

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 39/1998**  
**Sentencia nº 78 (25-02-2000)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

REQUERIMIENTO RETIRADA. VALLADO CALLE.

Circunvalación Grupo S. A. por ser de uso público peatonal.

Licencia obras menores.

Bienes de dominio público.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza, a 25 de febrero de 2000, habiendo visto los presentes autos el ILMO. SR. D. JUAN CARLOS ZAPATA HÍJAR, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.– Partes del recurso:** Recurrente D. M. C. L. como Presidente de la Comunidad de Propietarios del Grupo S. A. Segunda Fase de Zaragoza».

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

Codemandado la «Federación de Asociaciones de Barrios de Zaragoza».

**SEGUNDO.– Actuación recurrida:** Resolución de Alcaldía Presidencia de 6 de Noviembre de 1998, dictada en el expediente 3.209.625/98, por la que se requiere a la Comunidad de Propietarios para que en el plazo de un mes procedan a la retirada del vallado de la calle de circunvalación del Grupo S. A. en su embocadura con las Calles Lucas Gallego y Pedro López de Luna, al ser la misma de uso público peatonal de conformidad al Plan General de Ordenación Urbana y a haberse denegado la colocación del vallado por Resolución de Alcaldía de 8 de abril de 1998 (expte. 3.118.845/97) habiendo comunicado previamente la no posibilidad de su colocación por Resolución de Alcaldía de 26 de marzo de 1997 (expte. 576.108/96) y ordenada la señalización de la misma al Servicio de Tráfico y Transporte, reseñando que se debe eliminar cualquier tipo de barrera u obstáculo así como la referencia a la calle privada.

**TERCERO.– Procedimiento:** Interposición del recurso el 30 de diciembre de 1998.

Demanda el 5 de abril de 1999.

Contestación a la demanda por la Administración demandada el 5 de mayo de 1999.

Contestación a la demanda por la codemandada el 7 de junio de 1999.

Apertura del proceso a prueba el 10 de junio de 1999, practicándose por

la parte recurrente, documental por aportación de la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de propietarios de 28 de diciembre de 1998, requerimiento a los servicios de Gestión del Suelo, Planeamiento, Gerencia de Urbanismo, Patrimonio y Contratación, Servicios Públicos, Urbanismo y Disciplina Urbanística.

Conclusiones de la parte recurrente el 16 de Noviembre de 1999.

Conclusiones de la parte demandada el 29 de noviembre y de la codemandada el 25 de noviembre de 1999.

Concluso para Sentencia el 9 de noviembre de 1999, quedando en suspenso por Providencia de 11 de enero de 2000, en el que se dio traslado de pruebas aportadas con posterioridad al proceso, uniéndose las alegaciones por diligencia de 19 de enero de 2000.

**CUARTO.- Cuantía:** 2.500.000.- ptas.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:**

1.- Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido.

2.- Reconocimiento situación jurídica individualizada, consistente en que se reconozca que de conformidad a la escritura pública de constitución de la finca en régimen de propiedad horizontal, todos los espacios existentes en el interior del Grupo son de propiedad privada, siendo el acceso de entrada un elemento común del Grupo S. A. Fase II y por ende de titularidad privada de los propietarios y no de dominio publico y uso publico.

3.- Que en el supuesto de que el Ayuntamiento retire el vallado, reponga a su costa la valla en el lugar en que se encontraba.

4.- Imposición de costas a la Administración demandada.

**Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido:**

a) Que la Comunidad recurrente solicitó licencia de obras menores en fecha 18 de mayo de 1998, concedida el 22 de mayo de 1998. Que posteriormente el 2 de julio de 1998, se constató por los servicios municipales que las obras realizadas se ajustaban a la licencia, por lo que se archivó el expediente (nº 3.144.700/98). La orden de retirada del vallado que aquí se recurre es disconforme a derecho pues se basaba en la citada licencia y una vez concedida ésta para proceder a anularla, era preciso que el Ayuntamiento revocase la citada concesión por alguno de los medios establecidos en la Ley (art. 245 de la Ley de Suelo de 1992).

b) Que el cierre por vallado, que impide el paso de vehículos y no el de peatones se ha producido en un terreno de titularidad de la Comunidad de propietarios y por ello es perfectamente lícito su vallado. Se trata de un espacio libre privado, que está previsto en el PGOU y en el que no se veda la posibilidad de impedir el tránsito de vehículos.

**SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:** Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

**Pretensiones de la codemandada:**

1.- Inadmisión del recurso, al no constar acuerdo del órgano estatutario competente para el ejercicio de la presente acción.

2.- Inadmisión de la pretensión segunda del suplico de la demanda, relativa a la declaración de la titularidad de la calle de circunvalación, por no ser competente este Juzgado para su otorgamiento.

3.- Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

4.- Imposición de las costas causadas.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso suscitados por los demandados:**

a) A la Comunidad recurrente le fue denegada la solicitud de vallado de la calle de circunvalación en las resoluciones de Alcaldía a las que se hace mención en el acto recurrido. A ciencia de esa denegación se realizaron dos obras, una de sustitución de arquillos por verjas en puertas de acceso, para la que solicitó licencia de obras menores que le fue concedida y otra de vallado de la calle de circunvalación que es la que constituye el objeto de este recurso y que fue ejecutada sin licencia.

b) La licencia de obras menores no ampara la instalación de la valla. Por ello, para proceder a su retirada no es preciso anular la citada licencia de obras menores.

c) El Ayuntamiento, sin prejuzgar la propiedad de la calle, acuerda un acto de restablecimiento de la legalidad urbanística perturbada y obliga a retirar una valla para la que no se había solicitado licencia.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.**— No cabe inadmitir el presente recurso tal y como se solicita por la Federación codemandada en este pleito.

Siendo subsanable la aportación de la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos para entablar acciones con arreglo a las normas o estatutos que les sean de aplicación (art. 45.2 d) de la LRJCA), en periodo probatorio ha sido incorporada copia del Acta de la Junta General Extraordinaria de 21 de diciembre de 1998, en la que consta en el punto 2, la aprobación de la propuesta en la que se faculta al Presidente para interponer el presente recurso contencioso administrativo.

No procede por tanto declarar la inadmisión del presente recurso, pues no concurre la causa de falta de legitimación prevista en el art. 69.b) de la LRJCA.

**SEGUNDO.**— Ha de compartirse la alegación realizada por la Federación de Asociaciones de Barrios, codemandada en el presente recurso, en lo que se refiere a que este Juzgado, no es competente para declarar la propiedad de bienes particulares. Esta acción debe plantearse ante la jurisdicción civil, sea por una acción de restablecimiento o recuperación de la posesión, declarativa o reivindicatoria de la propiedad.

Sin embargo, y dado que ésta no es la única pretensión que se suscita, procede en atención a lo sostenido reiteradamente por el Tribunal Supremo (por todas ellas la STS de 24 de octubre de 1995), entrar a conocer del resto de las cuestiones y pretensiones suscitadas, pues sabido es que no cabe, en esta jurisdicción, declarar la inadmisión parcial del recurso.

**TERCERO.**— Si efectivamente la Administración demandada hubiera otorgado licencia urbanística para la instalación del vallado de la Calle de circunvalación del Grupo S. A. Segunda Fase, es evidente que la Corporación Local, no podría en ejercicio de las facultades de restablecimiento de la legalidad urbanística, requerir de retirada de la valla, advirtiendo de ejecución subsidiaria para el supuesto de que no se hiciese voluntariamente.

Y no podría hacerlo, no sólo por que como se razona en la demanda, al haber concedido la licencia para la instalación de la valla, se dictó por la Corporación un acto declarativo de derechos que sólo puede ser revisado de conformidad a lo dispuesto en el art. 102 y 103 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de RJAP y PAC, tal y como en materia urbanística dispone el art. 224.2 de la Ley del Suelo de 1976, sino también por que si existe licencia carecería de sustento el acuerdo de retirada de la valla, que precisamente se ha acordado porque se procedió a su instalación, sin la concesión de la previa licencia.

Ocurre sin embargo, que de lo acreditado en el presente pleito no se puede sostener que el Ayuntamiento concediera licencia para la instalación de la valla. De los documentos que constan en el expediente y fundadamente del escrito de 16 de agosto de 1999 del Servicio de Disciplina y Control de obras del Ayuntamiento demandado que consta en el ramo de prueba, se desprende tal y como en el mismo se informa, que la licencia de obras menores a la que se hace mención por la Comunidad recurrente, nº 5752 y concedida el 22 de mayo de 1998, era para «cambiar arquillos por verjas con puertas de accesos en el Grupo S. A.». Licencia que cumplía con la normativa vigente de aplicación y el suelo donde se realiza es en patios mancomunados privados de uso privado.

Sin embargo, la valla no estaba amparada por la citada licencia de obras menores, lo que condujo al citado Servicio a dictar el acto que es aquí objeto de recurso.

Informe que se corresponde, con la realidad de las obras realizadas en la citada Comunidad, documentos fotográficos que han sido incorporados a los autos e informe del Servicio de Gestión de Suelo de 23 de julio de 1999, que también está unido a los autos, en el que se certifica que las calles del Grupo S. A. son de titularidad privada pero de uso público constando de este modo en el PGOU en vigor y que los espacios abiertos interiores son patios de titularidad mancomunada de los que son propietarios de viviendas en el citado Grupo residencial.

La licencia de obras menores fue concedida para el cierre del acceso a los citados patios, pero no para vallar la calle de circunvalación, de lo que se deduce que la Administración no tuvo que revisar la aludida licencia para requerir de retirada de la valla, si la instalación de la misma no tenía licencia. El motivo de impugnación no puede, en atención a ello, prosperar.

**CUARTO.**— Despejado el citado motivo de impugnación, ha de centrarse el presente recurso, como lo hacen las demandadas en el mismo y decir que aquí debe analizarse si el acto recurrido es conforme o no a derecho. Y el acto aquí recurrido, no tiene otro contenido que restablecer la legalidad urbanística per-

turbada en el supuesto al haber realizado obras o edificaciones sometidas a licencia, sin haberla solicitado, o como aquí ocurre, habiéndola solicitado y habiendo sido denegada la misma.

Por tanto y para el análisis del acto recurrido, no puede volver a plantearse lo que ya fue resuelto en actuaciones administrativas anteriores, la denegación de la solicitud para la instalación de la valla. Basta aquí con advertir —partiendo de la existencia de un acto denegatorio de la licencia que había sido notificado con anterioridad—, que la Administración no sólo tenía competencia, si no que venía obligada a requerir de retirada de la valla, al haber sido instalada, desobedeciendo e incumpliendo las anteriores resoluciones en las que por el Ayuntamiento se denegaba el citado derecho a la Comunidad actora.

No puede olvidarse que el art. 184.3 de la Ley del Suelo de 1976, establece con rotundidad que si la licencia es denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las ordenanzas, se procederá a la demolición de las obras a costa del interesado y a impedir definitivamente los usos a que diera lugar. Como es sabido a ninguna otra conclusión nos conduce los ahora vigentes, arts. 196 y siguientes de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística aprobada por las Cortes de Aragón.

Como reconocen ambas partes en el presente recurso y se deduce de los expedientes que constan en las actuaciones, la Comunidad recurrente instaló la valla, a sabiendas de que con anterioridad la Administración había denegado, al considerar que la calle era de uso público peatonal de conformidad al Plan General de Ordenación Urbana, la colocación del vallado por Resolución de Alcaldía de 8 de abril de 1998 (expte. 3.118.845/97), habiendo comunicado previamente la no posibilidad de su colocación por Resolución de Alcaldía de 26 de marzo de 1997 (exp. 576.108/96) y ordenada la señalización de la misma al Servicio de Tráfico y Transporte, reseñando que se debe eliminar cualquier tipo de barrera u obstáculo así como la referencia a la calle privada.

Habiendo sido por tanto denegada la instalación de la valla y no existiendo licencia en que ampararse, la actuación administrativa que en cumplimiento del citado art. 184.3 de la Ley del Suelo de 1976 requiere de retirada la valla debe considerarse conforme a derecho, y procede en consecuencia la confirmación del acto recurrido.

**QUINTO.**— De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

## FALLO

Desestimar el presente recurso nº 39/98, interpuesto por la procuradora D<sup>a</sup> M. J. F. H. en nombre y representación de D. M. C. L. como presidente de la «Comunidad de Propietarios del Grupo S. A. Segunda Fase de Zaragoza» y en consecuencia:

**PRIMERO.**— Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida.

**SEGUNDO.**— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia no cabe recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.