
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 230/1999-BC
Sentencia nº 277 (20-07-2000)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. ORDEN DE PARALIZACIÓN DE OBRAS.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a veinte de Julio de dos mil.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 230/1999-BC, seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. H. C. G., representado por el Letrado D. J. M. V. L. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por el Procurador Sr. P. A. sobre paralización obras en el paraje denominado «T. F.» en Barrio de Garrapiniillos, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Que mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 1999 se interpuso por el Abogado D. J. M. V. L. en nombre y representación de D. H. C. G. recurso contencioso— administrativo contra la siguiente actuación:

Resolución del Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 25-5-1999, por la que se ordenó la paralización de las obras que estaba realizando el recurrente en su finca del paraje denominado «T. F.» del Barrio de Garrapiniillos.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.— Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

TERCERO.— Que mediante auto de fecha, 14 de marzo de 2000 se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada y se acordó recibir el pleito a prueba por haberlo solicitado la parte actora, abriéndose los pertinentes ramos y practicándose toda la propuesta y admitida con el resultado que obra en autos.

Y finalizado el periodo de prueba ninguna de las partes solicitó la celebración de vista o conclusiones, declarándose los autos conclusos para sentencia.

CUARTO.— Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se recurre la resolución del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 25 de mayo de 1999 por que se ordenó la paralización de las obras que estaba realizando el recurrente en su finca del paraje denominado «T. F.» del Barrio de Garrapinillos, con apercibimiento de que de no tramitarse la licencia en el plazo de dos meses, o de que, pese a hacerla, no fuese legalizable la obra, procedería la orden de demolición, todo ello con independencia de la incoación del expediente disciplinario.

Por el recurrente se alega, en sustancia, que la obra por la que se realizó una caseta de unos 50 m² ya fue objeto de expediente en 1983, por lo que ha prescrito la posibilidad de demolición de la misma, pues no fue llevada a cabo con ocasión del anterior expediente, que acabó con una multa; que, en consecuencia, las obras por las que se puede denunciar no son las de la construcción en sí, sino, si acaso, alguna de ornato o complemento, cosa que se ignora al no haber en la denuncia la más mínima descripción; por tal motivo, carece de sustancia el expediente, al exigir todo expediente sancionador una mínima descripción de los hechos imputados; y finalmente, que las obras realizadas, en su caso, son obras que, conforme a la ley Urbanística de Aragón, sólo pueden ser objeto de cobro de la tasa, no de demolición.

SEGUNDO.— Como cuestión previa, debe partirse de que no estamos ante un expediente disciplinario, sino de paralización de obras por alta de licencia.

Dicho lo anterior, que eliminaría toda argumentación relativa a que se deben de concretar y hechos que permitan la tipificación de la infracción, no se ha impuesto, ni siquiera intentado ninguna sanción, sí que, en cambio, debe de tenerse en cuenta que toda suspensión de obras, legalmente imbricada en el artículo 184 del TR de la ley del Suelo de 1976, requiere un presupuesto, que es que se esté realizando actualmente alguna obra, es decir que haya un proceso activo de construcción, careciendo de sentido la suspensión de algo que no se está haciendo. A su vez, la existencia de la obra debe de resultar acreditada por el Ayuntamiento, tanto en su existencia en sí como en un mínimo de concreción, ya que, de lo contrario, se estaría en la absoluta inseguridad jurídica, por lo que bien en el momento de emitirla bien de forma inmediatamente posterior se debe de proceder a su descripción y constatación fehaciente a fin de que pueda hacerse efectiva la misma.

En caso de que así no se haga, la orden no será en sí inválida, pero carecerá absolutamente de eficacia en la medida en que no se sabrá qué es lo que se debe de paralizar, requiriendo para ello una mínima concreción en la descripción de las obras. Tal conclusión se exagera en un caso en el que ya la obra

principal, la caseta, se había llevado a cabo por lo menos 17 años antes, según consta del expediente 140.912/83, por lo que, siendo que la misma no se puede incluir en las obras denunciadas, al haber prescrito las mismas con arreglo al art. 185.1 TR ley del Suelo, modificado por el art. 9 del RDL 16/1981, que fijó dicho plazo en cuatro años —tal y como reconoce el informe del Ayuntamiento de 27-6-2000 aportado a autos— nos queda la duda de si existe alguna obra que realmente se estuviese llevando a cabo el 13-5-99, fecha de la denuncia, pues aun cuando el recurrente parece reconocer que algo estaba haciendo, no dice el qué, por lo que no sabemos si podría ser alguno de los actos que no supongan en sí edificación y uso del suelo, tal y como define a los sujetos a licencia el art. 172 de la ley Urbanística de Aragón 5/1999, como podría ser alguna reparación, el pintado de fachada, etc.

TERCERO.— De todo lo anterior hay que concluir que la resolución recurrida es anulable, y debe de ser anulada, en primer lugar por la causa del art. 63.1 de la ley 30/1992 con relación al art. 53.2 del mismo precepto, que exige que el contenido de los actos administrativos sea «determinado y adecuado a los fines de aquellos», cuando resulta que en este caso ni hay determinación suficiente ni, por ello, hay adecuación alguna al fin del acto, al desconocerse si se estaba realizando alguna obra susceptible de paralización, lo que en última instancia determina la imposibilidad de su incumplimiento. Además, concurriría la causa del art. 63.2, al generar indefensión el acto administrativo que, por carecer de concreción, impide conocer su contenido y, por ende, combatirlo, todo ello sin perjuicio de que se lleven a cabo las actuaciones correspondientes por parte del Ayuntamiento destinadas a concretar si hubo o hay obras, qué obras y si ellas son legalizables y pueden dar lugar a la demolición y a la sanción correspondiente.

CUARTO.— No procede hacer expresa condena de las costas del recurso en cuanto si bien es cierto que la falta de concreción hacía difícil que prosperase la pretensión del Ayuntamiento, lo cierto es que el recurrente, si bien no puede decirse que haya actuado de mala fe, pues ha aportado datos importantes al procedimiento que podía haber callado, lo cierto es que, comprensiblemente en aras de la defensa, se ha mantenido en una calculada ambigüedad, reconociendo tácitamente que había llevado a cabo alguna obra o actividad, pero sin llegar a manifestar cuál, de lo que cabe deducir que algo tenía que ocultar, por lo que la postura del Ayuntamiento no es, en sí, irrazonada, todo ello de conformidad con el art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

FALLO

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por H. C. G. contra la resolución de 25-5-1999 del Teniente de Alcalde de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, que ordenó la inmediata paralización de obras en una parcela de su propiedad, sita en el paraje denominado «T. F.», del Barrio de Garrapinillos,

debo anular y anulo la misma, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.