
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 501/2005. Sentencia de 17-04-2008

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.
COMERCIO DE PERFUMERÍA Y DROGUERÍA.

Obras que exceden de la licencia concedida.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana

D^a. Isabel Zarzuela Ballester (*ponente*)

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a diecisiete de abril de dos mil ocho.

En nombre de S. M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sección Primera, en grado de apelación, el recurso número 252 de 2004, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Zaragoza, rollo de apelación nº 501 de 2005, a instancia de D. S.L., representado por la Procuradora D^a E.F.B. y asistida por el Letrado D. J.G.B.; y como apelados AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora D^a N.C.A. y asistido del Letrado D. F.R.T.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de septiembre de 2005, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Zaragoza, dictó sentencia cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: “Desestimar el presente recurso nº 252/2004, interpuesto por la Procuradora D^a E.F.B. en nombre y representación de D., S.L., y en consecuencia: Primero: Declarar ser conforme a Derecho la actuación recurrida que se confirma. Segundo: No hacer expresa imposición de las costas causadas en el presente recurso”.

SEGUNDO.- Contra la anterior resolución se interpuso por la representación del Ayuntamiento demandado, recurso de apelación que fue admitido y dado traslado a la parte contraria, formalizaron su oposición al mismo, siendo remitidas las actuaciones a esta Sala.

TERCERO.- Turnado a esta Sección Primera el recurso, y formado el correspondiente rollo, se señaló para votación y fallo del mismo el día 10 de abril de 2008.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Zaragoza, dictó sentencia, en la que declara ser conforme a Derecho la Resolución del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza, de 23 de marzo de 2004, que requiere a P.M. para que adapte el local a lo autorizado en la licencia urbanística concedida para establecimiento de ventas de productos de perfumería y droguería situado en C/ Sobrarbe, local, toda vez que las obras exceden de la licencia concedida y son incompatibles con la ordenación vigente.

Razona la Sentencia impugnada, después de exponer la diferencia existente en la materia entre la normativa anterior y la regulación de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón (LUA) de aplicación, que si bien se echa en falta en la resolución recurrida una mas concreta identificación de cual es la obra incompatible con el ordenamiento urbanístico, esta indefinición se subsana con el informe del Servicio de Inspección en el que claramente se lee que lo que excede de la licencia es el “cubrimiento del patio”. Se trata de una motivación “in aliunde” del Art. 89 de la Ley 30/92. Y considera ha existido por tanto un expediente y una decisión administrativa previa, como obliga la Ley, de la que se deduce que el cubrimiento del patio es incompatible con el ordenamiento urbanístico. Decisión que se traslada para audiencia tal y como queda indicado. Así las cosas no puede sostenerse que haya habido falta de motivación, ni tampoco que sea preciso el requerimiento de legalización, pues la obra no puede ser legalizada. Lo único que falta en todo este expediente es la concreta indicación de la norma urbanística que se incumple, que es el artículo 2.3.12.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2001 que dice taxativamente que los patios no podrán cubrirse. Y esta indicación que si consta en el expediente sancionador (folio 18) que se tramita ante este mismo Juzgado, no ha ocasionado ningún género de indefensión a la parte por tanto no puede determinar la nulidad de la resolución objeto de este pleito. El cubrimiento del patio no constaba en el Proyecto visado el 14 de enero de 2004, fue objeto de ampliación por el estudio de decoración no sometido a legalización y como se ha indicado no puede ser legalizada.

SEGUNDO.- La actora ha deducido el presente recurso de apelación, reiterando los argumentos planteados en instancia. Admite el hecho del cubrimiento del patio, parte de él y considerando que se trata de una obra sencilla, de fácil desmontaje, insiste en que es de aplicación el artículo 196.b) de la LUA y no el apartado a) como sostiene el Ayuntamiento, al no existir motivación suficiente ni prueba irrefutable que acredite que nos encontramos ante una obra incompatible con el ordenamiento urbanístico, y cuando las obras pudieran ser compatibles con el ordenamiento, deberá requerir al interesado para que solicite la preceptiva licencia. Que contrariamente a lo señalado en la sentencia que se impugna, la norma 2.3.12 de las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Zaragoza, que en ningún sitio se ha invocado ni se cita en la propia resolución administrativa, puede tener excepciones. Que es insuficiente la motivación y, debería habersele dado oportunidad de legalizar, y da por reproducida la argumentación de su escrito de demanda en cuanto a la indefensión.

Los razonamientos de la recurrente fueron acertadamente desestimados por la sentencia apelada, confirmando la legalidad de la orden municipal por la que se requería a la entidad P.M. -subrogándose D.,S.L. en el ejercicio de su actividad de venta de productos de

perfumería para que adaptara el local a los estrictos términos de la obra autorizada en licencia urbanística para el establecimiento comercial sito en c/ Sobrarbe, bajos, al exceder las realizadas de las autorizadas y ser incompatibles con la legislación vigente, al no apreciar los motivos de impugnación al efecto.

TERCERO.- Abundando en lo razonado por el Tribunal de Instancia, es necesario señalar que nos encontramos ante un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, cuya cobertura habría que encontrarla actualmente en el artículo 196 de la Ley Urbanística de Aragón, siendo su finalidad el restablecimiento de la legalidad, ya sea mediante la legalización o mediante la demolición. En el caso examinado, no es discutible, según se deduce de lo actuado en el expediente administrativo y en el proceso, la conformidad a derecho de la resolución administrativa impugnada. Dicha orden se adopta atendiendo al informe del Servicio de Inspección, emitido en fecha 19 de febrero de 2004, en el seno del expediente núm. 1.061.661/03, instruido en relación con actuaciones previas con objeto de determinar con carácter preliminar, si concurren circunstancias que determinen la incoación de expediente sancionador en relación con las infracciones urbanísticas presuntamente cometidas por P.M., S.A., y una vez que se había unido como antecedente el expediente nº 788.186/03 de licencia urbanística y apertura, del que se desprende que el patio se ha cubierto y se ha destinado su superficie a ampliación del local, sin ajustarse a la licencia concedida. Obras incompatibles con el ordenamiento urbanístico y no legalizable, conforme al artículo 2.3.12.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2001, al que se refiere la sentencia apelada. La prueba del recurrente en el proceso jurisdiccional dirigida a acreditar la adecuación a la normativa vigente, del testigo-Perito D. F.B., decorador y autor del proyecto de reforma de la tienda, no desvirtúa el informe del técnico municipal que se considera prevalente al estar revestido de presunción de objetividad frente al de parte, con el que, por otra parte, es coincidente en el sentido de que se ha producido un cerramiento de patio que no contempla la licencia. Sin que por otra parte, del expediente administrativo y de lo actuado en el proceso pueda deducirse que se haya causado indefensión material alguna a la recurrente, que ha podido alegar y probar cuanto ha estimado oportuno en defensa de sus intereses tanto en vía administrativa como jurisdiccional. En base a todo ello procede la confirmación de la Sentencia y la desestimación del recurso.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas de esta instancia a la apelante.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente:

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D., S.L., contra la sentencia dictada el 14 de septiembre de 2005 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Zaragoza, en el recurso núm. 252/04, sentencia que confirmamos.

SEGUNDO.- Imponer las costas de esta instancia al apelante.
Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.