el Jefe de la Unidad que en fecha 23 de noviembre de 2005 informa que debo aportarse proyecto ampliatorio de la petición de licencia (folio 48 del exp. 146.620/05) de reforma de la fachada de los cambios introducidos tanto en el interior del local como por la instalación de aire acondicionado.

5º) Esa petición fue aportada el 16 de diciembre de 2005 (folio 50) mediante anexo del decorador M.V. y anexo antiincendios.

6º) El Jefe de la Unidad Técnica de acondicionamientos el 17 de enero de 2006 (folio 51) informa que hay diferencias entre la licencia concedida y las obras realizadas que deberán ser legalizadas, enumerando la escalera, la ubicación de los baños, los niveles de solería de planta sótano y los probadores en planta baja. Entiende que las correcciones deben realizarse en proyecto de Técnico Superior en el caso de la escalera.

7º) Se requirió de subsanación estos defectos, sin que conste el resultado final de ese expediente (folio 52).

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

El actor considera que se trata de una obra interior que modifica estructuras y precisa licencia y que no basta con la licencia de reforma de la fachada que no le afecta.

SEXTO.– Pretensiones de la Administración demandada y del codemandado en el proceso: 1º) La empresa codemandada, considera que hay inadmi-

sión del recurso por haberse interpuesto contra un expediente que todavía no ha terminado.

2º). Desestimación de la demanda y confirmación del acto presunto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

En cuanto al fondo se alega por la Administración que ya se ha puesto en marcha el procedimiento de restablecimiento, ante la denuncia interpuesta, no conociendo todavía si procederá la apertura de expediente sancionador.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Aunque como veremos estamos hablando del mismo razonamiento no existe motivo para declarar la inadmisión del recurso por no haberse resuelto todavía el procedimiento de concesión o denegación de la licencia de apertura que se tramita en el exp. 146.620/05 y es que más que inadmisión del recurso, nos encontramos ahora ante una satisfacción extraprocesal de las peticiones del actor.

SEGUNDO.— El sistema de restablecimiento de la legalidad urbanística ha sido modificado en la Ley 5/99, estableciendo un procedimiento intermedio, en el que obligadamente la Administración Municipal debe determinar si las obras son o no, total o parcialmente compatibles con la ordenación urbanística.

Así cuando la Administración comprueba que se ha realizado una obra sin licencia o excediéndose a la misma, si la misma no ha concluido, debe ordenar la paralización de la obra y de los usos que permitiere (art. 196.1 de la Ley 5/99). Acto seguido o cuando tiene constancia de que una obra ya concluida, se ha realizado sin licencia o excediéndose y no ha prescrito la infracción urbanística (art. 197.1) debe tramitar un procedimiento administrativo «el oportuno expediente», en el que primero deberá decidir si las obras o usos son total o parcialmente compatibles con el ordenamiento urbanístico. Si tras la tramitación del expediente, se comprueba que no lo son o no lo son en su totalidad decretará su demolición, reconstrucción o cesación definitiva (art. 196.a) y si lo son «requerirá para que en plazo de dos meses solicite el interesado la oportuna licencia». Si el interesado no pidiera la licencia, la Administración ordenará que se realicen los Proyectos técnicos necesarios para que pueda pronunciarse sobre la legalidad, a costa del interesado. Si a pesar de los proyectos no se procede la legalización, también decretará la demolición (art. 196.b).

En el presente caso los técnicos municipales ya han incoado el procedimiento de restablecimiento que se solicita en denuncia, ya le han requerido a la codemandada que presente proyecto nuevo en el que se recojan las obras interiores y el aire acondicionado, éste ya se ha presentado y la Administración entiende que no todas las obras están en la ampliación y solicita subsanación. Sólo cuando concluya este procedimiento podremos saber si los requerimientos han sido subsanados y si se le va a conceder licencia o no. Desechando ya que

la licencia de obras menores haya servido para las obras realizadas y que el aire acondicionado haya precisado de licencia de actividad. Si lo que se requería por el actor es que se revisasen las obras realizadas y se abriese un expediente de restablecimiento éste ya ha comenzado pues el acto inicial es el requerimiento de legalización que ya se ha dado.

En lo que hace al expediente sancionador, si la Administración comprueba que ha existido culpabilidad por parte de la entidad solicitante de la licencia y no error como imputa ella, podrá abrir un expediente sancionador por realizar obras antes de poseer licencia, pero ha de recordarse que este expediente pende de la resolución de la licencia, pues si las obras son ilegalizables (que no hay indicios de que así sea) será por falta grave [art. 204.b) de la LUA] y son legalizables por falta leve [art. 203.a) de la LUA].

TERCERO.– Procede por tanto la desestimación del recurso sin que haya mérito para de conformidad a lo dispuesto en el art. 139 de la LRJCA, imponer las costas del recurso a ninguna de las partes en el proceso.

FALLO

Desestimar el presente recurso nº 479/2005, interpuesto por la Procuradora D^a M.J.S.G. en nombre y representación de D. S.P.V. y en consecuencia:

PRIMERO.– Declarar ser conforme a derecho el acto presunto impugnado.

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

Contra esta Sentencia cabe interponer 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 nº1 de Zaragoza.