

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA**  
**Recurso nº 74/1995. Sentencia 320 (13-7-1998)**  
**Expediente: 111.896/95**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

REQUERIMIENTO DE DEMOLICIÓN.

Obras de construcción de almacén.

Obras realizadas sin licencia.

Expediente sancionador. Cambio de titularidad.

Falta de trámite de audiencia: indefensión.

Retroacción.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jaime Servera Garcías

**MAGISTRADOS**

D. Eugenio Esteras Iguacel (*Ponente*)

D<sup>a</sup> Flor María Luisa Sánchez Martínez

En Zaragoza, a trece de julio de mil novecientos noventa y ocho.

En nombre de S. M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de Zaragoza, de 30 de septiembre de 1994, por la que se requiere al demandante para que proceda a la demolición de las obras de construcción de un almacén en la Urbanización C. F. de Garrapinillos y se acuerda la incoación de procedimiento sancionador.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – Mediante escrito de 23 de enero de 1995 la parte actora formuló recurso contencioso administrativo contra las resoluciones citadas que dio lugar a la incoación de los presentes autos n.º 74/95.

**SEGUNDO.** – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dictara sentencia declarando la nulidad de la resolución impugnada.

**TERCERO.** – La Administración demandada, en la contestación a la demanda, solicitó se dictara sentencia desestimatoria del recurso.

**CUARTO.** – Recibido el proceso a prueba, se propuso por la actora prueba documental y testifical que fueron practicadas con el resultado que consta en autos.

**QUINTO.** – Finado el período probatorio las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 20 de Mayo de 1998.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** – Mediante resolución de 30 de Septiembre de 1994 el Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de Zaragoza, acordó requerir a D. E. R. B. para que en el plazo de un mes procediera a la demolición de las obras de construcción de un almacén en la urbanización C. F., del Barrio de Garrapinillos, e incoar expediente de sanción por haber llevado a cabo obras de construcción sin licencia.

**SEGUNDO.** – Del expediente administrativo y de la prueba practicada se desprenden los siguientes antecedentes de la resolución impugnada:

Con fecha 5 de febrero de 1994 miembros de la Policía Municipal formularon denuncia contra D. S. R. B., firmada por orden por su padre el ahora recurrente Sr. R. B., por el hecho de realizar obras de construcción e instalaciones de toda clase, careciendo de la correspondiente licencia, destinadas a almacén, ya terminadas en septiembre de 1992, en la urbanización C. F.-Garrapinillos-parcela ....

Por resolución de 3 de Marzo de 1994 el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo e Infraestructuras acordó requerir a D. S. R. B. para que procediera a la inmediata paralización de las obras, incoando expediente para determinar, bien su demolición por ser incompatibles con la ordenación vigente, o su legalización, solicitando la correspondiente licencia en el plazo de dos meses.

Interpuesto recurso de reposición por el Sr. R. B. alegando que la propiedad en que se encuentran las obras objeto de denuncia le había sido transmitida por su padre, el actual recurrente, por escritura de donación de 6 de octubre de 1992, cuando las obras se habían concluido en septiembre 1992, y corroborado este extremo por la Policía Municipal, el propio Teniente de Alcalde dictó resolución de 26 de Mayo de 1994 estimatoria del recurso, en la que se indicaba que «...mal se puede paralizar unas obras ya terminadas, y por otra lado, ha quedado demostrado mediante escritura notarial que la persona que consta como promotor de las obras (D. S. R. B.) no era propietario en el mes de Septiembre de 1992.»

**TERCERO.** – En este contexto procede analizar el único motivo del recurso en cuya virtud la parte actora funda su pretensión en la causa de nulidad de pleno derecho prevista en el art. 62.1.e) de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, por considerar que el acto impugnado ha sido dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

La resolución municipal objeto de revisión obedece a la necesidad marcada por el ordenamiento de restablecer el ordenamiento jurídico cuando ha sido perturbado mediante la realización de obras sin licencia, a cuyo fin se inicia una doble actuación representada, en primer lugar, por el deber de acomodar la realidad fáctica al planeamiento, mediante la legalización o demolición de lo construido, según resulte procedente, y, en segundo lugar, por la exigencia de imponer las sanciones que resulten aplicables, todo ello de acuerdo, respectivamente, con los art. 185 y 225 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real De-

creto 1346/1976, de 9 de abril, cuya vigencia ha quedado restablecida como consecuencia de la declaración de inconstitucionalidad de los 249 y 261 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por la sentencia constitucional 61/1997, de 20 de Marzo, (BOE de 25 de Abril de 1997, suplemento n.º 99), preceptos estos últimos citados por la resolución de 30 de Septiembre de 1994.

Si se analiza el primero de los pronunciamientos del acto controvertido, por el que se ordena al recurrente la demolición de las obras mencionadas, a la luz del art. 185 del Texto Refundido de 1976 ya citado, en relación con los antecedentes descritos, se observa que la orden que se le impone en el sentido expresado lo ha sido sin que previamente se le haya dado el trámite de audiencia genéricamente establecido en el ámbito del procedimiento administrativo y que, en el supuesto de que se trata, viene concretado en la necesidad de otorgar el plazo de dos meses para solicitar la correspondiente licencia. En este punto cabe encontrar un supuesto de defecto de forma determinante de indefensión que, de acuerdo con el art. 63.2 de la Ley 30/92, determina la nulidad del procedimiento con retroacción de lo actuado al momento inmediatamente anterior a dicha resolución para que se conceda al recurrente, y a cuantos resulten interesados, el trámite omitido y la intervención que resulte precisa, previamente a dictar la resolución que sea procedente, siendo este el alcance que ha de darse a la irregularidad invocada por el actor, cuyo recurso ha de ser parcialmente estimado en este punto.

Por el contrario, el segundo de los pronunciamientos que se contienen en la resolución sometida a revisión, relativo a la incoación de expediente sancionador, resulta plenamente adecuado al art. 225 también citado si se tiene en cuenta que se trata de un mero acto de trámite dictado como consecuencia de la denuncia de inicial referencia que no impide al demandante hacer las alegaciones que sobre su responsabilidad considere oportunas dentro de los concretos trámites que integran tal procedimiento.

**CUARTO.** – De conformidad con el art. 131 de la LJCA no se aprecian motivos para una expresa imposición de costas.

En atención a lo expuesto esta Sección pronuncia el siguiente:

## FALLO

**PRIMERO.** – Estimar en parte el presente recurso contencioso administrativo N.º 74/95 y declarar la nulidad también parcial de la resolución de 30 de septiembre de 1994 así como del procedimiento administrativo, reponiendo las actuaciones al trámite inmediatamente anterior a fin de que, previamente a resolver sobre la procedencia de la demolición o legalización de las obras de que se trata, se conceda al recurrente y demás personas que puedan resultar interesadas, el trámite previsto en el art. 185 de la Ley del Suelo, con la intervención en el procedimiento que resulte precisa, y desestimar el recurso en todo lo demás relativo a la incoación de procedimiento sancionador.

**SEGUNDO.** – No hacer especial imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.