

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA**  
**Recurso nº 1362/1998-A. Sentencia de 15-01- 2002**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

ORDEN DE EJECUCIÓN. DEMOLICIÓN OBRAS, RECONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA.

Infracción Urbanística.

En Bº Rural.

**Ilma. Sra.**

**MAGISTRADA**

Dª Natividad Rapún Gimeno

En la Ciudad de Zaragoza, a quince de enero de dos mil dos.

En nombre de S.M. el Rey.

La Resolución que se impugna es la dictada el 25 de septiembre de 1998 por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza requiriendo a la recurrente para que procediera a la demolición de las obras de reconstrucción total de vivienda y ampliación en el Barrio de los Palos, Camino de Monzalbarba.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La resolución impugnada contenía los siguientes acuerdos: “Requerir a Dª E. B. G. para que en plazo de un mes proceda a la demolición de las obras de reconstrucción total de vivienda y ampliación en Bº Los Palos Cno. Monzalbarba tal como prevé el artículo 184.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/76 de 9 de abril, con la advertencia de la posibilidad de ejecución subsidiaria y a costa de la persona requerida... Incoar a Dª E. B. G. expediente de sanción por la infracción urbanística cometida al haber llevado a cabo obras de reconstrucción total de vivienda y ampliación... según lo dispuesto en los artículos 225 y 226 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística...”

**SEGUNDO.-** Por Providencia de 17 de noviembre de 1998 se acordó la incoación de las presentes actuaciones a las que se dio el adecuado cauce procesal habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites a ellas conferidos de demanda y contestación; formulándose por la parte actora la petición de que se dictase sentencia declarando nula o anulable la resolución impugnada.

El Ayuntamiento de Zaragoza interesó la desestimación del recurso.

**TERCERO.-** Producida la entrada en vigor de la Ley 29/98 y, atendiendo que el conocimiento del presente recurso correspondería a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, según lo establecido en las reglas de competencia del artículo 8 de la citada norma legal, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Única de la L. Orgánica 6/98 de 13 de julio de reforma de la LOPJ y el Acuerdo de la Comisión de la Sala de Gobierno de 30 de octubre de 2000, se acordó que para el conocimiento y resolución del presente recurso, se constituyera la Sala exclusivamente con el Magistrado que venía designado como ponente, notificándose a las partes y quedando los autos vistos para sentencia.

En el procedimiento se han observado los trámites legalmente previstos.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La cuestión controvertida en el presente procedimiento se contrae a determinar si la resolución impugnada y dictada por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza el 25 de septiembre de 1998 es conforme con el ordenamiento jurídico. En concreto, el objeto del recurso se limita al requerimiento de demolición contenido en aquella quedando al margen del mismo la incoación del correspondiente expediente sancionador por la presunta comisión de una infracción urbanística con ocasión de los mismos hechos, esto es, la ejecución de obras de reconstrucción total y ampliación por el recurrente en vivienda sita en el Barrio Los Palos, Camino de Monzalbarba.

Del contenido del expediente administrativo y de las propias actuaciones se desprenden los siguientes hechos de interés para el examen de la cuestión objeto del recurso:

1.- Agentes de la Policía Local formularon denuncia de 19 de Enero de 1998 en la que hacían constar que D<sup>a</sup> E. B.G. realizaba obras de construcción de instalaciones de toda clase en una vivienda de su propiedad careciendo de la correspondiente licencia y consistiendo básicamente en la reconstrucción total y ampliación de vivienda hasta 130 m<sup>2</sup> aproximadamente. El correspondiente boletín de denuncia fue notificado en el acto al esposo de la denunciada.

2.- El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente dictó la correspondiente orden de paralización en fecha de 6 de febrero de 1998 en la que, pese a la afirmación contraria vertida por la recurrente en su escrito de demanda, se le concedía un plazo de dos meses con el objeto de solicitar la oportuna licencia.

3.- Los Servicios de Inspección del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza emitieron informe de 24 de junio de 1998 donde se señalaba que la clasificación del suelo donde aquellas obras se estaban realizando, según el PGOU, era de "suelo no urbanizable de protección" y que se trataba de una construcción de vivienda unifamiliar recientemente terminada de unos 130 m<sup>2</sup> aproximadamente, todo ello careciendo de licencia.

**SEGUNDO.-** D<sup>a</sup> E. B. G. no niega en modo alguno la realidad de la ejecución de las obras descritas careciendo de la preceptiva licencia municipal pero argumenta en defensa de sus intereses que las obras de referencia eran urgentes y tenían como único objeto la conservación del inmueble de su propiedad así como que las mismas son legalizables por ser perfectamente compatibles con la ordenación urbanística vigente.

**TERCERO.-** Entrando ya en el fondo del asunto controvertido y no habiéndose negado por el recurrente que las obras ejecutadas no se hallaban amparadas por licencia alguna, vemos que el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, al regular los actos sujetos a licencia distingue claramente entre todo acto de edificación y los actos de uso del suelo, entre los que enumera la modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, supuesto de hecho con que se identifican plenamente las obras ejecutadas sin licencia por la recurrente. En concordancia con el expresado precepto, al regular la protección de la legalidad urbanística, el artículo 184 se refiere a las obras de edificación o uso del suelo sin licencia o sin ajustarse a las determinaciones o condiciones señaladas en ésta, señalando que se dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos para que, en el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, el interesado solicite la oportuna licencia o, en su caso, ajuste las obras a la licencia. Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, el Ayuntamiento acordará la demolición. En el caso que nos ocupa no consta que la interesada solicitara en tiempo y forma la licencia preceptiva pese a que con toda claridad se le indicaba que disponía de dos meses al efecto en el Acuerdo de 6 de febrero de 1998.

Así pues, resultan rechazables los motivos de nulidad de pleno derecho y de anulabilidad alegados por la recurrente respecto del acuerdo aquí impugnado. Y es que conforme dispone el propio artículo 184 del Texto Refundido ya citado, no discutiéndose en este caso que la obra ejecutada por el recurrente precisase de licencia y que además se carecería de ella, el órgano municipal competente debía disponer necesariamente la cesación inmediata de dicho acto, debiendo el interesado ajustar la actividad a la legalidad vigente en el plazo de dos meses y en caso de no hacerlo, la

única consecuencia admisible era el requerimiento de demolición; precepto al que perfectamente se acomoda la actuación municipal recurrida que ante una obra de ampliación y renovación de un edificio destinado a vivienda y constatada la realidad de ésta, requiere al interesado a fin de restituir la legalidad urbanística. Y desatendido dicho requerimiento y subsistiendo la falta de acomodo de las obras a la legalidad urbanística vigente, le faculta, como ya se ha visto, a la Administración municipal para acordar la demolición lo que no es sino un deber insoslayable del Ayuntamiento para restaurar la legalidad urbanística.

En el mismo sentido se expresa el Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

Por todo lo ya expresado procede la desestimación del recurso sin que, a los efectos prevenidos en el artículo 131 LJCA, proceda hacer expreso pronunciamiento sobre costas procesales.

### **FALLO**

Desestimamos el recurso interpuesto por D<sup>a</sup> E. B. G. contra la resolución mencionada en el encabezamiento de la sentencia y que confirmo íntegramente.

No procede hacer pronunciamiento alguno en materia de costas procesales.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronuncio, mando y firmo.