
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA
Procedimiento Abreviado nº 317/2015/F. Sentencia nº 968(05-04-2016)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO. LICENCIA DE OBRAS.

Ejecución obras con licencia de obras menores para reforma de vivienda.

Informe de la Policía Local en el que se afirma que se han tirado tabiques, por lo que necesitaría licencia de obra mayor.

Requerimiento incompleto e incorrecto. No especifica obras autorizadas.

Estimación parcial. Indefensión. Retroacción de las actuaciones al momento anterior al requerimiento.

Fallo: Estimación parcial. Favorable en parte al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Luis Carlos Martín Osante

En Zaragoza, a cinco de Abril de dos mil dieciséis.

Vistos por mí, D. Luis Carlos Martín Osante, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso-administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 317/2015/F, seguidos a instancia de D. J. representado por el Procurador D. J. y defendida por el Letrado D. J., frente al Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Procuradora Dña. S. y defendido por el Letrado Municipal, D. J.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En la demanda de PROCEDIMIENTO ABREVIADO presentada con fecha 02/12/15 en el Decanato de los Juzgados de esta ciudad, se formuló recurso contencioso-administrativo por la representación procesal y defensa de D. J. frente al siguiente acto administrativo:

-La desestimación presunta por silencio administrativo del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza del recurso de reposición formulado por el recurrente frente a la resolución de dicho órgano de fecha 13/2/2015, por la que se resolvió:

PRIMERO.- Requerir a D. J., para que en plazo de DOS MESES a partir de la recepción de esta resolución, solicite título habilitante de naturaleza urbanística para reforma de vivienda en Fernando Católico, Ps, 24, 1º Dcha. toda vez que resulta acreditada la realización de dichos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, careciendo del preceptivo título u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquéllos.

Para el caso de que se hayan ejecutado obras que excedan de lo autorizado por la Administración, deberá legalizar únicamente las obras no contempladas, realizadas en exceso.

SEGUNDO.- Advertir al interesado que la infracción cometida será sancionada, previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, con una multa de 600 a 6000 € (art. 274 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo), salvo que tenga lugar la circunstancia eximente contemplada en el art. 278.5 de la misma norma, consistente en la restitución del orden urbanístico de forma completa y voluntaria con anterioridad al inicio de la tramitación del procedimiento sancionador.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución al denunciado y al denunciante.

Expediente administrativo nº 1215449/2014.

SEGUNDO.- Mediante decreto se admitió a trámite la demanda, se reclamó el expediente administrativo y se ordenó el emplazamiento de eventuales interesados, convocándose a las partes para la celebración de la vista, siguiéndose el procedimiento previsto en el art. 78 LJCA.

TERCERO.- El día 30 de marzo de 2016, señalado para el acto del juicio, comparecieron ambas partes, ratificándose la actora en su demanda y contestando la Administración demandada oponiéndose a la misma.

Recibido el pleito a prueba, se practicaron las pruebas admitidas y declaradas pertinentes con el resultado que obra en autos (grabado en sistema DVDFIDELIUS) documental, aportación del expediente, prueba pericial de D. J.

Una vez formuladas las conclusiones, quedó el juicio visto para sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.- El presente proceso tiene por objeto el recurso contencioso-administrativo formulado por D. J. frente al siguiente acto administrativo:

-La desestimación presunta por silencio administrativo del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza del recurso de reposición formulado por el recurrente frente a la resolución de dicho órgano de fecha 13/2/2015, por la que se resolvió:

PRIMERO.- Requerir a D. J., para que en plazo de DOS MESES a partir de la recepción de esta resolución, solicite título habilitante de naturaleza urbanística para reforma de vivienda en Fernando Católico, Ps. 24, 1º Dcha. toda vez que resulta acreditada la realización de dichos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, careciendo del preceptivo título u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquéllos. Para el caso de que se hayan ejecutado obras que excedan de lo autorizado por la Administración, deberá legalizar únicamente las obras no contempladas, realizadas en exceso.

SEGUNDO.- Advertir al interesado que la infracción cometida será sancionada, previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, con una multa de 600 a 6000 € (art. 274 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo), salvo que tenga lugar la circunstancia eximente contemplada en el art. 278.5 de la misma norma, consistente en la restitución del orden urbanístico de forma completa y voluntaria con anterioridad al inicio de la tramitación del procedimiento sancionador.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución al denunciado y al denunciante.

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se dicte sentencia por la que se declare nula, o en su caso se anule, la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto por el recurrente contra el Acuerdo del Gerente de Urbanismo de fecha 13 de febrero de 2015, por la que se le requería, en relación con las citadas obras, a "solicitar título habilitante de naturaleza urbanística para la reforma de la vivienda en Fernando el Católico nº 24, 1º dcha". así como el propio Acuerdo de la Gerencia antes citado, que también se recurre, por resultar la actuación del recurrente conforme a derecho.

SEGUNDO.- Los motivos de impugnación formulados por D. J.- De una atenta lectura de la demanda rectora de este proceso se desprende que los argumentos que la parte recurrente esgrime para la anulación de la actuación administrativa se resumen en dos motivos de impugnación:

-La adecuación de las obras ejecutadas al título habilitante de que disponía, conforme a la idea de obras menores a ejecutar en la vivienda objeto del presente

proceso.

-La falta de motivación e indefensión derivada del requerimiento efectuado que no aclara las circunstancias que el Ayuntamiento ha tenido en cuenta para su realización.

TERCERO.- Los elementos de hecho relevantes para la adecuada resolución del caso y la demolición de tabique.- Por lo que se refiere a los hechos, la principal cuestión que se plantea en este proceso y sobre la que las partes mantienen una postura discrepante, consiste en dilucidar si efectivamente en las obras ejecutadas en la vivienda Paseo Fernando el Católico, 24, 1º Dcha., de Zaragoza, se ha llevado a cabo una demolición de tabiques dentro de las obras de reforma integral de la misma. Y ello es así porque en caso afirmativo se trataría de obra mayor, con exigencia de proyecto constructivo y caso negativo sería una obra menor, sin exigencia de proyecto.

De una adecuada valoración de la prueba practicada en el presente proceso y de la obrante en el propio expediente administrativo, se desprende, en una apreciación de las mismas conforme a las reglas de la sana crítica, que sí se llevó a cabo una demolición en tabiques, tal y como se desprende de la denuncia y ratificación llevada a cabo por agentes de la Policía Local. Además consta una fotografía aportada por los agentes en la que indican la existencia de unos restos de un tabique demolido.

Pese a que se aportó dictamen pericial de D. J. Arquitecto Superior, la realidad es que a preguntas formuladas en el acto de juicio indicó que no podía precisar si las obras supusieron o no demolición de tabiques.

Como se sabe, el art. 137 LPA otorga presunción de veracidad a las denuncias de los agentes de la Policía Local en ejercicio de sus funciones, y, de la misma forma, el art. 162 de la Ley de Urbanismo de Aragón concede dicho valor a este tipo de documentos. Ciertamente, la apreciación de los agentes de la Policía Local se refiere a hechos observados directamente, por lo que gozan de este valor probatorio singular en el caso que nos ocupa.

CUARTO.- La alegación de falta de motivación e indefensión.- La realidad es que el requerimiento que se formula por el Ayuntamiento adolece de falta de definición y no tiene la suficiente claridad como para que el interesado pueda conocer la postura municipal respecto de la actuación del mismo. Efectivamente, se trata de un documento tan genéricamente redactado, que puede ser utilizado en cualquier tipo de situación, con cualquier tipo de título habilitante (declaración, comunicación o licencia) y con cualquier tipo de obra.

Contiene incluso varias opciones “o, en su caso” y hasta una situación condicional “Para el caso de que se hayan ejecutado”, pero no entra a analizar el título habilitante de que dispone el recurrente, ni tampoco las obras ejecutadas.

En este sentido, es un documento incompleto, puesto que no efectúa el necesario contraste entre:

- a.- las obras comunicadas o habilitadas
- b.- las obras ejecutadas

Debiendo especificar en qué no concuerdan ambas y en qué medida la actuación del interesado excede de lo permitido.

Los modelos o plantillas de documentos administrativos no son rechazables como tales, pero es preciso que se completen con las circunstancias peculiares de cada caso, ya que de lo contrario no se puede saber cuál es la razón de su contenido.

Se trata de una exigencia derivada del art. 54 sobre la motivación de los actos administrativos, y en el caso que nos ocupa, de conformidad con lo establecido en el art. 63.2 LPA, la realidad es que se causa indefensión a D. J., que no sabe a ciencia cierta qué es lo que supuestamente ha hecho de forma incorrecta y en qué considera el Ayuntamiento que se ha excedido de su título habilitante.

Parece que se necesita que sea el propio interesado el que ya sepa, de la manera que sea, dónde está la discrepancia o que suponga en qué se ha excedido,

Pero ello no puede suceder así, sino que ha de ser el Ayuntamiento quien fije con la suficiente claridad cuál es el exceso o cuál es la ilegalidad en concreto.

QUINTO.- El contenido del fallo de la presente sentencia.- De esta forma, la actuación administrativa, al haber formulado el requerimiento en términos sin la necesaria claridad, ha vulnerado la normativa indicada, y por ello debe ser anulada.

Ciertamente, no se puede hablar de una estimación plena del recurso contencioso-administrativo, ya que de lo que se trata es de que el requerimiento se formule adecuadamente, no tanto de que el requerimiento no se pueda formular, ni de que no existan obras mayores.

En consecuencia, procede la estimación parcial del recurso contencioso-administrativo, con la correlativa anulación de la actuación administrativa impugnada.

También procede la retroacción de actuaciones para que por el Ayuntamiento de Zaragoza se formule el requerimiento respetando las exigencias de claridad y concreción que se han indicado.

SEXTO.- Costas y recurso.- Resulta de aplicación en materia de costas la redacción del art. 139 LJCA vigente en virtud de la Ley 37/2011, que fija el criterio del vencimiento, aunque con importantes modulaciones.

Hay que tener en cuenta que el pronunciamiento sobre costas es preceptivo en toda sentencia (art. 68.2 LJCA). Y que al efectuar dicho pronunciamiento los Jueces y Tribunales debemos aplicar estas reglas.

Dada la estimación parcial, no procede expresa condena en las costas causadas.

Por lo que se refiere al recurso frente a la presente resolución, debe hacerse notar que no cabe recurso de apelación (art. 81 LJCA), dada la cuantía del procedimiento (no superior a 30.000 €, según la cuantía fijada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal).

FALLO

PRIMERO.- ESTIMO PARCIALMENTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. J. frente a la actuación administrativa indicada en el Antecedente de Hecho Primero de la presente sentencia.

SEGUNDO.- DECLARO que dicha actuación administrativa no es conforme a Derecho; y QUEDA ANULADA Y SIN EFECTO.

TERCERO.- PROCEDE LA RETROACCIÓN DE ACTUACIONES al momento anterior a la formulación por el Ayuntamiento de Zaragoza a D. J. del requerimiento para acomodación del título habilitante a las obras ejecutadas, de fecha 13 de febrero de 2015, para que el mismo sea efectuado respetando la exigencia de que exista el necesario contraste entre:

- a.- las obras comunicadas o habilitadas
- b.- las obras ejecutadas

Debiendo especificar en qué no concuerdan ambas y en qué medida la actuación del interesado excede de lo permitido.

CUARTO.- No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

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