
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso nº 1319/1994B. Sentencia nº 904 (23-12-1996)
Expediente: 3.161.168/1993

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA.

REQUERIMIENTO RETIRADA. Toldo fijo en locales C/ Manifestación.

Presentación de solicitud de licencia obras cerramiento de miradores plantas 1ª y 2ª del inmueble.

Desestimación Recurso Reposición.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jaime Servera Garcias

Magistrados

D. Fernando García Mata

D. Alejo Cuartero Navarro (*Ponente*)

Dª Flor Mª Luisa Sánchez Martínez

En Zaragoza a, veintitres de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

En nombre de su S. M. el Rey.

Es objeto de impugnación el Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo, de 21 de febrero de 1994, sobre requerimiento para retirada de toldo fijo en locales de la casa número ... de la calle Manifestación, y para presentación de licencia de obras de cerramiento de miradores en plantas Primera y Segunda de dicha casa; y acuerdo de 14 de septiembre de 1994, que desestima recurso de reposición interpuesto contra la resolución anterior.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 1.300.000 pesetas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 22 de noviembre de 1994, interpuso recurso contencioso administrativo contra las resoluciones citadas en el encabezamiento de esta resolución.

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 por la que se declare no ser conforme a derecho la denegación del recurso de reposición formulado contra el acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, adoptado en sesión de 21 de febrero de 1994, y se declaren prescritas las infracciones administrativas que hubieran podido cometerse por la colocación del toldo en los locales de la calle Manifestación ... de Zaragoza, así como por la ejecución del cerramiento de los miradores de las plantas Primera y Segunda del mismo inmueble, con expresa imposición de costas.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó sentencia en la que se desestimara íntegramente el recurso contencioso administrativo.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, se propuso por la actora la testifical y la pericial técnica, y por la parte demandada la de confesión judicial, la documental y la testifical, practicándose, con el resultado que consta en autos.

QUINTO. – Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 11 de diciembre de 1996.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – La parte actora, ante el requerimiento del Ayuntamiento de Zaragoza para que retire el toldo fijo sito en los locales número ...de la calle Manifestación, de esta Ciudad, y para que presente ante la Gerencia de Urbanismo la licencia de obras bajo la que se ampara el cerramiento de los miradores de la planta primera y segunda de dicho inmueble, opone la prescripción de la acción administrativa por el artículo 249 de la Ley del Suelo.

SEGUNDO. – La calle Manifestación de Zaragoza está incluida dentro del Centro Histórico, y sus edificios catalogados como de interés ambiental, por lo que les son de aplicación las limitaciones, restricciones y demás consecuencias urbanísticas derivadas de la normativa municipal contenida en el Plan General de Ordenación Urbana, en cuyo artículo 3.3.2, apartado 6, aplicable al supuesto contemplado del toldo fijado en el número 21 de dicha calle, se prohíbe que los materiales constructivos o la decoración de las plantas bajas sobrepasen la alineación oficial, permitiéndose una ocupación máxima de 10 cm., para aceras superiores a un metro, entrando de lleno la vigencia de los artículos 21.1 y 245 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, que establecen una serie de deberes para los propietarios de los edificios afectados, entre los que no se encuentra la posibilidad de realizar obras que, manteniendo su irregular situación anterior, la perpetúen indefinidamente, y no tengan por objeto la adecuación al planeamiento urbanístico, dentro de las connaturales condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

TERCERO. – El recurrente mantiene una posición por la que, en un primer aspecto, se irresponsabiliza de sus obligaciones en función a haber adquirido referenciado edificio un año antes en las mismas condiciones que presentaba en el momento de iniciarse el expediente en noviembre de 1993, habiendo cambiado solamente la lona del toldo en cuestión, y en un segundo punto, por haber, en caso, prescrito las supuestas infracciones cometidas con anterioridad, en función a los artículos 249 y 263 del aludido Texto Refundido de la Ley del Suelo, tratando de obtener con su petición una declaración jurisdiccional que haga inunes a las anomalías observadas, cuando en realidad, de ser tan antigua la situación actual, en contradicción con la normativa urbanística posterior, la sustitución

de la lona del toldo, con la modificación de los vanos en planta baja, ha implicado un quebranto de los deberes de la propiedad, cuya actividad ha de estar condicionada a adecuar las circunstancias a repetido planteamiento urbanístico, no a mantenerlas, repararlas o modificarlas, por lo que no cabe hablar de prescripción por el transcurso de cuatro años, a los efectos prevenidos en el referido artículo 263, siendo extrapolables y aplicables al presente caso los argumentos de las sentencias de esta Sala número 971 de 1 de diciembre de 1988 y 291, de 9 de marzo de 1991 pues, en definitiva, se trata de evitar que cualquier instalación o volumetría que desentone con la tipología de las fachadas, se mantenga indefinidamente en contra de la normativa urbanística que afecta a cada zona, perdurando a través de sucesivas reparaciones o alteraciones.

CUARTO. – Por lo que respecta a los miradores construidos en la primera y segunda planta de dicho edificio de la calle Manifestación número ... de Zaragoza, al parecer fue una acción practicada hace bastantes años, en relación con las fachadas de indicada vía pública, pero, en realidad, el Ayuntamiento en ese aspecto se ha limitado a dictar un acto de trámite por el que requiere al actor para que presente o exhiba las licencias de obras bajo las que se ampara el cerramiento de precitados miradores, aunque la resolución del recurso de reposición lo haya reconducido al terreno pretendido por el actor para pronunciarse sobre la prescripción también alega sobre este supuesto, pues, en definitiva, no existe una orden de demolición alguna, o de constancia infractora determinante de la reacción correspondiente, por lo que no cabe sustantivar la cuestión al respecto en el momento presente.

QUINTO. – Por todo lo expuesto procede desestimar el recurso interpuesto, sin que haya motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLAMOS

PRIMERO. – DESESTIMAMOS el recurso contencioso administrativo número 2/1319/1994 B, interpuesto por D. A. G. B., contra las resoluciones referidas en el encabezamiento de la presente resolución.

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

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