
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 510/2004. Sentencia de 13-07-2006

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE DEMOLICIÓN. CERRAMIENTO DE GALERÍA.

Anulación parcial de la orden: recurso.

Remozamiento del suelo de la terraza (parquet flotante).

Anulación íntegra de las resoluciones administrativas.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D. Jesús Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

Zaragoza, 13 de julio del año 2006.

Que dicta la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, compuesta por los Ilmos. Señores Magistrados, don Ricardo Cubero Romeo, Presidente, don Jesús Arias Juana, doña Isabel Zarzuela Ballester y doña Nerea Juste Díez de Pinos, en el recurso de apelación referido más arriba, interpuesto por doña N.D.D., representada por el Procurador don M.A.C.R. y defendido por el Letrado don J.M.D.D.C., contra la sentencia 406/2004 dictada el 5 de octubre por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Dos de Zaragoza en el procedimiento abreviado 222/2004, que anuló parcialmente el decreto adoptado el 28 de noviembre de 2003 por el Alcalde Presidente del AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA, parte apelada, representada por la Procuradora doña N.C.A. y defendida por el Letrado consistorial don L.G.M., que formuló requerimiento a la actora, luego confirmado en reposición por resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 23 de febrero de 2004, para que procediera al cerramiento que había realizado en la terraza de la vivienda sita en el piso de la calle Quevedo de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– El citado Juzgado Contencioso-Administrativo dictó la mencionada sentencia cuyo fallo literalmente dice: «Que estimando parcialmente el recurso interpuesto por M.N.D.D. contra la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 28-11-2003 que requirió a la recurrente para que retirase el cerramiento de una galería en la calle Francisco de Quevedo, acuerdo anular parcialmente la misma, reduciendo la orden de demolición únicamente al levantamiento del parquet flotante, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.»

Notificada a las partes la anterior sentencia, fue recurrida en apelación por el actor insistiendo en la nulidad de la resolución impugnada, que la sentencia confirmó parcialmente, alegando para ello que la instalación del parquet del suelo de la terraza no constituye obra alguna, propiamente dicha, y, caso contrario, habría que considerarla como obra de reparación; amén de invocar el principio de equidad en orden a solicitar la invalidez total de la resolución municipal recurrida y la revocación, en la misma medida, de la sentencia del Juzgado.

SEGUNDO.– Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo a Ayuntamiento demandado cuya representación procesal oponiéndose al citado recurso de apelación, solicitó la confirmación de la sentencia del Juzgado.

TERCERO.– Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para deliberación, votación y fallo el día de 13 del presente mes julio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.– Disconforme la parte actora con la sentencia de instancia en la medida que anulando parcialmente la resolución municipal impugnada dejó, no obstante, válida, la misma en el particular referente a las obras de pavimentación de la terraza sustituyendo su antiguo embaldosado por suelo de parquet flotante, solicita en esta segunda instancia sea revocada la citada sentencia y en su lugar sea dictada otra por la que se anule en su integridad aquel requerimiento de la Alcaldía del Ayuntamiento de Zaragoza consistente en la demolición de las obras realizadas por la apelante en la terraza, cubriendo y cerrando la misma, de la vivienda de su propiedad sita en la Calle Quevedo de esta Ciudad. Para ello formula dos órdenes de consideraciones, en primer lugar, que se trata de una obra calificada como necesaria, aquella del remozamiento del suelo de la terraza, y que, en último término, un principio de equidad avalaría la citada solución revocatoria instalada por la dicha parte apelante.

Dicha pretensión invalidatoria de las resoluciones administrativas impugnadas en instancia que, en definitiva, vinieron a ordenar la demolición de las obras ejecutadas por la actora en la terraza de autos, resulta estimable. En efecto, sustentada la susodicha actuación municipal en la incompatibilidad de las obras con el planeamiento en cuanto supone un aumento de edificabilidad, dicha irregularidad no es predicable del remozamiento, en sí mismo considerado, del suelo de la terraza al haber sido sustituido por parquet flotante. Puesto que con ello, evidentemente, no se produce un irregular aprovechamiento urbanístico más allá del permitido por la ordenación al efecto; cosa que sin embargo cabría afirmar del cubrimiento de la terraza, avalando la legalidad de las resoluciones administrativas impugnadas caso de que no hubiesen prescrito, contrariamente a cuanto afirma la sentencia apelada, la acción de la Administración encaminada a la restauración del orden urbanístico alterado con aquellas obras consistentes, en suma, en incorporar a la vivienda, como pieza habitable el espacio destinado terraza, espacio, consiguientemente, descubierto en su concepción y construcción original.

SEGUNDO.— Por lo tanto, resultando estimable el presente recurso, con revocación de la sentencia apelada y anulación total de las resoluciones municipales de instancia y reposición impugnadas en cuanto dictaron orden de demolición de las obras indicadas referentes al cubrimiento de la susodicha terraza; y sin hacer expresa imposición respecto de las costas procesales originadas en primera y en esta segunda instancia (artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional), la Sala dicta el siguiente

FALLO

Estimar el recurso de apelación 510/2004 interpuesto por doña N.D.D. contra la mencionada sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° Dos de Zaragoza, la cual se revoca, anulando en su integridad, consecuentemente, las resoluciones administrativas impugnadas en instancia. Y todo ello sin hacer expresa imposición respecto de las costas procesales originadas en primera y en segunda instancia.