

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE DEMOLICIÓN. CERRAMIENTO FINCA RUSTICA.

La recurrente solicita autorización para cerramiento con valla tipo Hércules mediante Declaración Responsable que es declarada conforme por no ser obra menor.

Existencia de conformidad de una segunda Declaración Responsable para cerramiento con postecillos y mallas, no tenida en cuenta en el procedimiento de restablecimiento de legalidad al requerir su demolición, acordando retroacción de actuaciones y añadiendo la potestad de valorar la incidencia del PORN (informe de otra Administración).

Fallo: Estimación parcial. Desfavorable en parte al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José-Javier Oliván del Cacho

En Zaragoza, a 4 de diciembre de 2017.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de los de Zaragoza, habiendo visto el procedimiento ordinario 202/2017, en el que ha sido actora Doña M., representada por Doña E., Procuradora, con asistencia letrada de D. J. y como demandado el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña S., Procuradora y por el Sr. Letrado Consistorial, siendo objeto del recurso el Acuerdo del Consejo de Gerencia de 21 de junio de 2017, por el que se requiere a la actora para que, en el plazo de un mes, proceda a la demolición del cerramiento en Torre L., polígono 64, parcela 24.

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 12 de julio de 2017, se presentó recurso contencioso-administrativo contra la actuación precitada.

SEGUNDO.- En virtud de escrito fechado a 14 de septiembre de 2017, se presentó Demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia estimatoria por la que se declarara la “nulidad absoluta o, en su caso, anulabilidad de la resolución que es objeto del presente recurso contencioso-administrativo, con expresa imposición de costas a la parte contraria”.

TERCERO.- Mediante escrito fechado a 24 de octubre de 2017, el Sr. Letrado Consistorial, en su oposición a la Demanda, interesó que se dictara Sentencia desestimatoria y confirmatoria del acto impugnado.

CUARTO.- Presentados los escritos de conclusiones, los autos quedaron conclusos para Sentencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se impugna en esta Litis la resolución por la que ordena el derribo de un vallado realizado en la finca de la actora.

SEGUNDO.- Del expediente administrativo cabe derivar los siguientes elementos fácticos:

1.- A los folios 1 a 6 obra denuncia fechada a 2 de agosto de 2016, en la que se reflejaron los siguientes hechos:

“Realizar un murete perimetral de aproximadamente menos de 1 metro de altura mediante bloques de hormigón y postecillo, así como una estructura de obra para la puerta metálica que da acceso a la finca de uso agrícola, con una superficie de

12.000 metros cuadrados, sin licencia urbanística.”

2.- A los folios 7 a 13 obra Acta de denuncia relativa a la propuesta de inicio de procedimiento administrativo sancionador por realizar un vallado perimetral en finca de uso agrario, sin licencia urbanística.

3.-Al folio 14 obra información catastral.

4.- Al folio 15 obra petición de informe al Servicio de Inspección Urbanística; informe que se emitió en fecha 1 de febrero de 2017, folio 16, con el siguiente contenido:

“Se ha ejecutado el cerramiento de las fincas con valle tipo Hércules con murete de bloque de hormigón, aun a pesar de la resolución emitida por el Coordinador General del Área de Urbanismo de fecha 18/03/2016 donde se le indicaba que no estaba permitida la ejecución de dicho vallado con una licencia de obras menores (expediente ... 201600189919).

Se aprecie además que la/s parcela/s se encuentran en el límite del PORN Zona 2, por lo que las posibles actuaciones y licencias administrativas que se soliciten deberían ser informadas y/o autorizadas además de por el Ayuntamiento de Zaragoza por el Servicio de Medio Ambiente de la DGA ‘y/o por la Confederación Hidrográfica del Ebro”.

5.- En virtud de acuerdo de 19 de abril de 2017, fue iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, “en relación con el acto de cerramiento de fincas con valla tipo Hércules y murete de bloque de hormigón que consagra una parcelación ilegal con Declaración Responsable 76.414 disconforme (...), toda vez que resulta acreditado que el acto denunciado incumple la normativa urbanística de aplicación o carece del preceptivo título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución o, en su caso, no se ajusta a lo autorizado en aquéllos resultando incompatible con la ordenación vigente”; folio 20.

6.- Por Doña M. se presentó escrito de alegaciones registrado el día 17 de mayo de 2017, folios 22 y siguientes.

A las alegaciones se acompañaba la resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo de 23 de agosto de 2016, folio 33, en la que se establecían las condiciones específicas siguientes:

“El vallado (postecillo y malla de simple torsión) se separará al menos 5 metros del eje de la vía (camino rural) y 3 metros del borde exterior de su calzada, salvo que su legislación sectorial resulte exigible una distancia superior (art. 1.5.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación vigente.

Se deberá disponer de la autorización del Sindicato de Riegos, en caso de que proceda.

Se respetará la servidumbre grafiada en la ficha catastral.

El vallado será de parcela completa”.

7.- Con fecha 13 de junio de 2017, se formuló propuesta (folio 37), que fue asumida en el acuerdo de 21 de junio de 2017.

TERCERO.- En la demanda, se refiere que la actora adquirió la finca rústica de autos conocida como “Torre L.”. Dado que pretendía el vallado de la citada finca, y tras las correspondientes consultas en el Servicio de Información Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza, presentó Declaración Responsable con fecha 24 de febrero de 2016, de acuerdo con el formulario existente en el Ayuntamiento de Zaragoza en el que figuran exclusivamente los conceptos “postecillos y mallas”.

Ante la resolución de 21 de marzo de 2016 del Gerente de Urbanismo, se presentó una segunda Declaración Responsable, que, según se afirma, “fue declarada conforme mediante resolución del mismo órgano de 23 de agosto de 2017”.

En cuanto a los fundamentos jurídicos, se comienza manifestando, que la actuación que es objeto de restablecimiento de la legalidad urbanística está amparada por un título habilitante y, en concreto, por la declaración responsable por ser una obra menor de vallado, por lo que no procede el restablecimiento de la legalidad urbanística y su demolición, sin que previamente se produzca la revisión o anulación de tal título habilitante.

En concreto, se afirma que la realización de una base de hormigón alrededor de toda la finca no modifica la consideración de obra menor ni transforma la construcción en una obra mayor.

Un segundo bloque de consideraciones parte de que la obra de vallado resulta legalizable por ser ajustada al Ordenamiento jurídico, por lo que sería improcedente la orden de demolición.

Por el Sr. Letrado Consistorial se ha defendido, motivadamente, la legalidad del acto administrativo impugnada y, en concreto, se ha dicho que la actuación construida no se ajusta a la declaración responsable de obra menor presentada por la actora. Asimismo, se han formulado varias consideraciones sobre la posible incidencia del Plan de Ordenación de Recursos Naturales, al situarse la finca en su límite.

CUARTO.- Expuestos los argumentos de los señores Letrados, este Juzgado entiende que debe anular el acto impugnado, debido a que, en función de los antecedentes que obran en el expediente (informe, propuesta y la misma resolución), no hay constancia de que la Administración haya tenido en cuenta la resolución municipal de 23 de agosto de 2016 por la que se declaró la conformidad de la declaración responsable de la parte actora (folio 33 del expediente).

En efecto, este Juzgado echa en falta en la actuación municipal que se especifique la incidencia (en el expediente de restauración de la legalidad urbanística) de la resolución precitada, puesto que ello determinará el resultado de la aplicación de la regulación en la materia. De ahí que se acuerde una retroacción en la que también podrá valorarse la incidencia del PORN en los términos expuestos por el Letrado Municipal; todo ello, con el fin de que se subsane la falta de motivación que este órgano judicial aprecia en la resolución municipal.

Procede, en consecuencia, acordar una retroacción de actuaciones, en aplicación de los arts. 268 y 269 de la Ley Urbanística de Aragón, en relación con el art. 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

QUINTO.- En aplicación del art. 139 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas a la Administración, por todos los conceptos, incluido el IVA, hasta la cuantía de doscientos euros.

FALLO

Se estima parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por Doña M. contra el Acuerdo de fecha 21 de junio de 2017, que se anula, acordándose una retroacción de actuaciones en el sentido indicado en el Fundamento jurídico cuarto.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. José Javier Oliván del Cacho, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.