
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 357/2002
Sentencia nº 256 (9-06-2004)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE SUSPENSIÓN Y PARALIZACIÓN DE OBRAS. MURO CON ESTRUCTURA METÁLICA.

Requerimiento de demolición.

Condiciones de la licencia: interpretación de altura máxima (muro y celosía).

Procedimiento: informes técnicos.

Falta de motivación.

Anulación de resolución.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a nueve de junio de dos mil cuatro.

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 357/02 (al que se ha acumulado el nº 302/03 tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de esta ciudad), seguidos a instancia de D. P.P.A. representado por el Procurador D. P.C. y asistido del Letrado D. J.L.C.V. contra la resolución de fecha 4/10/2002 por la que el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA acordaba la suspensión e inmediata paralización de las obras que se estaban llevando a cabo en la Calle Ermesinda de Aragón, parcela de esta Ciudad de Zaragoza y contra la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 28/02/2003 por la que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra la de fecha 22/11/2002 por la que se requería al demandante para la demolición del muro con estructura metálica. La Administración demandada ha comparecido representada por la Procuradora D^a N.C.A. y asistida por el Letrado D. F.R.T.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Con fecha 29 de noviembre de 2002 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta ciudad, escrito interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la primera resolución arriba indicada. Mediante proveído de fecha 10 de diciembre de 2002, se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada. Recibido con fecha 13/01/03, se dio traslado a la demandante que con fecha 8 de febrero de 2003 presentó demanda en la que tras alegar los hechos y fundamen-

tos de derecho que consideró oportunos solicitaba una sentencia por la que declare nula o anule la resolución recurrida, la deje sin efecto así como cuantas resoluciones traigan causa de la misma y reconozca el derecho del recurrente a continuar con las obras que se desarrollaban en su parcela conforme a la licencia concedida, y todo ello con expresa condena en costas a la Administración demandada por su evidente mala fe y temeridad.

Mediante resolución de 10/02/03 se tuvo por evacuado el trámite y se dio traslado a la defensa de la Administración para que contestase la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado el 7/03/03 por el que se solicitaba una sentencia desestimatoria, confirmando el acto administrativo recurrido, con expresa imposición de las costas totales del recurso. Mediante auto de fecha 10/03/03 se fijó la cuantía del presente procedimiento y se abrió el recurso a prueba, practicándose las admitidas a las partes con el resultado que obra en autos.

Con fecha 29 de diciembre de 2003, y tras el trámite oportuno se acumuló a los presentes autos el tramitado como nº 302/03 ante el Juzgado de igual clase nº 1 de esta ciudad y se declaró concluso el periodo probatorio. Mediante resolución de 3 de mayo de 2004, tras la presentación de los correspondientes escritos de conclusiones, y la practica de diligencias de prueba para mejor proveer, quedó el recurso para sentencia.

SEGUNDO.– En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.– Son objeto de impugnación en el presente recurso contencioso administrativo dos resoluciones del Ayuntamiento de Zaragoza en las que se ejercen potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística, una primera es la resolución de fecha 4/10/2002 por la que el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza acuerda la suspensión e inmediata paralización de las obras que se estaban llevando a cabo en la Calle Ermesinda de Aragón, parcela de esta Ciudad de Zaragoza y la resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 28/02/2003 por la que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra la de fecha 22/11/2002 por la que se requería al demandante para la demolición del muro con estructura metálica. Estas son las resoluciones objeto del presente procedimiento tras la acumulación acordada a instancia de la propia demandante.

El actor aduce una serie de motivos, algunos extraños a lo que es propio de un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística como es la alegación relativa a la presunción de inocencia, pues no debe olvidarse que no se trata de un procedimiento sancionador, sino de un procedimiento de las características expresadas. Aduce también la existencia de desviación de poder; infracción de la doctrina de los actos propios e indefensión por no indicar las resoluciones, el incumplimiento que se detectó en la obra realizada. Con todo el respeto

que merecen los planteamientos efectuados por las defensas letradas de los demandantes, se va a prescindir del examen de los diversos motivos aducidos, reconduciéndolos todos ellos a uno sólo, pues lo esencial será determinar a la vista de la licencia de fecha 29/06/2001 concedida en el expediente 321.402/2001, si las obras que se estaban ejecutando se ajustaban o no a la mencionada licencia, pues si no es así, el Ayuntamiento habrá ejercido sus potestades de manera correcta y en caso contrario procederá la estimación de los dos recursos acumulados.

SEGUNDO.— En la licencia que se acaba de señalar se autorizaban las obras que se relacionaban en los siguientes proyectos: «Proyecto básico y de ejecución, visado por el C.O.A.A. el 29-3-2001. Planos modificados n° 4' y 5', visados con fecha 22-5-2001» añadía otra serie de consideraciones que nada interesan ahora. Después la licencia en su condicionado establecía: «PRIMERA— La altura del muro separador con la parcela 37 será como máximo la altura del forjado del techo de planta baja, es decir, 4,50 m. no legalizándose en ningún caso el muro actual. SEGUNDA— La celosía de soporte de vegetación se retirará una vez ésta se haya consolidado.» Como se ha anticipado más arriba, debe examinarse si la obra que se estaba ejecutando se ajustaba a dichas prescripciones. Aquí señalar que lleva razón el actor cuando se queja de la falta de motivación de la resolución impugnada pues no permite conocer de una manera precisa cual es el incumplimiento que motiva las resoluciones con las que se pretendía restablecer el ordenamiento urbanístico.

Antes de nada conviene dejar claro cómo deben interpretarse las condiciones de la licencia, si debe hacerse entendiendo que la altura máxima a la que podrá llegarse será 4,50 metros, de manera que entre el muro y la celosía sólo pueda llegarse a dicha altura, o se trata de magnitudes separables de manera que el muro podrá llegar a la altura de 4,50 metros y sobre él colocar la celosía. De la lectura del condicionado de la licencia resulta esta última situación, pues señala una altura máxima del muro (4,5 metros) y se refiere después a la celosía que sirve de soporte a la vegetación a instalar en lugar. No obstante, será conveniente acudir al expediente de concesión de la licencia por si del mismo resulta otra cosa.

En el expediente señalado como 321.402/01 en el que como ya sabemos se concedió la licencia, consta un informe emitido por la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación del Servicio de Intervención Urbanística en el que se aprecian unas deficiencias, y así se observaba que: «El plano n° 4 de alzado-sección no corresponde a la sección aportada en plano n° 5». A continuación señalaba que procedía «Deberá aportar alzado sección A-A' en la que se refleje el edificio colindante y fotografía del estado actual del cerramiento con la parcela 37». Consta que la autora del proyecto remitió nuevos planos señalados como 4' y 5' que sustituían a los planos señalados como 4 y 5. El mismo día la Unidad Técnica antes referida elaboró informe en el que se indicaban las dos condiciones que se han relatado más arriba.

Si se examina el plano n° 4 con fecha de visado 29/03/2001 relativo a Alzado-Sección A-A', se comprueba la existencia de dos zonas, una que debe ser la rela-

tiva a la zona cubierta como cenador de una altura de 4.07 metros y a la izquierda otra, que debe corresponder, sin duda, a la celosía que aquí nos ocupa que alcanza una altura de hasta 11,34 metros. Sin embargo, esto se modifica como consecuencia del requerimiento antes señalado, en los planos 4' y 5', pues en el primero se observa la existencia de una celosía que se dibuja sobre el muro. El muro se proyecta con una altura de 4,05 metros y la celosía no es objeto de medición en dicho plano, pero sí que lo es en el plano 5' donde se le señala una altura de 2,80 metros a contar desde la culminación del muro que como ya sabemos se proyectaba con una altura de 4,05 metros. En definitiva el proyecto preveía el muro y sobre el mismo la celosía, y como ya se ha dicho más arriba este es el Proyecto que consta aprobado expresamente en la licencia de 29/06/2001 y de no haberlo querido así lo hubiera excluido expresamente del mismo modo que excluyó la posibilidad de legalizar el muro existente que era de bloque de hormigón y superaba los 10 metros de altura, de manera que no ofrece duda que la licencia debe interpretarse en la forma que se ha anticipado y que permitía alzar el muro hasta 4,50 metros y ubicar sobre él, y de manera temporal, una celosía.

Por celosía entiende el Diccionario de la Real Academia de la Lengua: «Enrejado de listoncillos de madera o de hierro, que se pone en las ventanas de los edificios y otros huecos análogos, para que las personas que están en el interior vean sin ser vistos». De las fotografías tomadas por el perito judicial resulta que las planchas metálicas colocadas y las pendientes de hacerlo se ajustan a estas circunstancias.

Como ya se ha dicho, ninguna de las dos resoluciones son claras en cuanto a los motivos por los que entienden que la obra se separa de la licencia. En el expediente administrativo consta un informe de fecha 4/10/2002 emitido por el Servicio de Inspección en el que los informantes comprueban que se estaban ejecutando las obras consistentes en: «...colocación de planchas traslúcidas apoyadas sobre soporte de muro existente tal y como se aprecia en la documentación adjunta.» Continúa el informe diciendo que: «Dichas obras no se recogen en la licencia de obra mayor solicitada y otorgada con fecha 29 de junio de 2001 en expediente administrativo número 321.402/01». Tal y como ya se ha apuntado más arriba, no puede compartirse dicha conclusión y ello por cuanto de la propia licencia resulta la posibilidad de alzar sobre el muro la celosía, teniendo el muro limitado su altura a 4,5 metros y la celosía a la que resulta del proyecto definitivamente aprobado. Deberá considerarse a continuación si se han excedido los límites máximos que se acaban de señalar y como resulta de la prueba pericial practicada en el procedimiento, ni el muro excede la altura máxima permitida, ni tampoco la celosía metálica supera la altura que se preveía en el proyecto aprobado en la licencia.

En definitiva, no consta que el actor en la construcción que estaba llevando a cabo transgrediera de alguna forma los términos de la licencia concedida, por lo que no puede sino concluirse que tanto la orden de inmediata suspensión de la obra como el posterior requerimiento de demolición carecían de justificación suficiente

al no existir el exceso pretendido y por tanto, no puede sino concluirse que ambas actuaciones son contrarias al ordenamiento jurídico y procede por ello la estimación del recurso.

TERCERO.— En materia de costas, procederá su imposición al Ayuntamiento demandado, al apreciarse temeridad en su postura, al forzar al interesado a acudir a un procedimiento judicial, cuando tanto de la propia licencia resultaba la legalidad de la obra y no constaba que se estuviera excediendo su condicionado. No obstante procederá, de conformidad con lo dispuesto en el art. 139.3 de la L.J.C.A. limitar su importe a la cuantía de 2.500 euros.

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

FALLO

PRIMERO. — Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. P.P.A. contra la resolución de fecha 4/10/2002 por la que el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza acordaba la suspensión e inmediata paralización de las obras que se estaban llevando a cabo en la Calle Ermesinda de Aragón, parcela de esta Ciudad de Zaragoza y contra la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 28/02/2003 por la que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra la de fecha 22/11/2002 por la que se requería al demandante para la demolición del muro con estructura metálica.

SEGUNDO.— Anular, dejando sin efecto, las mencionadas resoluciones por ser contrarias al ordenamiento jurídico.

TERCERO.— Imponer las costas procesales a la Administración demandada, si bien limitando su importe a la cuantía de dos mil quinientos euros.

Así por esta mi sentencia, contra la que podrá interponerse recurso de apelación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, dentro de los quince día siguientes a su notificación lo pronuncio, mando y firmo.