
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 215/2003
Sentencia nº 275 (9-06-2004)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE DEMOLICIÓN. TEJADILLO DE URALITA.

Prescripción y plazo. Caducidad: plazo. Doctrina.

Prueba documental y testifical.

Infracción urbanística leve.

Anulación de resolución.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 9 de junio de 2004 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: Recurrente D. A.M.D. representado por la Procuradora Dª C.B.G. y defendido por el Letrado D. R.E.J.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por el Procurador D. F.P.A. y defendida por Letrado de sus Servicios Jurídicos.

SEGUNDO.- Actuación recurrida: Resolución de Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 17 de enero de 2003 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 21 de diciembre de 2001, por la que se requiere al recurrente para que en el plazo de un mes proceda a la retirada del tejadillo de uralita sito en C/ del Refectorio, de conformidad a lo dispuesto en los arts. 196 y 197 de la Ley Urbanística de Aragón (exp. 607.313/2001).

TERCERO.- Procedimiento: Interposición del recurso el 4 de abril de 2003.

Demanda el 29 de julio de 2003.

Contestación a la demanda el 24 de septiembre de 2003.

Apertura del proceso a prueba el 25 de septiembre de 2003 en el que se practicó por el recurrente interrogatorio de la Administración demandada y testifical de los Sres. M., T. e I., representante legal de «A.T.»

Conclusiones de la recurrente el 18 y, 29 de diciembre de 2003 y 10 de febrero de 2004.

Conclusiones de la Administración demandada el 31 de diciembre de 2003.

Concluso para Sentencia el 12 de febrero de 2004.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido.

2. Imposición de las costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) El recurrente según alega desde siempre ha tenido protegida parte de su parcela colindante con la Iglesia de la Cartuja en el Barrio del mismo nombre, con un techado de uralita. Lo hace para proteger vehículos y personas de desprendimientos de piedras, heces de pájaros que se dan de continuo.

b) El 19 de abril de 2000 tuvo que sustituir la uralita por otra nueva, dado el estado en que se encontraba.

c) El primer motivo de impugnación que se deduce es el de la prescripción de la acción que tiene la Administración para proceder a requerir la retirada del tejadillo. Entiende que la obra fue realizada más de un año antes de que la Administración iniciara el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística (art. 204.c) en relación con el art. 209.1 de la Ley Urbanística de Aragón) por lo que en atención a lo dispuesto en los arts. 196 y 197 ya no es posible decretar la retirada del mismo, teniendo en cuenta que se trata de una infracción leve y el plazo de prescripción es de un año.

d) Que ha caducado el expediente pues desde que se inició hasta que se resolvió transcurrió el plazo de tres meses establecido en la Ley.

e) Que no es proporcional la decisión de retirada dado que el tejadillo está colocado para evitar caídas de objetos.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada: 1. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

2. Imposición de costas al recurrente.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

No puede entenderse prescrita la infracción, pues el plazo de prescripción es de cuatro años. El expediente comenzó en agosto y no han transcurrido seis meses desde su incoación y la obra es ilegal y debe ser retirada pues es colindante a la Iglesia que es un Bien de Interés Cultural y se vulnera la Ley 39/99 de Patrimonio Cultural.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El primer motivo que se plantea es el de la prescripción de la acción que tiene la Administración para restablecer la legalidad urbanística perturbada (la retirada de lo ilícitamente construido).

En punto a ello habrá que comenzar indicando que el plazo que tiene la Administración para poder ejercer esa potestad, es el establecido en el art. 197.1 de la Ley Urbanística que dice: Si se hubiese construido una obra sin licencia (...) el Alcalde dentro del plazo de prescripción de la correspondiente infracción urbanística, «a contar desde la total terminación de las obras» adoptará algunos de los

acuerdos establecidos en el art. 196, esto es o bien la demolición, reconstrucción o cesación del uso si es incompatible con la ordenación vigente, o el requerimiento de licencia si es compatible con la ordenación urbanística.

El plazo por tanto para el restablecimiento de la legalidad urbanística, porque expresamente se establece así en nuestra Ley Urbanística, no empieza a contar, como ocurre con las infracciones urbanísticas «cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción» según reza el art. 209.2 de la Ley, sino desde la total terminación de las obras, con independencia de que estas obras se hayan mostrado al exterior o fueran o pudieran haber sido conocidas por la Administración.

Ya el artículo 185.1 de la Ley del Suelo de 1976, establecía que siempre que no hubiese transcurrido más de un año —cuatro años según el art. 9 del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de Octubre, sobre promoción del suelo y agilización de la gestión urbanística— desde la total terminación de las obras realizadas sin haber solicitado licencia o sin ajustarse a las obras señaladas en la misma, se requerirá la demolición impidiendo el uso (art. 185.2 en relación con el art. 184.3 y 4).

Y este plazo era entendido no como un plazo no de prescripción, susceptible de interrupción, sino como un plazo de caducidad que, como declara reiteradamente la jurisprudencia, entraña el presupuesto habilitante de la actuación administrativa. Fuera de este plazo de cuatro años, contados desde la total terminación de las obras, no era posible, dictar los actos a que autorizan los artículos citados, deviniendo carente de causa, la recuperación de la legalidad urbanística que se cuestiona (SSTS 5 de junio, 17 de octubre de 1991, 24 de abril de 1992, 24 de diciembre de 1996, 27 de mayo y 29 de junio de 1998).

No puede por tanto admitirse —también bajo la vigencia de la LUA— que el plazo inicial para el cómputo del plazo de prescripción de la acción pública para el restablecimiento de la legalidad urbanística, no comienza sino hasta que tenga conocimiento de la obra la Administración. Lo relevante es como se establece en las aludidas Sentencias, si se ha acreditado que a la fecha del dictado de los actos, la parte recurrente —a quién le incumbe la prueba—, ha acreditado que las obras estaban, concluidas al menos cuatro años antes de la acción administrativa.

En el presente caso, por la prueba documental aportada al expediente (factura de «A.T.» —folio 16—) ratificada por el representante legal de la empresa y por los testigos que ayudaron a colocar el tejado se comprueba que se instaló en abril de 2000 por ello cuando fue iniciado el expediente de restablecimiento de legalidad urbanística en junio de 2001 ya hacía más de un año que había sido terminada, de lo que se infiere que la Administración había perdido la potestad para dictar los actos objeto de este recurso que por ello debe ser estimado anulando la orden de demolición aquí recurrida.

SEGUNDO.— Lo único que se cuestiona en este punto es el tipo de infracción (leve, grave o muy grave) y por ende el plazo de prescripción, pero en atención a lo que también se acredita, es evidente que el plazo de prescripción es de un año (art. 209.1 de la LUA) puesto que la infracción urbanística cometida es una infrac-

ción leve y así ha sido impuesta por Resolución de Alcaldía de 21 de noviembre de 2001 (exp. 814.791/01) tal y como se ha admitido en interrogatorio por la Corporación.

Procede anular el requerimiento sin entrar en el análisis del resto de motivos deducidos.

TERCERO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Estimar el presente recurso n° 215/2003, interpuesto por la Procuradora Dª C.B.G. en nombre y representación de D. A.M.D. y:

PRIMERO.- Declarar no ser conforme a derecho la actuación recurrida que en consecuencia se anula.

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 n° 1 de Zaragoza.