

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso nº 299/1998. Sentencia de 28-06-2002**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

ORDEN DE DEMOLICIÓN. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CASETA.

Construcción en urbanización ilegal, sin licencia.

Infracción urbanística.

Incoación de expediente sancionador.

Prescripción de la infracción.

Anulación de la resolución impugnada.

---

**Ilma. Sra.**

**MAGISTRADA**

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

En Zaragoza, a veintiocho de junio.

En nombre de S. M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 5 de diciembre de 1997, por la que se acordó requerir al recurrente para que procediera a la demolición de las obras de construcción de caseta en Urbanización Conde Fuentes, parcela..., del B° Garrapinillos, y la incoación de expediente sancionador.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 26 de febrero de 1998, interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución indicada en el encabezamiento de esta sentencia.

**SEGUNDO.**— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que se declare nulo y no conforme a Derecho el Acuerdo de la Alcaldía Presidencia de Zaragoza de fecha 9 de Diciembre de 1997 por la que se anule la resolución impugnada en virtud de la cual ordena la demolición de lo construido y la incoación de un expediente sancionador, o, subsidiariamente, que la caseta en cuestión es susceptible de ser legalizada por su carácter de construcción agrícola, de acuerdo con el uso también agrícola de la parcela a la que sirve, con condena en costas de apreciarse temeridad en la oposición.

**TERCERO.**– La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda, solicitó, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimó aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestime el recurso.

**CUARTO.**– Recibido el juicio a prueba, se practicó la solicitada con el resultado que consta en autos, y, tras evacuarse el trámite de conclusiones y quedar pendiente de señalamiento, se dictó providencia con fecha 10 de septiembre de 2001, por la que, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica 6/1998, de 13 de julio, de reforma de la LOPJ, y el Acuerdo de la Comisión de la Sala de Gobierno de este Tribunal Superior de Justicia, en aplicación de aquella, del 10 de diciembre de 1998, se acordó que, para el conocimiento y resolución del presente recurso, se constituyera la Sala exclusivamente con el Magistrado ponente, firme la cual se acordó por providencia de 3 de abril de 2002, no constando el emplazamiento de D. M. G. L. propietario de la parcela colindante y denunciante y con suspensión del curso del procedimiento, se proceda a emplazarle, sin que, efectuado el mismo haya comparecido, acordándose traer los autos a la vista con citación de las partes para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– De lo actuado en el expediente administrativo resultan los siguientes hechos de interés para la resolución de la litis:

A) Con fecha 26 de septiembre de 1995, D. M. G. L. formuló denuncia contra el recurrente por la construcción de una pared indicando que ya alcanza unos 4 metros de altura, sin duda para construir una casa, en la parcela colindante, la nº...en la parcelación Conde Fuentes, del Barrio de Garrapinillos.

B) Realizada visita de inspección, con fecha 23 de octubre de 1995, por el Técnico de la Unidad de Inspecciones de Disciplina Urbanística, se informó que las obras denunciadas consisten en la construcción de una caseta de unos 20 m<sup>2</sup> con cubierta de una sola vertiente que se encuentra adosada por su linderero norte a la finca del denunciante. Las dos parcelas contiguas pertenecen a la Urbanización «Conde Fuentes» que tuvo su origen en el expediente 4.988/82 mediante el que se tramitó y concedió la licencia de edificación para construcciones agrícolas, condicionada, entre otras, a que tanto las construcciones como el terreno estuviesen destinados a uso netamente agrícola, quedando totalmente prohibido su utilización para usos residenciales. Al respecto, cabe señalar, que se han venido realizando obras diversas de ampliación y construcción en gran parte de las parcelas que desvirtúan el uso previsto.

C) Con fecha 8 de febrero de 1996, se amplía el informe, señalando que el valor estimado de las obras realizadas asciende a la cantidad de 375.000.–ptas. indicándole que en caso de disconformidad deberá presentar valoración contradictoria suscrita por técnico competente y visada por el Colegio Oficial correspondiente.

D) Efectuada propuesta de resolución, por la Alcaldía-Presidencia se dictó la resolución de fecha 5 de diciembre de 1997, por la que se acordó requerir al recurrente para que procediera a la demolición de las obras de construcción de caseta en Urb. Conde Fuentes, parcela... del B° Garrapinillos, e incoación de expediente de sanción.

**SEGUNDO.**— La resolución de fecha 5 de diciembre de 1997 incorpora un acto definitivo, orden de demolición, que responde al ejercicio de la potestad deber de la Administración encaminada al restablecimiento de la legalidad urbanística, y que resulta obligada, según el art. 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y los artículos 184.3 y 185 de la Ley del Suelo de 1976, de aplicación (artículos 196 y 197 de la Ley Urbanística de Aragón), susceptible de impugnación; y otro de incoación de expediente de sanción que responde al ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración, acto de trámite no susceptible de impugnación, quedando limitado, por consiguiente, el objeto del recurso a la orden de demolición.

Respecto a dicha orden, del expediente administrativo y de lo actuado en el proceso se acredita la existencia de una construcción que había cuando el recurrente adquirió la parcela en cuestión por escritura de 14 de diciembre de 1983, y que se hallaba amparada por la oportuna licencia, con la consideración de almacén agrícola destinado exclusivamente a uso netamente agrícola, sin que el informe del Técnico de la Unidad de Inspecciones de Disciplina Urbanística, refiriera ampliación alguna con respecto a dicha construcción de unos 20 m<sup>2</sup>, ya existente, señalando únicamente, «que se han venido realizando obras diversas de ampliación y construcción en gran parte de las parcelas que desvirtúan el uso previsto». Consecuentemente, partiendo del plazo establecido por el art. 9 del Decreto 16/1981, de aplicación, para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística de cuatro años desde la fecha de terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, resulta procedente, con estimación del recurso, anular la resolución impugnada.

**CUARTO.**— No se aprecian motivos para un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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

## FALLO

**PRIMERO.**— Estimar el presente recurso contencioso-administrativo número 299 de 1998, interpuesto por D. G. E. R., contra la resolución referida en el encabezamiento de la presente sentencia, la que se anula por no ser conforme a derecho.

**SEGUNDO.**— No hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así por esta sentencia, de la que principales, lo pronuncio, mando y firmo.