
EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 1604/1993. Sentencia nº 77 (03-02-1996)
Expediente: 3.068.200/1990

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN, DEMOLICIÓN obras cerramiento finca en c/...

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Julio Boned Sopena

MAGISTRADOS

D. Jesús M^a Arias Juana

D. Eduardo Navarro Peña

D. Fernando García Mata

D. Carlos Bosque García (Ponente)

En Zaragoza a tres de febrero de mil novecientos noventa y seis.

En nombre de S. M. el Rey.

Es objeto de impugnación la desestimación presunta de recurso de reposición contra resolución de 30 de octubre de 1992, requiriendo al recurrente para la demolición de obras de cerramiento de finca sita en ... (Expte. 3.068.200/90 del Servicio de Licencias).

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La parte actora, mediante escrito presentado el 30 de noviembre de 1993 en el juzgado de Guardia, dedujo recurso contencioso-administrativo contra los referidos acuerdos, incoado con el número 1604 de 1993.

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 dicte sentencia que anule las resoluciones antedichas, con imposición de costas al Ayuntamiento demandado.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda suplicó una sentencia que declare la inadmisibilidad o, subsidiariamente, la desestimación del recurso, expresándose en el mismo sentido la codemandada.

CUARTO. – Solicitado recibimiento del proceso a prueba, la parte actora propuso la documental y pericial, y posteriormente las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día veinticuatro de enero 1996.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – En el presente recurso contencioso-administrativo se impugnan las resoluciones especificadas en el encabezamiento, que requieren a la recurrente para que proceda a la demolición de las obras de cerramiento de finca sita en ..., nº ..., de este municipio, de conformidad con el artículo 185, en relación con el 184 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976.

SEGUNDO. – En cuanto a la inadmisibilidad invocada, consistente en la falta de legitimación de la Comunidad demandante, debe desestimarse ya que el Presidente está facultado para defender los intereses de la misma, conforme a sus facultades previstas en el artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal, por lo que no es preciso el acuerdo previo de la junta de Propietarios para interponer el recurso en nombre de la Comunidad.

TERCERO. – En cuanto al fondo del asunto, el artículo 185 de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 contiene la potestad municipal de requerir a los promotores de obras sin licencia o contraviniendo las condiciones señaladas en la misma para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia, procediendo su denegación si las obras fueran contrarias al ordenamiento jurídico, sin perjuicio de incoar, si la conducta es punible, el correspondiente expediente sancionador.

CUARTO. – Del resultado de lo practicado en autos queda suficientemente acreditado que la actora realizó las obras de cerramiento referidas, consistentes en una valla de cerramiento de fábrica de ladrillo en la confrontación de ... con la urbanización, contradiciendo la cláusula 6ª de la licencia concedida en fecha 13 de julio de 1983, en la que pretende apoyar la legalidad de su actuación, «que imponía la obligatoriedad de realizar un paso de uso público peatonal a través de dicha propiedad para permitir la comunicación entre ... y el ... En la actualidad dicho cerramiento cuenta con dos huecos de paso, uno peatonal de 1 metro aproximadamente con puerta de una hoja de carpintería metálica y otro para vehículos con puerta metálica», como pone de manifiesto la resolución de la Alcaldía-Presidencia de 26 de enero de 1990, por lo que fue requerida por la citada Corporación Municipal, para que en el plazo de dos meses solicitara la oportuna licencia de obras, manifestando que la legalización del cerramiento contemplará la modificación del mismo para que quede garantizado un paso público peatonal de tres metros de ancho como mínimo, con el fin de posibilitar acceso simultáneo a los locales comerciales proyectados y autorizados, actuaciones que se ajustan a las prescripciones del artículo 185 de la Ley del Suelo citado en el anterior Fundamento, presentando a tal fin la actora proyecto de obras de legalización que no correspondía con el requerimiento efectuado, según informe de 18 de mayo de 1990 (folio 38 del expediente), aunque, según alegaciones de la actora de fecha 10 de julio de 1990 existe puerta peatonal que permite la comunicación entre la ... y el ..., por lo que estima la no contradicción con la condición Sexta de la licencia de obras. Tras visita de inspección a la Urbanización de fecha 25 de enero de 1991, la Unidad de Seguimiento municipal comprueba que el cerramiento no se ha modificado desde la última inspección de 28 de noviembre de 1989, indicando que no se cumplen los puntos acordados por la resolución de la Alcaldía de 26 de enero de 1990 ni existe comunicación efectiva entre ... y el ..., por lo que el Consejo de Gerencia deniega la solicitud de legalización en sesión celebrada el 3 de abril de 1991, resolviendo el Teniente de Alcalde por delegación del Consejo de Gerencia, en fecha 30 de octubre de 1992, el requerimiento a la actora para proceder a la demolición de las obras y anunciando la incoación del procedimiento sancionador, siendo este último extremo no impugnado en este proceso, al tratarse de un mero acto de trámite que ni suspende el procedimiento ni causa indefensión, conforme al artículo 37 de la ley Reguladora de esta Jurisdicción, habiendo interpuesto el 1 de diciembre de 1992 recurso de reposición contra la misma, no contestado en tiempo, por lo que debe entenderse desestimado por silencio administrativo, siendo éstas las únicas resoluciones objeto del presente recurso, con el alcance mencionado, ya que la resolución administrativa sancionadora es de fecha 30 de agosto de 1993, recurrida en reposición el 4 de noviembre y no constando resolución expresa del mismo a la fecha de interposición de este recurso.

QUINTO. – La tantas veces citada condición sexta de la licencia de 13 de julio de 1983 establece que: , siendo su tenor tan evidente que la cuestión central es una mera constatación del hecho de si la obra de cerramiento está o no ajustada a la misma, por que de lo contrario, carecería de autorización y no sería posible su legalización en base a la misma. Pues bien, el informe pericial emitido en Autos es claro al afirmar que no existe libertad de paso ni acceso público al Canal a través de la urbanización, sino un sistema de paso restringido por los sistemas de cierre de los accesos situados en el cerramiento, por lo que las obras impiden el libre tránsito hasta el Canal, condición inexcusable de la licencia, y que da razón a la actuación de la Administración, no sirviendo en absoluto las alegaciones de la actora de encontrarse ante una situación heredada o ya existente con anterioridad, pues no tiene relevancia con la ilegalidad constatada por la Administración en las obras actuales, que son las que ahora se enjuician.

SEXTO. – En cuanto a los posibles intereses personales del codemandado, tampoco son relevantes para determinar la incorrección jurídica del acto municipal, puesto que, al tratarse de obras ilegales, el Ayuntamiento está facultado a actuar de oficio en el ejercicio de sus potestades urbanísticas, con existencia previa o no de denuncia de los particulares, siendo, además, que la legalidad urbanística vincula por igual a los poderes públicos y a los ciudadanos.

SÉPTIMO. – No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Por lo expuesto:

FALLAMOS

PRIMERO. – Desestimamos el recurso contencioso-administrativo número 1604 del año 1993, interpuesto por ... (ZARAGOZA), contra las resoluciones referidas en el encabezamiento de la presente sentencia.

SEGUNDO. – No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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