
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA DE APOYO
Recurso nº 769/1998. Sentencia de 7-10-2002

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE DEMOLICIÓN. OBRAS ILEGALES.

Expediente sancionador por infracción urbanística de aumento de volumen en la edificación.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 7 de octubre de 2002, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado en comisión de servicios adscrito a esta Sección Cuarta —de apoyo— de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, constituida como órgano unipersonal al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Unica 2 de la Ley Orgánica 6/98 de 13 de Julio, de reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Partes del recurso: Recurrente D. A. P. R.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.— Actuación recurrida: Resolución de Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 16 de enero de 1998 que requiere al recurrente para que en el plazo de un mes proceda a la demolición de las obras de aumento de volumen en C/ Luis del Valle, con advertencia de ejecución subsidiaria e inicia expediente sancionador por infracción urbanística (exp. 3.017.090/97).

TERCERO.— Procedimiento: Interposición del recurso el 29 de mayo de 1998.

Demanda el 21 de septiembre de 1998.

Contestación a la demanda el 19 de octubre de 1998.

Apertura del proceso a prueba el 20 de octubre de 1998, proponiéndose por la recurrente documental al Ayuntamiento de Zaragoza para que aporte expediente 3.204.953/98 petición de licencia de las obras objeto del recurso y si las mismas vulneran o no el ordenamiento urbanístico y por la Administración demandada documental solicitando al Servicio de Area de Urbanismo para que informe sobre si las obras son o no legalizables.

Conclusiones de la parte actora el 19 de febrero de 1999.

Conclusiones de la Administración demandada el 11 de marzo de 1999.

Se asignó el presente recurso a la Sección Cuarta —de refuerzo— de esta Sala, nombrándose en consecuencia nuevo ponente y se acordó al tratarse de un asunto atribuido a los Juzgados de lo Contencioso-administrativo, que la resolución del mismo se haría constituyéndose la Sala con un solo Magistrado. Quedaron tras ello los autos conclusos para Sentencia.

CUARTO.— Cuantía: Indeterminada.

QUINTO.— Pretensiones de la parte recurrente: Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido, acordando el archivo del expediente sancionador o subsidiariamente se dicte otra resolución por la que se especifique las deficiencias de la obra realizada, sin proceder a su demolición.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) En cuanto a la incoación del expediente sancionador se alega que es nulo de pleno derecho dado que no se especifica, el hecho por el que se abre el expediente sancionador.

b) También alega que no se ha seguido el procedimiento establecido en la Ley del Suelo para restablecer la legalidad urbanística, dado que era preciso previo requerimiento de legalización para solicitar licencia en plazo de dos meses y sólo cuando no es obra ilegalizable procede declarar la demolición.

c) Entiende en cualquier caso y suscita en conclusiones que la obra es consolidación de otra preexistente y que se trata de una licencia de obra menor legalizable.

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

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

En el presente caso hubo denuncia de un vecino del inmueble, audiencia previa e informe relativo a la imposibilidad de legalización de las obras, por lo que no puede considerarse que existan los defectos alegados. La obra de cerramiento de parte del patio no es legalizable, incumple la Ordenanza de edificación y el Plan General vigente de 1986 por constituir aumento de volumen.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Lo primero que ha de indicarse es que la única parte del acto recurrido que puede ser objeto de recurso contencioso administrativo es el requerimiento de demolición, pues el acuerdo por el que se inicia expediente sancionador es un acto de trámite, no susceptible de impugnación sino al recurrir el acto que de fin al procedimiento sancionador de conformidad a lo dispuesto en el art. 37.1 y art. 82 c) de la Ley de la Jurisdicción de 1956 aplicable al caso.

SEGUNDO.— En relación a la orden de demolición ha de indicarse que la misma se ha anticipado y que no ha respetado el procedimiento establecido en la vigente en aquellos momentos Ley del Suelo de 1976 y Reglamento de Disciplina Urbanística, que eran las normas aplicables tras el dictado de la Sen-

tencia del Tribunal Constitucional 61/97 que derogó gran parte de los preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/92.

Como quiera que las obras ya estaban concluidas a la fecha de la denuncia la actuación obligada por parte del Ayuntamiento por efecto de lo dispuesto en el art. 185, en relación con el art. 184 de la Ley del Suelo de 1976, era el requerimiento de legalización, a los promotores de la obras para que en el plazo de dos meses solicitasen la oportuna licencia. Sólo en el supuesto de que hubiese transcurrido el citado plazo sin haber solicitado la misma o solicitada se hubiera denegado cabría ejercer la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística por efecto de lo dispuesto en el art. 184.3 de la citada Ley.

El requerimiento de legalización es el requisito imprescindible como establece con reiteración la Jurisprudencia del Tribunal Supremo para poder proceder a la demolición de una obra efectuada sin licencia y sin ésta la actuación que de plano impone la demolición, se convierte en un acto dictado fuera del procedimiento legalmente establecido y debe por eso ser anulado.

Baste citar para fundamentar lo dicho, entre otras muchas la STS de 24 de abril de 1997 (ED 1868) que dice: «Los documentos obrantes en el recurso no acreditan que con respecto a ninguno de los recurrentes se hayan seguido los trámites previstos en el artículo 184 del T.R.L.S. con el fin de restaurar la legalidad urbanística. Dicho precepto exige, tratándose de obras en curso, sin licencia, o incumpliendo las órdenes establecidas en la misma, que se requiera al interesado para que suspenda el curso de las obras y que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia. Sólo cuando transcurre el plazo de dos meses sin solicitar licencia, o, cuando ésta, pese a ser solicitada, es denegada resulta procedente la demolición. Los trámites reseñados (requerimiento de suspensión o paralización de las obras, y requerimiento de solicitar la licencia en el plazo de dos meses) son específicos, del procedimiento destinado a restaurar la legalidad urbanística».

Y este procedimiento, como también indica la Sentencia citada no puede obviarse por otro no establecido en la Ley, ni puede sustituirse por el informe que consta en las actuaciones relativa a la no legalización de las obras o por un trámite de audiencia, en que no se señala el requerimiento de legalización indicado.

Si a todo ello unimos que el recurrente solicitó licencia aunque tardíamente (exp. 32.045/98) se comprueba la ilegalidad de la actuación recurrida que sólo será hacedera de conformidad a lo dispuesto en el art. 184.3 de la Ley del Suelo, cuando se deniege la licencia solicitada.

TERCERO.— De conformidad a lo dispuesto en el art. 131 de la Ley de 1956, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Estimar parcialmente el presente recurso nº 769/98, interpuesto por el procurador D. S. A. F. en nombre y representación de D. A. P. R. y en consecuencia:

PRIMERO.— Inadmitir el recurso contra el acuerdo de apertura de expediente disciplinario por ser un acto de trámite.

SEGUNDO.— Declarar no ser conforme a derecho el requerimiento de demolición recurrido, que sólo se podrá efectuar tras la denegación de la licencia solicitada.

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

Contra esta Sentencia no cabe recurso ordinario de casación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado en Comisión de servicios adscrito a la Sección Cuarta de apoyo de esta sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.