
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 75/2006-AT
Sentencia nº 345 (7-09-2006)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE PARALIZACIÓN. OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA.

Medida cautelar de protección "ex lege".

Motivación: suficiente, obras sin licencia.

Audiencia e indefensión: no proceden.

Prueba: suficientes elementos de juicio, se impide entrada a Policía Local.

Licencia de obras menores: no amparan las obras mayores realizadas.

Desestimación.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza, siete de septiembre de dos mil seis.

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 75/2006 -Sección AT seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. L.M.C., representado por la Procuradora D^a. N.I.B.P. y defendido por la Letrada D^a. M.P.S.B., y de otra EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora D^a. N.C.A. y defendido por la Letrada D^a. M.J.P.S., sobre resolución de Gerencia de Urbanismo, que ordena paralización de obras, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha de entrada en el Juzgado Decano, 2-2-06, se interpuso por L.M.C. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

1.- Orden del Vicepresidente del Consejo de Gerencia de Urbanismo, del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 19-1-06, que resuelve ordenar a D. L.M.C., la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución consistentes en reforma de piso en Independencia. Expediente 34.588/2006.

2.- Acta de fecha 27-1-06, de paralización de obras realizadas en piso sito en Paseo Independencia de esta Ciudad.

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 15-5-06, se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada y superior a 18.030 euros.

Recibido el procedimiento a prueba, por la parte actora se propuso prueba documental y previa declaración de su pertinencia, se tuvieron por reproducidos los documentos aportados con la demanda.

Finalizado el periodo probatorio, se acordó el trámite de conclusiones, constando unidos los respectivos escritos presentados por las partes.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre la resolución de la Vicepresidencia del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 19-1-2006 que ordenó al recurrente la paralización de la obra llevada a cabo por el mismo consistente en reforma del piso de Independencia, así como la paralización efectiva llevada a cabo el 27-1-2006.

Se alega que se ha infringido el art. 72.2 de la Ley 30/1992, que exige iniciar el expediente en los quince días siguientes a la adopción de la medida provisional de paralización, produciéndose la caducidad en caso contrario; falta de motivación; indefensión por falta de audiencia; adopción de la medida sin prueba de la infracción; existencia de licencia de obras menores.

SEGUNDO.- Con relación a lo primero, debe de rechazarse, ya que no estamos ante una medida provisional de garantía de intereses, sino ante un procedimiento, el del art. 196 de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999, que no es que faculte para la suspensión, sino que impone al Alcalde el acuerdo de paralización de la obra que se realiza sin licencia. Es una medida cautelar de protección del ordenamiento urbanístico que se impone "ex lege", y que por ello no precisa de confirmación ulterior o de inicio del expediente en quince días, sin perjuicio de que el mismo pueda caducar si transcurren los plazos legales de caducidad. Por otra parte, el procedimiento se completa con la orden de demolición, para lo cual es preciso realizar la comprobación de que no es legalizable, o con el requerimiento de que se tramite la licencia. Dicho procedimiento en realidad ya estaba en curso en virtud de la licencia solicitada el 18-7-2005 por el recurrente, que solicitó licencia de obras mayores para reforma de

vivienda, por lo que no era precisa una duplicación de tal procedimiento, sino esperar a que se resolviese, cosa que tuvo lugar de forma negativa el 21-2-2006, al denegarse la licencia.

TERCERO.- Con relación a la falta de motivación, debe de rechazarse, ya que la misma , aunque sucinta, es suficiente y clara, al decir que “dichas obras carecen de la preceptiva licencia”.

CUARTO.- Con relación a la falta de audiencia y a la consiguiente indefensión, carece de fundamento, pues en este procedimiento precisamente lo que se hace es dar una protección inmediata al ordenamiento urbanístico y por ello se ordena al Alcalde paralizar las obras con la simple constatación de que carece de licencia, de ahí que la jurisprudencia, STS 9-7-1999 o 27-10-1998, citada por el Ayuntamiento, tenga dicho que es innecesaria la audiencia para ordenar la paralización, la cual puede ser combatida bien por medio del recurso bien aportando, si se tiene, la licencia, para el caso de error en la Administración respecto de su existencia. Además, en el caso presente era evidente para el Ayuntamiento la inexistencia de licencia, que precisamente estaba siendo tramitada.

QUINTO.- Con relación a que se adoptó sin pruebas, es cierto que el Ayuntamiento careció de una prueba directa constatada por el mismo, pero tenía suficientes elementos de juicio para llegar a la conclusión de que se estaba realizando una obra mayor respecto de la que se carecía de licencia. En primer lugar, el recurrente la había pedido el 18-7-2005, y es elemental que nadie la pide si no va a realizar obras mayores. Ciertamente es que, como se había pedido una previa licencia de obras menores, podría ser que las obras respondiesen a dicha licencia, pero la conclusión racional es que no. Y ello es así porque se cuenta con una prueba y un indicio, la conducta del propio interesado, que lo desmienten. La prueba son las manifestaciones hechas por el Presidente de la Comunidad, que indican, aunque lo hagan con reservas, que se pretende cerrar la terraza, que da luz a la escalera, interferir en los conductos de suministro, colocar aparatos exteriores de climatización y eliminar determinadas paredes. La duda que pudiera quedar tras tales afirmaciones la resuelve el recurrente al negarse en redondo, el 21-12-2005, a dejar entrar a la Policía Local a inspeccionar. Es decir, la conducta normal ante lo que pudiera ser una acusación incierta habría sido permitir el paso de los agentes para comprobar que no se había realizado más obra que la menor relativa a la reforma de baño y cocina. Lejos de ello, el recurrente se negó. Ante ello, y ante la conducta obstructiva del recurrente, resulta un sarcasmo que alegue falta de pruebas, cuando frente a los relevantes indicios, que conjuntados permiten llegar a una conclusión inequívoca de que se estaban realizando obras mayores sólo llevó a cabo una oposición frontal a toda comprobación. En todo caso, realizada la misma, al notificársele la paralización, se constató el cierre de la terraza y la colocación de tabiques que suponen claramente la existencia de obras mayores, en ejecución del proyecto presentado con la licencia.

SEXTO.- En cuanto a la existencia de licencia de obras menores, es evidente que la misma no puede justificar obras que son claramente obras mayores, y que además implican un aumento de volumen edificado.

Por todo lo anterior, procede desestimar en su totalidad el recurso interpuesto.

SÉPTIMO.- De conformidad con el art. 139 LJCA, no procede hacer expresa condena de las costas del recurso.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

FALLO

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por L.M.C. contra la resolución de la Vicepresidencia del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 19-1-2006 que ordenó al recurrente la paralización de la obra llevada a cabo por el mismo consistente en reforma del piso de Independencia, así como la paralización efectiva llevada a cabo el 27-1-2006, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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