
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION PRIMERA.
Recursos nºs 111/1994-A y 1468/1995-B.
Sentencia nº 379 (25-5-1996)
Expediente: 3.197.580/1992

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO. Legalización de obras y adopción de medidas correctoras del RAMINP.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

Magistrados

D. Jesús Arias Juana (*Ponente*)

D. Eduardo Navarro Peña

D^a Isabel Zarzuela Ballester

En Zaragoza, a veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y seis.

Objeto del recurso son las resoluciones de 16-4-93 y 18-11-93 dictadas por la Alcaldía del Municipio, que en instancia y en reposición requirieron a la recurrente para la legalización de determinadas obras, así como la adopción de determinadas medidas correctoras en aplicación, estas últimas, del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Rec. 111/94-A). Requerimiento que fue reiterado por otra resolución de la misma Alcaldía, de 16-4-93, y que es objeto del recurso acumulado nº 1468/95-B.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La demandante interpuso este recurso contra las resoluciones reseñadas y en su demanda pidió fuesen anuladas.

SEGUNDO. – La Administración demandada contestó oponiéndose a la demanda porque entendía que las resoluciones impugnadas eran ajustadas a derecho.

TERCERO. – De la misma forma lo hizo la parte codemandada.

CUARTO. – Recibido el juicio a prueba, fue practicada la documental y de confesión propuestas.

QUINTO. – Fue señalado para deliberación y votación el día 17-5-1996.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Opone la recurrente a las resoluciones impugnadas el hecho obstativo de haber prescrito la acción de la Corporación municipal para restablecer la legalidad urbanística, único motivo que alega en su demanda. Lo cual obliga a recordar que, efectivamente, las posibilidades del deber de la Administración de reaccionar frente a las obras realizadas sin la previa y preceptiva licencia

se extienden durante los cuatro años siguientes a la terminación total de las obras (art. 185 LS de 1978; 31 del Reglamento de Disciplina Urbanística; y 248 del RDL 1/92), entendiendo que las obras han finalizado a partir del certificado final de las mismas, suscrito por facultativo competente, o a falta de éste, desde la fecha de la notificación de la primera ocupación o de la cédula de habitabilidad o desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las mismas; y en defecto de los citados documentos, la fecha de terminación de las obras se establecerá a partir de las comprobaciones que pueda efectuar la Administración (art. 32 del Reglamento mencionado).

SEGUNDO. – Sobre esta base legal, y aun cuando las obras —no menores— realizadas en el establecimiento de la recurrente fueron realizadas allá por el año 1984, que en este año fueran terminadas, tal como presenta la demanda, es afirmación cuya prueba correspondía a la recurrente por alguno de aquellos medios (art. 1214 CC). Pero es que además, parece ser se trató de unas obras de consolidación del edificio, con derribo de paredes maestras y, en su interior, despeje de la tabiquería para habilitación y ampliación del espacio destinado a almacén y habilitación de patios, que prosiguieron a aquellas otras (¿sin solución de continuidad y como si de una sola obra se tratase?) durante los años 1991 y 92, según confesión del representante legal de la actora. No obstante, en todo caso, si el servicio municipal de Seguimiento del Servicio de Licencias giró visita al inmueble en cuestión, el 15-2-1993, constatando, en comprobación de la denuncia hecha por un vecino, aquí codemandado, la ejecución de las obras, y además el servicio municipal de Prevención de Incendios asimismo comprobó, el 23 de marzo siguiente, que el local ampliado carecía de las medidas reglamentarias correspondientes, en este ámbito, entendiendo, por consiguiente, que las facultades de control municipal todavía no habían prescrito, esta presunción no ha sido rebatida, se repite, por prueba en contrario.

Siendo, pues, procedentes las resoluciones impugnadas en restablecimiento de la legalidad urbanística, y sin hacer imposición en el pago de las costas procesales (art. 131 LJ), procede dictar el siguiente

FALLO

Desestimar el recurso, y su acumulado, por ser conformes a derecho las resoluciones impugnadas.