

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 62/2002-BJ**  
**Sentencia nº 235 (2-12-2002)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

ORDEN DE DEMOLICIÓN. ESTRUCTURA METÁLICA.  
Desestimación de solicitud de ejecución subsidiaria.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a 2 de diciembre de 2002.

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 62/02, seguidos a instancia de C.I.O., S.A., representada por el Procurador Sr. S.P. y defendido por el Letrado Sr. R.P., contra la resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 23/11/2001 por el que se estimaba el recurso de reposición interpuesto por D. C.P.L. contra resolución de la Alcaldía de 15/09/2000 dimanante del expediente nº 3.024.898/1991 donde se desestima la solicitud de D. C.P.L. para que se proceda a la ejecución subsidiaria de la resolución de 15/05/1991 en la que se requería la demolición de la estructura metálica existente en la calle Lagasca de Zaragoza. Con defensa del Letrado Consistorial, Sr. N.C. y representación por el Procurador Sr. P.A. Habiendo comparecido como codemandados D. C.P.L. y la mercantil P.H.A., S.A., representados ambos por el procurador Sr. B.F. y defendidos por el Letrado Sr. G.L.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— Con fecha 20/02/2002 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta Ciudad escrito interponiéndose recurso contencioso administrativo por el Procurador Sr. S.P., en nombre y representación de C.I.O., S.A., contra la resolución señalada más arriba. Mediante proveído de fecha 21/02/2002, 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 26/04/2002 y en la que se suplicaba la anulación del Acuerdo de Alcaldía de 23/11/2001. Mediante proveído de fecha 6/05/2002 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 17/05/2002, en el que se oponía a la estimación del recurso. Se tuvo por evacuado el trámite mediante proveído de 20/05/2002 y se dio traslado a los codemandados para que con-

testasen a la demanda, presentando escrito de fecha 17/06/2002, en el que interesaban que se desestimase el recurso. Con fecha 17/06/2002 se acordó el recibimiento del recurso a prueba, practicándose la que es de ver en las actuaciones. Como fuera que ninguna de las partes solicitó trámite de conclusiones y que tampoco se estimó oportuno acordarlo de oficio, mediante proveído de fecha 26/09/2002 quedaron las actuaciones concluidas para sentencia.

**SEGUNDO.**– En la demanda se alegaban como motivos de oposición a la resolución administrativa: prescripción de la acción para el restablecimiento de la legalidad urbanística por haberse superado el plazo de cuatro años; actuación de la Administración contra sus propios actos y que la obra proyectada es susceptible de legalización con el PGOU de 2001. Por su parte tanto la Administración demandada como los codemandados comparecidos, interesaron la confirmación de la resolución recurrida por ser ajustada a derecho y no concurrir los motivos alegados por la actora. Terminaban interesando la desestimación del recurso interpuesto.

**TERCERO.**– 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 inferior a 18.030 euros.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– El presente recurso no es más que una parte del largo contencioso existente entre la parte actora y el Ayuntamiento de Zaragoza sobre la pretendida ampliación del local comercial situado en la calle Lagasca de esta Ciudad de Zaragoza, referida a la ejecución subsidiaria de la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 15/05/1991 por la que se acuerda requerir a la entidad actora, para que proceda a la demolición o desmantelamiento de la estructura metálica existente, en el plazo de un mes. Acuerdo que consta notificado en fecha 30/05/1991, y contra el que la actora interpuso recurso de reposición de fecha 28/6/1991, y que al no constar resuelto debe entenderse desestimado por silencio negativo. Dicho Acuerdo trae causa de la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de fecha 10/12/1990 por la que se desestima el recurso interpuesto contra la denegación de la licencia solicitada por la misma actora en fecha 21/07/1987 en la que solicitaba por segunda vez licencia de ampliación de local.

Tras presentarse por un tercero diversos escritos en los que solicitaba la ejecución de dicha actuación y sin que la misma se llevase a cabo por la Administración, no es hasta 15/09/2000 que la Sra. Alcaldesa desestima la solicitud de ejecución subsidiaria por entender que había prescrito la acción para que el Ayuntamiento procediera al restablecimiento de la legalidad urbanística. Acuerdo contra el que el codemandado Sr. P. interpuso recurso de reposición, que fue estimado mediante la resolución de 23/11/2001 que aquí se impugna.

**SEGUNDO.**— Así las cosas, resulta que la resolución por la que se acordaba la demolición o desmantelamiento de la estructura se dictó a 15/05/1991 y que no es hasta 23/11/2001 cuando se acuerda su ejecución subsidiaria, entendiéndose el actor que ha transcurrido con creces el plazo de prescripción que preveía el art. 9 del Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de Octubre. Dicho precepto señalaba: «El plazo fijado en el artículo 185.1 de la Ley del Suelo para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística, aplicables a las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, será de cuatro años desde la fecha de su total terminación, así como el de la prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes».

Pues bien, antes de entrar a considerar la existencia del transcurso el plazo de tiempo que señala el artículo acabado de transcribir, conviene tener presente que la obra cuya demolición o desmontaje se ordena se trata de una estructura metálica, y que si bien en un principio la actora dispuso de la correspondiente licencia de obras, al parecer concedida en fecha 25/08/1981, dicha licencia fue suspendida en sus efectos y posteriormente anulada por la propia Corporación con fecha 1/12/1982. Sin que conste que contra dicha resolución anulatoria interpusiera recurso alguno la actora. Posteriormente la demandante vuelve a solicitar licencia en fecha 21/07/1987, que como ya se ha visto más arriba fue desestimada y posteriormente vuelve a solicitarla en fecha 24/06/1991, siendo desestimada en fecha 24/02/1993, contra cuya desestimación se interpuso recurso de reposición de fecha 12/06/1993, que fue desestimado y posteriormente se dictó Sentencia de fecha 19/10/2000 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de los de Zaragoza, confirmada por otra posterior de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 30/06/2001.

Si bien no constan en las actuaciones los proyectos que debieron presentarse en cada una de las tres ocasiones en las que se solicitó la licencia, es evidente que la misma no se solicitaba para montar una estructura metálica, sino que la estructura formaba parte de un todo. Si se pretendía la ampliación del local es evidente que se iba a hacer una construcción de nueva planta y que la estructura metálica realizada era la propia de esa edificación. De manera que como dice la STS 20/07/2000 RJ 2.000/6984, el plazo de cuatro años: «solo comienza a correr desde la total terminación de las obras, lo que en este caso no se ha producido, ya que las obras han estado siempre inconclusas, al ser una unidad constructiva sin partes independientes».

Es evidente que la estructura metálica no puede separarse de la total edificación y que forma parte de la misma, hasta el punto que no podría entenderse su existencia sin ella. De manera que exigiéndose en el art. 9 del Real Decreto Ley la total terminación de las obras, y resultando que las mismas no han concluido, no se ha producido todavía la caducidad de la acción de la que dispone la Administración para el restablecimiento de la legalidad urbanística. Al respecto conviene añadir que al tratarse de un supuesto de restauración de la legalidad habrá que estar al plazo de caducidad y no al de prescripción, exclusivamente referido a lo supuestos de sanción. Por todo lo cual procederá la desestimación del motivo.

**TERCERO.**– Por otra parte, se trata de una resolución, la que acuerda la demolición que es firme, por lo que como resulta de las STS 5/06/1987: la prescripción de una orden administrativa de derribo firme no tiene lugar hasta el transcurso del plazo de 15 años prevenido en el art. 1964 del Código Civil contado a partir de la fecha en que el acto quedó firme. Por lo que tampoco se aplicaría el plazo de prescripción en la forma pretendida por la actora.

**CUARTO.**– Pretende también la actora que la Administración ha ido contra sus propios actos al ordenar el desmontaje de una instalación para la que en principio solicitó y obtuvo licencia. No se discuten estos hechos, pues así resulta que la actora obtuvo licencia, pero también la parte reconoce que esa licencia fue revocada por la Administración concedente, revocación que no consta posteriormente dejada sin efecto. Pero tampoco se discute por la parte la firmeza de la resolución de 15/05/1991 por la que el Consejo de Gerencia ordena desmontar la instalación, y que no es sino consecuencia de dos situaciones de la revocación de la licencia concedida en su día y de la Sentencia por la que el Tribunal Superior de Justicia confirma la denegación de la licencia solicitada en 1987. De manera que la Administración no ha actuado contra sus propios actos, sino más bien lo contrario, con una prudencia cercana al paroxismo ha dictado resoluciones congruentes con lo acordado, acuerdo que no consta fuera impugnado en su día por la parte. Debe por ello desestimarse el motivo correspondiente.

**QUINTO.**– Mantiene también la parte que se trataría de una obra susceptible de legalización con arreglo al PGOU de 2001. Aquí hay que comenzar diciendo que la actuación que se somete a revisión es la resolución de la Alcaldía por la que en definitiva se acuerda la ejecución forzosa de un acto que hace tiempo había ganado firmeza, sin que proceda el pronunciamiento de carácter declarativo que pretende la parte. Añadir aquí que no consta que la parte haya solicitado la correspondiente licencia una vez vigente el Plan de 2001, por lo que se trata de una alegación de carácter retórico y desprovista de apoyatura fáctica alguna, sin que por otra parte pudiera afectar a la finalidad del presente recurso: si la resolución impugnada se ajusta al ordenamiento jurídico.

**SEXTO.**– No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes.

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

## FALLO

**PRIMERO.**– Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por C.I.O., S.A., contra la resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 23/11/2001 por el que se estimaba el recurso de reposición interpuesto por D. C.P.L. contra resolución de la Alcaldía de 15/09/2000 dimanante del expediente nº 3.024.898/1991 donde se desestima la solicitud

de D. C.P.L. para que se proceda a la ejecución subsidiaria de la resolución de 1.505/1991 en la que se requería la demolición de la estructura metálica existente en calle Lagasca de Zaragoza. Por estar la actividad administrativa ajustada al ordenamiento jurídico.

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

Así por esta mi sentencia que es firme y contra la que no puede interponerse recurso ordinario alguno, lo pronuncio, mando y firmo.