

Expte.

DI-2392/2016-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE ÉPILA  
Plaza de España 1  
50290 ÉPILA  
ZARAGOZA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** En fecha 29-09-2016 se recibió queja individual.

**SEGUNDO.-** En la misma se hacía alusión a la falta de respuesta municipal a solicitud de reunión, presentada en junio pasado, relativa a asunto que tienen planteado ante ese Ayuntamiento, y que, según se nos concretó en visita personal a esta Institución, hacía referencia a la irregular actuación municipal en relación con la realización de una obra de edificación de naves, presuntamente ilegal, en inmueble con referencia catastral 4065517XM4046E0001BL, en Avda. Opel España, y ello a pesar de haberse dictado, al parecer, Sentencia judicial declarativa de la ilegalidad urbanística.

**TERCERO.-** Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús López, responsable del área de urbanismo, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 24-11-2016 (R.S. nº 13.909, de 29-11-2016) se solicitó información al Ayuntamiento de Épila, y en particular :

1.- Informe municipal acerca de los antecedentes obrantes en esa Administración, acerca de la existencia, o no, de Licencia municipal para la ejecución de las obras de edificación realizadas en inmueble con referencia catastral 4065517XM4046E0001BL, en Avda. Opel España. Se ruego remitan copia íntegra compulsada del Expediente tramitado, en su caso.

2.- Informe de los Servicios Técnicos municipales acerca de si la obra ejecutada lo fue conforme a la Normativa Urbanística municipal de aplicación, y, en su caso, al Proyecto Técnico y Licencia otorgada, si la hubo.

3.- En caso de no ajustarse a dicha Normativa, o al Proyecto y Licencia otorgada, informe de lo actuado por el Ayuntamiento, en ejercicio de su competencia en materia de protección de la legalidad y disciplina urbanística. Se ruego remitan copia íntegra compulsada del Expediente

tramitado, en su caso.

4.- En caso apuntado en la exposición de queja, de existir Sentencia judicial que se haya pronunciado sobre la ilegalidad urbanística de la mencionada obra de edificación, rogamos se nos remita copia de la misma, e informe de lo actuado para ejecutar su fallo.

2.- Con fecha 29-12-2016 (R.S. nº 75, de 4-01-2017) nos dirigimos al Ayuntamiento de Épila, en recordatorio de nuestra solicitud de información. Y por segunda vez, con fecha 3-02-2017 (R.S. nº 1.418, de 6-02-2017), sin que hasta la fecha se nos haya dado respuesta alguna.

**CUARTO.-** De la documentación aportada al expediente, adjunta a la queja que ahora nos ocupa, resulta :

4.1.- En fecha 8-09-2008 consta acreditada denuncia ante la Guardia Civil de Épila, manifestando :

*“Que posee un terreno en el Polígono Valdemuel de la localidad de Épila (Zaragoza), en el que en una parte tiene construida una nave agrícola.*

*Que hace aproximadamente unos tres años con el propietario del terreno colindante llamado S... M... también vecino de Epila, decidieron levantar un muro medianil entre ambas propiedades con una altura de unos 4 metros de alto y unos 60 metros de largo, que desde entonces no se ha construido nada por ninguna parte.*

*El pasado día 02 de septiembre actual, un hijo del tal S... pidió a su esposo T.... permiso para poder entrar en su propiedad con una plataforma elevadora al objeto de poder cerrar su propiedad, que su marido le dijo que de momento no entrara, ya que primero le dijo que tenían que echar cuentas de la construcción del medianil y luego ya hablarían sobre el permiso.*

*Que a pesar de no haberle dado permiso, su esposo el pasado día 5 del actual, se dio cuenta de que unos obreros se encontraban montando chapas en la parte propiedad de S..., pero que sin embargo habían colocado un andamiaje desde el tejado pero por la parte que es de su propiedad, sin tener permiso para ello.*

*Que si bien no le han hecho perjuicio alguno, el motivo es la acción ya que el no le había dado permiso para entrar en su propiedad y ahora entraron por el aire.”*

4.2.- Con fecha 1-12-2008, consta presentado ante el Ayuntamiento de Épila, escrito mediante el que se exponía :

*“Cuando construimos la nave agrícola en Carretera Muel s/n tuvimos que cumplir con una serie de normas y licencias vigentes en dicho año, ahora me encuentro que la nave contigua a la mía, no sabiendo exactamente de quien es propiedad, ha sido edificada encima de una línea eléctrica no dejando las distancias pertinentes.*

### SOLICITO

*Sirva el presente escrito para que me den una respuesta, si la construcción contigua a la mía es legal o ilegal ya que según mi punto de vista y según las normas urbanísticas de Épila no cumplen con los requisitos vigentes.*

*Además si realmente se acepta que está construyéndose sin las licencias oportunas y sin cumplir normas, sea tomadas cuantas sanciones correspondan ya bien sea derribo o sea sanción económica.*

*Solicito una respuesta por escrito al tema lo antes posible debido a la gravedad que puede ser el incumplimiento de las normas urbanísticas y a los posibles daños que pueda originar si hubiese algún tipo de incidencia a las naves colindantes (principalmente a la mía)."*

**4.3.-** Con fecha 19-01-2010, tuvo entrada en registro del antes citado Ayuntamiento, recordatorio del anterior, exponiendo :

*"Con fecha diciembre de 2008 presentamos el escrito que adjuntamos en relación a una nave edificada anexa a la nuestra en Carretera Muel. No pongo el titular porque no se exactamente a quien corresponde.*

*En varias ocasiones nos hemos acercado al ayuntamiento a preguntar por el tema y nos han dicho que están en ello. ¿En que están? ¿En un año no hay posibles soluciones?*

*Una vez nos reunimos con el Sr. M... L... y con el aparejador, cuando casualidades de la vida se había quemado unas alpacas de paja en un solar de Épila. La nave de la que estamos hablando estaba y está almacenando paja también y ahora entendemos que en estas fechas no hay mucho peligro por la humedad que hay pero ¿y si pasase algo? ¿A quien tendríamos que pedir responsabilidad?*

### SOLICITO

*Sirva el presente escrito para que me den una respuesta, ya que si no tiene proyectos ni licencias (ni de obras ni de actividad) ¿como es que está con material peligroso dentro? ¿Es que no se pueden hacer notificaciones en el B.O.P.Z. o donde corresponda si el implicado no contesta?*

*Y yo creo que en un año ya hubiese tenido que contestar. El problema es que ya ha pasado más de un año y aquí no hay solución ni parece haberla, más que dejar el tema que ya se cansarán de preguntar.... Un ejemplo, si no pago un impuesto de circulación me viene notificación de la DPZ de tributos y si no contesto embargo, etc... ¿por qué no se hace así?*

*En fin no entiendo de leyes, pero yo pague unos proyectos, unas licencias, un seguro con mis extintores, etc.... y ¿por qué los demás no cumplen lo que los demás lo tenemos que cumplir?*

*Espero que esta no caiga en saco roto y tenga solución lo antes posible ya que de lo contrario tomaré otras medidas."*

**4.4.-** Y ya el pasado 17 de junio de 2016, mediante nuevo escrito registrado en el Ayuntamiento de Épila, se solicitaba : *“Reunión para conocer cómo va la evolución de los temas que tenemos pendientes de resolver desde abril 2016.”*

**QUINTO.-** En instrucción del presente Expediente, y a falta de la información que teníamos solicitada al Ayuntamiento de Épila, hemos comprobado la existencia de Sentencia nº 64/2015, de fecha 13 de febrero de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en Recurso de Apelación 143/2012, contra Sentencia del Juzgado nº 2 de Zaragoza, de fecha 8 de marzo de 2012 (en recurso contencioso-administrativo nº 150 de 2011).

El Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera), en citada Sentencia nº 64/2015, resolvió :

*“VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN (Sección Primera), el recurso de apelación número 143 de 2012, interpuesto por D. Marcial y D. Vicente representados por la Procuradora de los Tribunales Dña. María Victoria Gracia Sau y asistidos por el Letrado D. José Manuel Bolea Fernández Pujol, contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza de fecha 8 de marzo de 2012, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 150 de 2011 siendo parte recurrida, el AYUNTAMIENTO DE ÉPILA(ZARAGOZA) representado por la Procuradora de los Tribunales Dña. Belén Risueño Villanueva y asistido por el Letrado D. Ignacio Iñiguez Ortega.*

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** *En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza dictó sentencia de fecha 8 de marzo de 2012, desestimatoria del recurso y confirmatoria de la actuación recurrida, sin hacer expresa imposición de costas.*

**SEGUNDO.-** *Contra la anterior sentencia, por la parte actora se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido -,siendo admitido dicho recurso y dándose traslado a la representación de la Administración demandada para que pudiera formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo-,y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró la votación y fallo el día señalado, 12 de febrero de 2015.*

*Siendo ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Jesús María Arias Juana.*

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### PRIMERO

- La sentencia apelada, con desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por los recurrentes, vino a confirmar la resolución administrativa recurrida, el decreto 50/2011 de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Épila de fecha 10 de febrero de 2011, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto por aquellos contra el decreto 410/2010, de 1 de diciembre, por el que se ordenó la demolición de los actos de edificación ejecutados contra las condiciones señaladas en la licencia de obra concedida a D. Vicente mediante decreto de la Alcaldía número 107/2010, de 31 de marzo. Actos de edificación consistentes en la realización de una nave destinada a almacén, en la Avenida Opel España núm. 35 de ese municipio, sin los retranqueos que se detallan en el artículo 11.9.7.6 de las Normas Subsidiarias en vigor.

A tal solución llega el Juzgado, tras rechazar la objeción de falta de audiencia opuesta por los recurrentes y relacionar los hechos que resultan del expediente administrativo, al considerar, frente a lo sostenido por aquellos, que no se había obtenido con anterioridad la licencia por silencio positivo, como así resultaba, por un lado, de la propia actuación de la parte actora y, por otro, de que no se pueden adquirir por silencio licencias en contra de la legislación o del planeamiento, y, en el caso, se incumplía el referido precepto de las Normas Subsidiarias en vigor sobre retranqueos.

### SEGUNDO

- Las alegaciones efectuadas por la parte actora, en su crítica a la sentencia recurrida, en modo alguno han desvirtuados los razonamientos del Juzgado, por los que concluyó que la actuación recurrida era conforme a derecho, los cuales en lo sustancial se aceptan y dan aquí por reproducidos, lo que determina la desestimación del presente recurso. Y es que, en efecto, insiste la recurrente en su apelación que había obtenido por silencio la licencia solicitada por el Sr. Marcial el 14 de enero de 2004, para la construcción de la nave en cuestión, lo que, según resulta de las actuaciones, ello no ha sido así. No pudiendo desconocerse las actuaciones que precedieron a las resoluciones aquí recurridas, en concreto el expediente de protección de la legalidad iniciado por decreto de la Alcaldía de 16 de diciembre de 2008 y que concluyó por decreto de 30 de septiembre de 2009, en el que se acordó, por un lado, considerar parcialmente legalizables los actos de edificación y, por otro, parte de la obra no compatible con la ordenación, por lo que fue requerido el interesado para que en el plazo de dos meses solicitara la preceptiva licencia para la legalización de la edificación compatible con el ordenamiento y, así mismo, licencia para el derribo de la parte que no era legalizable. Dicho decreto no sólo no fue recurrido, sino que, por el contrario, en cumplimiento del mismo, solicitó la licencia de legalización, por no lo que no puede ahora, como hace la recurrente en su apelación, cuestionar la conformidad o no a derecho de tal actuación por ella consentida; y, menos, pretender ampararse en el resultado distinto al que se llegó en el expediente sancionador que también

*se siguió por la misma actuación edificatoria, pues, aparte de tratarse de expedientes distintos, el archivo de este último se produjo, como se pone de manifiesto por la recurrente, por caducidad. Pero es que, además, la licencia solicitada tras el requerimiento incluía la parte de la nave que no era legalizable, al incumplir la norma referida sobre retranqueo, por lo que fue requerido para su subsanación, lo que así hizo presentando un nuevo plano en el que se respecta el retranqueo establecido, concediéndose finalmente la licencia con tal modificación, que tampoco fue recurrida.*

*A lo que se añade, en cualquier caso, que, como con total acierto razona el Juzgador, la licencia solicitada en 2004 no pudo adquirirse por silencio dado que incumplía la reiterada norma del planeamiento en vigor sobre retranqueos, cuya claridad, pese a lo que se alega, ninguna duda deja al respecto, pese a la ciertamente extraña y de difícil comprensión de la 11.9.7.3, que sólo puede ser entendida de las dos maneras que señala el Juzgador.*

*Finalmente, en cuanto al invocado principio de proporcionalidad basta con recordar que, como tiene declarado el Tribunal Supremo, entre otras, en sentencia de 15 de enero de 2002 "las normas de planeamiento pertenecen a la categoría de las normas denominadas imperativas o cogentes y que, en virtud de su coercibilidad, una transgresión de las mismas desencadena el mecanismo encaminado a la restauración de la legalidad vulnerada que es el que ha dado lugar, en el caso que se examina - como también en el nuestro-, al acuerdo municipal recurrido". "El principio de proporcionalidad - añade- opera con carácter ordinario en los casos en los que el ordenamiento jurídico admite la posibilidad de elegir uno entre varios medios utilizables y sólo con carácter excepcional, y en conexión con los principios de buena fe y equidad, en los supuestos en los que aun existiendo en principio un único medio éste resulta a todas luces inadecuado y excesivo en relación con las características del caso contemplado. En los casos de actuaciones que, como la presente, contradicen el planeamiento urbanístico la Administración resulta obligada a restaurar la realidad física alterada o transformada por medio de la acción ilegal. No tiene posibilidad de optar entre dos o más medios distintos (así se declara, por ejemplo, en las sentencias de 16 de mayo de 1990 y de 3 de diciembre de 1991 ) por lo que no resulta de aplicación el principio de proporcionalidad". Concluyendo el Alto Tribunal que "la vinculación positiva de la Administración Pública a la Ley ( artículo 103.1 de la Constitución ) obliga a ésta a respetar la Ley: es decir, a ordenar la demolición, como resulta del empleo del tiempo futuro imperfecto en que se expresa el artículo 184 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 ".*

*Todo lo cual determina la desestimación del presente recurso.*

### **TERCERO**

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional , procede imponer las costas del presente recurso de apelación a los recurrente, al desestimarse totalmente el mismo y no apreciar*

*la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición. Si bien al amparo de la facultad prevista en el apartado tercero de dicho artículo, se determina que el importe de las mismas no podrá rebasar la cantidad de 1.500 euros.*

**FALLO**

**PRIMERO**

*Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por D. Marcial y D. Vicente contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza de fecha 8 de marzo de 2012, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 150 de 2011*

**SEGUNDO**

*Imponemos las costas del presente recurso de apelación a los recurrentes, con el límite establecido en el último fundamento de esta resolución.*

*Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** El artículo 59 del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, encomienda al Justicia de Aragón la protección y defensa de los derechos individuales y colectivos reconocidos en este Estatuto y dispone, en su artículo 59.2, que en el ejercicio de su función podrá supervisar:

a) La actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, constituida a estos efectos por el conjunto de órganos integrados en el Gobierno de Aragón, así como por la totalidad de los entes dotados de personalidad jurídica dependientes del mismo.

b) La actividad de los entes locales aragoneses y de las comarcas, sus organismos autónomos y demás entes que de ellos dependan, en los términos que establezca la ley del Justicia.

c) Los servicios públicos gestionados por personas físicas o jurídicas mediante concesión administrativa, sometidos a control o tutela administrativa de alguna institución de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**SEGUNDA.-** Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán*

*facilitar al Justicia ..... las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

**TERCERA.-** A la luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el Ayuntamiento de Épila, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de información y documentación dirigidas al mismo para instrucción y resolución del expediente, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5/2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de 1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

**CUARTA.-** En cuanto al fondo de los asuntos planteados en la queja, consideramos procedente, en primer término, señalar a la persona presentadora de queja que las cuestiones de naturaleza jurídico-privada, como pudiera ser la liquidación de cuentas en relación con la construcción de medianil, que se apuntaba en la denuncia presentada ante la Guardia Civil, quedan fuera del ámbito de competencias tanto municipales, como de esta Institución, correspondiendo su resolución, previo ejercicio de las acciones procedentes, a la vía jurisdiccional ordinaria.

**QUINTA.-** Por lo que respecta a la actuación municipal, en el ejercicio de sus competencias de protección y restauración de la legalidad urbanística, a la vista de la Sentencia arriba reproducida, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, constatamos :

a) Una correcta actuación inicial en relación con las obras de edificación de una nave almacén en Avda. Opel España nº 35, dictando Decreto 410/2010, de 1 de diciembre, por el que se ordenó la demolición de los actos de edificación ejecutados, por ir contra las condiciones señaladas en la Licencia de obras, concedida por Decreto de Alcaldía nº 107/2010, de 31 de marzo; y la desestimación, por Decreto 50/2011, de fecha 10-02-2011, del recurso de reposición interpuesto contra el antes citado Decreto 410/2010.

b) En relación con el recurso contencioso-administrativo interpuesto por los infractores contra la antes mencionada desestimación del recurso de reposición, el Ayuntamiento de Épila, mediante su representación procesal, mantuvo, como no podía ser de otro modo, la conformidad a derecho de



aquellas resoluciones municipales (Decreto 410/2010 y Decreto 50/2011), y ello tanto ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza, como en recurso de apelación contra la Sentencia dictada por éste, fallando la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en Sentencia nº 64/2015, de 13 de febrero de 2015, la desestimación de dicho recurso de apelación, en los términos arriba reproducidos, por haberse incumplido los retranqueos que se establecían en art. II.9.7.6 de las Normas Subsidiarias en vigor.

c) En cambio, tras el fallo último de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Tribunal Superior de Justicia de Aragón, la inactividad municipal para hacer efectiva la demolición ordenada, la permanencia en el tiempo de la edificación, y la falta de respuesta, a quien venía poniendo de manifiesto ante el Ayuntamiento dicha situación de ilegalidad de la edificación, y no facilitando a esta Institución la información solicitada sobre lo actuado al respecto, evidencian una irregular actuación municipal, al no haberse adoptado las medidas de ejecución procedentes, para llevar a efecto la demolición de lo ilegalmente construido y no legalizable, para dar cumplimiento al propio Decreto de Alcaldía 410/2010, de 1 de diciembre, y en definitiva al retranqueo obligado por la normativa urbanística de aplicación.

### **III.- RESOLUCION**

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito :

**PRIMERO.- Hacer RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO DE ÉPILA**, de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón.

**SEGUNDO.- Formular RECOMENDACION FORMAL** al antes citado Ayuntamiento, para que, en cumplimiento de sus propios actos y de las competencias urbanísticas que le están reconocidas, se adopten las medidas oportunas para la efectiva ejecución, por los promotores infractores, o subsidiariamente por el Ayuntamiento, con cargo a aquéllos, de la demolición ordenada de las obras ilegalmente ejecutadas, toda vez que las Sentencias de 8 de marzo de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza, y, en resolución de recurso de apelación contra la misma, la Sentencia nº 64/2015, de 13 de febrero de 2015, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, han reconocido ser conforme a derecho lo dispuesto por Decreto 50/2011, de Alcaldía-Presidencia, al desestimar recurso de reposición contra previo Decreto 410/2010, de 1 de diciembre, disponiendo la demolición de los actos de edificación ejecutados contra las condiciones

señaladas en licencia de obra concedida por Decreto 107/2010, de 31 de marzo, para realización de nave almacén, al haberse infringido, por sus promotores, los retranqueos que se detallan en art. II.9.7.6 de las Normas Subsidiarias en vigor.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me acuse recibo del precedente Recordatorio de deberes legales y me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, a 8 de marzo de 2017**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**