
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 211/2000
Sentencia nº 370 (3-11-2000)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE DEMOLICIÓN. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN NAVE-ALMACÉN Y VIVIENDA.

Urbanización ilegal.

Infracción urbanística.

Medidas de protección de la legalidad urbanística.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García.

Zaragoza, a tres de Noviembre de dos mil

D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 211/2000 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. M. J. S. D., representada por el Procurador Sr. A. S. D. V. y de otra EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por el Procurador Sr. P. A. sobre, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Que mediante escrito de fecha 5 de mayo de 2000 se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación: Acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 23-3-00 por el que se requiere la demolición de las obras de construcción de nave almacén y chalet-vivienda en Casetas —Camino Garrapinillos— L. A. Expt. 3.044.350/00.

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 29-09-00 se acordó fijar la cuantía del recurso en más de tres millones de pesetas y menos de 25 millones de pesetas, solicitándose por la recurrente el proceso a prueba.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se recurre la resolución de 23-3-2000 del Teniente de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que había ordenado la paralización de las obras llevadas a cabo por la parte recurrente en la Urbanización L. A. del Camino de Casetas, en Garrapinillos (G. G.), requiriendo así mismo para que se legalizasen las obras.

Se alega que la nave y el chalé a que se refiere la orden ya estaban edificados, realizándose sólo obras de mantenimiento, habiéndose comprado ya así por el recurrente. También se alega que se trata de una infracción leve, según la propia denuncia, que hace referencia al art. 203 de la ley Urbanística de Aragón 5/99 de 25 de marzo, no siendo de aplicación el art. 196, siendo además legalizables las obras por estar en zona urbana.

SEGUNDO.— Como hechos probados tenemos la realización de determinadas obras, según se reconoce por la recurrente y se constata por las fotografías que obran en el expediente, si bien se discrepa en cuanto a su importancia, ya que el recurrente, sin realizar el más mínimo esfuerzo para acreditarlo, dice que son de mero mantenimiento con alguna «variación insustancial», mientras que de las fotografías se desprende que hay algo más que mero mantenimiento, pues cuando menos se debe de hablar de reforma. El otro hecho acreditado es que ni se tiene licencia ni se había solicitado, ya que en ningún momento se afirma tal, sino que se pretende defender la legalidad de las obras.

TERCERO.— Ante tales hechos probados, da la sensación de que la recurrente se ha querido poner la venda antes de la herida, pues en modo alguno se está cuestionando en la resolución citada la legalidad de la obra realizada, cosa que se deberá de dilucidar cuando se pida la licencia y, si es que es así, se deniegue. Lo que aquí se hace es aplicar el art. 196 LUA, aplicable a todo tipo de obras y de infracciones, ya que establece como preceptiva la paralización, al decirse que «cuando se estuviera realizando algún acto de edificación o uso del suelo o del subsuelo (...) el Alcalde dispondrá su paralización inmediata». En este caso se están realizando unas obras, aunque sean menores o de reforma o constituyan «variación insustancial», y, considerando que pudieran ser compatibles con la ordenación vigente (es decir legalizables) el Ayuntamiento requirió para que en dos meses se tramitase su legalización. En consecuencia, ante unas obras sin licencia se da el supuesto de hecho para ordenar la paralización y requerir de legalización, con apercibimiento de demolición en caso contrario. En su situación, la postura adecuada del recurrente debería de haber sido intentar legalizar la situación en lugar de impugnar una paralización plenamente ajustada a derecho. Por tal motivo, debe desestimarse el recurso en su totalidad.

CUARTO.— De acuerdo con el art. 139 LJCA, procede imponer las costas a la recurrente, dado lo absolutamente infundado de su recurso, sin que puedan superar las cien mil pesetas.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

FALLO

Que debo desestimar y desestimo el recurso interpuesto por M. J. S. D. contra la resolución de 23-3-2000 del Teniente de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que había ordenado la paralización de las obras llevadas a cabo por la parte recurrente en la Urbanización L. A. del Camino de Casetas, en Garrapinillos (G. G.) , con imposición de las costas a la recurrente, que no podrán superar en ningún caso las cien mil pesetas.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación.

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