
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 427/1998. Sentencia de 26-02-2002

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

ORDEN DE EJECUCIÓN. DEMOLICIÓN OBRAS REFUGIO EN URBANIZACIÓN.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO

D. Jesús María Arias Juana

En Zaragoza, a veintiséis de febrero de dos mil dos.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 16 de enero de 1998, por la que acordó requerir al recurrente para que procediera a la demolición de las obras de ampliación de refugio en la Urbanización Conde Fuentes, parcela, del Barrio de Garrapinillos.

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 24 de marzo de 1998, interpuso recurso contencioso administrativo contra las resoluciones citadas 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 que la resolución impugnada no es conforme a derecho, anulándose, y declarando, en consecuencia, improcedente la demolición acordada.

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 desestimase el recurso interpuesto.

CUARTO.— Recibido el juicio a prueba se practicó la propuesta por las partes con el resultado que es de ver en autos, y tras evacuarse el trámite de conclusiones y quedar pendiente de señalamiento, se dictó providencia con fecha 18 de octubre 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 traer los autos a la vista para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— De lo actuado en el expediente administrativo remitido resultan los siguientes extremos que han de tenerse en cuenta para la resolución del presente recurso:

a) Con fecha 22 de febrero de 1995, agentes de la Policía Local del Ayuntamiento de Zaragoza formularon denuncia contra el recurrente por la realización de obras de construcción e instalaciones careciendo de licencia, consistentes en una ampliación de un cuarto de aseo de unos 21 m² en la parcela 78 de la Urbanización Conde Fuentes, del Barrio de Garrapinillos.

b) Por resolución del Teniente de Alcalde Delegado, de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente de fecha 16 de marzo de 1995 se acordó requerir al recurrente para que procediese a la inmediata paralización de las referidas obras, advirtiéndole que se iniciaba el oportuno expediente para la adopción de alguno de los siguientes acuerdos: a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente, decretar su demolición; b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente, requerir para que en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, en el de dos meses, solicite la preceptiva licencia. Resolución que le fue notificada el 5 de abril siguiente.

c) Realizada visita de inspección a las obras por agentes de la Policía Local el 30 de marzo de 1995, por éstos se pudo constatar que las obras se encontraban aparentemente finalizadas.

d) Emitido informe por el Arquitecto municipal de valoración de las obras en fecha 14 de octubre de 1997, en el que valoraba las obras realizadas consistentes —según afirmaba— en la ampliación de 21 m² destinados a vivienda, que no eran legalizables por incumplir principalmente las condiciones 1^a y 2^a de la licencia concedida el 20 de julio de 1982, por resolución de 4 de noviembre siguiente se acordó poner de manifiesto el expediente al actor por término de quince días, y efectuada propuesta de resolución, por la Alcaldía-Presidencia se dictó la resolución aquí impugnada de fecha 16 de enero de 1998, por la que se acordó requerir al recurrente para que procediera a la demolición de las referidas obras de construcción.

SEGUNDO.— Son dos, en esencia, los motivos que se vienen a alegar por el recurrente en su pretensión anulatoria de la resolución impugnada. El primero de ellos, el de no haberse seguido el procedimiento también contra su esposa, lo que entiende que procedía al haber sido adquirida la parcela en cuestión para su sociedad conyugal y sufragado las obras por ambos esposos, y por lo que considera que se han infringido los principios de defensa y legalidad —por prescin-

dirse del procedimiento legalmente establecido—, y que hace de imposible cumplimiento la resolución, al no poder proceder a su derribo por no ser el propietario único de la totalidad de las obras.

Tal motivo impugnatorio debe ser desestimado toda vez que si bien es cierto que la parcela fue adquirida para la sociedad conyugal del recurrente y su esposa, también lo es que todas las actuaciones del expediente administrativo fueron dirigidas al ahora recurrente como promotor de las obras, sin que en momento alguno manifestara la objeción que plantea, por vez primera, en su demanda, siendo claro que ninguna indefensión material y efectiva —única que sería determinante de la nulidad pretendida— se le ha ocasionado a su esposa, dado que todas las notificaciones han sido dirigidas al domicilio conyugal, y ningún impedimento ha habido para conocer todo lo actuado a través del recurrente, que en todo caso ha de entenderse que actúa en el presente recurso en defensa de los bienes consorciales; y, por otra parte, nada le hubiera impedido a la esposa comparecer en el presente recurso junto con su marido. Cuestión distinta sería, como ya he tenido ocasión de señalar esta Sala ante al misma objeción en supuestos análogos, la de que en vía de apremio los costes de ejecución subsidiaria, la Administración pretendiera realizarlos sobre los bienes consorciales sin, hipotéticamente, dirigir el procedimiento contra la esposa; supuesto este que no es el de autos.

TERCERO.— Admitiendo el recurrente la realización de las obras de ampliación del refugio-almacén a que se refiere la resolución impugnada y que lo fueron sin la correspondiente licencia, alega, en segundo lugar, que el Ayuntamiento debió requerir a los esposos para que procedieran en el plazo de dos meses a regularizar su situación, siendo nula la resolución impugnada al decretar la demolición sin seguir el procedimiento legalmente establecido.

Ciertamente, el Tribunal Supremo tiene reiteradamente declarado —sentencias de 5 de octubre y 16 de diciembre de 1993 y 14 de diciembre de 1994, en las que se citan otras anteriores—, que la demolición de lo construido sin licencia no es una medida que pueda decretarse sin más, sino como conclusión de un iter procedimental en el que previamente ha de requerirse al promotor para que solicite la licencia omitida, a fin de darle ocasión de legalizar su situación, siendo después cuando cabe decretarla y sólo en los supuestos de que no haya pedido la oportuna licencia o de que, pedida la misma, haya sido denegada por ser su otorgamiento contrario a la ordenación urbanística. Sin embargo, no cabe desconocer que la jurisprudencia también ha reputado lícito disponer directamente una demolición en aquellos supuestos en los que la denegación de la licencia era algo palmario y evidente, lo que permitía prescindir de un trámite superfluo. Declarándose en la sentencia de 29 de octubre de 1994 que si bien es cierto que el artículo 185 TRLS establece la regla general de que la restauración de la legalidad urbanística conculcada por las obras terminadas por licencia o contraviniéndola precisa del previo expediente de legalización de las mismas, instrumentado mediante el requerimiento de la Alcaldía a tal efecto en que se otorgue el plazo de dos meses para dicha legalización, la jurisprudencia

excepciona dicho previo expediente de legalización cuando aparece clara la ilegalidad e improcedente la obra cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que de modo manifiesto y a través de lo ya actuado no puede legalizarse, por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. Y en los mismos términos se pronuncia la sentencia de 24 de junio de 1997, en la que, como salvedad a la imprescindibilidad del previo requerimiento que ofrezca la oportunidad de legalización, hace expresa referencia a los «supuestos concretos en los que la imposibilidad de legalización sea clara, palmaria y manifiesta de tal modo que no ofrezca duda alguna tal supuesto, como también tiene declarado esta Sala en sentencias de 15 de diciembre de 1993, 10 de noviembre de 1994 y 24 de mayo y 16 de octubre de 1995, entre otras».

En el caso enjuiciado, la conformidad a derecho de la resolución impugnada viene determinada por el hecho de no hallarse amparadas las obras de ampliación del refugio-almacén en cuestión por la oportuna licencia y no ser legalizables; siendo evidente la ilegalidad de aquellas conforme al Plan General Municipal de Ordenación de 1986 al llevarse a cabo en suelo no urbano de protección de regadío —como se hace constar en el informe del Arquitecto técnico municipal—, además de incumplir —como se recoge en el mismo informe— las condiciones de la licencia concedida con fecha 20 de julio de 1982, y ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 86.1 en relación con el artículo 85 del TR de la Ley del Suelo de 1976. Consecuentemente, y conforme a la doctrina jurisprudencial citada, podía obviarse el previo expediente de legalización. Debiendo, por otro lado, significarse que si bien la resolución de fecha 16 de marzo de 1996 no constituye un requerimiento de legalización, sí se le pone de manifiesto al recurrente el inicio de un expediente a fin de determinar si las obras eran o no legalizables para, en el primer supuesto, practicar dicho requerimiento y, en el segundo —como fue el caso—, acordar su demolición, sin que conste que por el recurrente efectuara acción alguna tendente a la legalización. Como tampoco intentó desvirtuar el informe de técnico municipal cuando se le puso de manifiesto el expediente, con remisión de copia de aquel, ni se ha propuesto prueba alguna en el presente recurso que lo desvirtúe.

CUARTO.— Lo anteriormente expuesto determina la desestimación del recurso, sin que, por otro lado, se aprecien motivos para un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLO

PRIMERO.— Se desestima el recurso contencioso-administrativo número 427 del año 1998, interpuesto por D. F. A. B., contra la resolución referida en el encabezamiento de la presente sentencia.

SEGUNDO.— No se hace especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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