
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 66/2002-A
Sentencia nº 187 (2-09-2003)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.

Orden de ejecución. Demolición terraza sin licencia.

Multa pecuniaria.

Imposición de multa coercitiva por incumplimiento de la orden de demolición.

Prescripción de la infracción urbanística.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 2 de septiembre de 2003 habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso: Recurrente D. J.G.T. representado por el Procurador D. A.O.E. y defendido por el Letrado D. E.F.G.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por el Procurador D. F.P.A. y defendido por letrado de sus Servicios Jurídicos.

SEGUNDO.- Actuaciones recurridas: 1º) Resolución de Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 16 de noviembre de 2001, por el que se requiere a la recurrente para que en el plazo de un mes proceda a la demolición de la terraza sita en C/ Teniente Coronel León Moyano de conformidad a lo dispuesto en los arts. 196 y 197 de la Ley Urbanística de Aragón (exp. 539.220/2001).

2º) Resolución de Alcaldía Presidencia de 12 de abril de 2002 por la que se impone al recurrente, por la realización de la construcción aludida, sanción de 3.005,07 € por infracción urbanística grave.

3º) Resolución de 19 de abril de 2002 de la Alcaldía Presidencia por la que se desestima recurso de reposición interpuesto contra Resolución de 21 de marzo de 2002 que impuso multa coercitiva de 150,25 € por incumplimiento de la orden de demolición (exp. 267.633/02).

4º) Resolución de Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 20 de septiembre de 2002, por el que se requiere a la recurrente para que en el plazo de un mes proceda a la demolición de la terraza sita en C/ Teniente Coronel León Moyano, de conformidad a lo dispuesto en los arts. 196 y 197 de la Ley Urbanística de Aragón (exp. 710.372/2002).

5º) Resolución de 25 de octubre de 2002 de Alcaldía Presidencia por la que se declara inadmisibile el recurso de reposición interpuesto contra carta de pago por importe de 3.005,07 euros por la infracción antes vista (exp. 850.837/02).

Y 6º) Resolución de 15 de noviembre de 2002 de Alcaldía Presidencia que impone al actor multa coercitiva de 150 € por incumplir la orden de demolición de 20 de septiembre de 2002 (exp. 710.372/02).

TERCERO.- Procedimiento: Interposición del recurso el 20 de febrero de 2002.

Primera Demanda el 26 de abril de 2002.

Por escrito de 13 de mayo de 2002 se solicita la suspensión del plazo para contestar a la demanda por estimar causa de nulidad el Letrado municipal.

Por escrito de 18 de junio de 2002 se presenta Resolución de Alcaldía de 14 de junio de 2002 que decreta la nulidad de la Resolución de 26 de noviembre de 2001. Se solicita la satisfacción extraprocésal.

Por Auto de 29 de julio de 2002 se deniega el archivo.

Por Auto de 18 de septiembre se amplía el recurso a los actos 2º y 3º, por Auto de 28 de octubre a la 4º y por Auto de 16 de diciembre de 2002 todos a la 5ª y 6ª.

Se presenta la segunda demanda el 18 de febrero de 2003.

Contestación a la demanda el 18 de marzo de 2003.

Apertura del proceso a prueba el 20 de marzo de 2003 en el que se practicó por el recurrente testifical de D. J.M.G.

Conclusiones de la recurrente el 11 de junio de 2003.

Conclusiones de la Administración demandada el 24 de junio de 2003.

Concluso para Sentencia el 30 de junio de 2003.

CUARTO.- Cuantía: 6.761,39 €.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad de los actos recurridos.

2. Imposición de las costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) En diciembre de 1996 el recurrente cubrió con obra el patio trasero de su vivienda, para evitar —según alega la sociedad que le venía de los pisos superiores—. El 27 de junio de 2000 fue denunciada la obra ante los servicios municipales. Estos abrieron un inicial expediente de restablecimiento de legalidad urbanística que fue declarado caducado tras recurso de reposición por Resolución de 18 de mayo de 2001. Reabierto el expediente fue dictada la 1ª Resolución que constituye el objeto de este recurso. Tras informe del Letrado municipal en trámite de contestación a la demanda fue nuevamente anulada esta 1ª resolución también por caducidad del expediente y dictada una nueva orden de demolición de 20 de septiembre de 2003 que constituye la 4ª resolución objeto del proceso.

b) El primer motivo de impugnación que se deduce es el de la prescripción de la acción que tiene la Administración para proceder a requerir la demolición de la construcción. Entiende que la obra fue realizada más de cuatro años antes de que la Administración iniciara el procedimiento de restablecimiento de la legalidad

urbanística (art. 204.c) en relación con el art. 209.1 de la Ley Urbanística de Aragón por lo que en atención a lo dispuesto en los art. 196 y 197 ya no es posible decretar la demolición de lo construido. Igualmente entiende que esta prescripción vale para el expediente sancionador y para los actos de ejecución (multas coercitivas) también objeto del recurso.

c) Entiende que no cabe abrir nuevos expedientes de demolición, sin nueva instrucción. Que se da en el último expediente también la caducidad.

d) Que no hay infracción, se trata de una cubrición de una terraza que nada molesta y no perjudica a intereses generales.

e) Que la demolición es desproporcionada.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada: 1. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

2. Imposición de costas al recurrente.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) No puede entenderse prescrita la infracción, pues el plazo de prescripción se inicia según el art. 209.2 de la Ley Urbanística cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. Y aquí tratándose de una construcción dentro del patio de luces, no tuvo conocimiento la Administración sino en el momento en que fue denunciada la obra.

b) Considera que el primer acto ya fue anulado, quedando sin objeto el recurso contra él, que no concurre caducidad en el último expediente de restablecimiento de legalidad urbanística y que no cabe hablar de desproporción.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Si bien este Juzgador sostuvo en Auto de 29 de julio de 2002, ante la petición del Letrado municipal que no cabía entender archivado el proceso y satisfecha la pretensión al ser anulada la 1ª resolución impugnada por la Resolución de 14 de junio de 2002, ante la ampliación a la nueva Resolución que vuelve a decretar la demolición habrá que convenir con la defensa municipal que con independencia de los otros actos recurridos la impugnación contra la primera Resolución carece ahora de objeto.

SEGUNDO.- Dicho esto habrá ahora que comenzar el estudio de los diferentes motivos de impugnación con el relativo a la prescripción tanto de la acción que tiene la Administración para restablecer la legalidad urbanística perturbada (la demolición de lo ilícitamente construido), como de la infracción urbanística que aquí también se impugna.

En punto a ello habrá que comenzar distinguiendo las dos situaciones aludidas. El plazo que tiene la Administración para poder ejercer la potestad para el restablecimiento de la legalidad urbanística es el establecido en el art. 197.1 de la Ley Urbanística de Aragón que dice «Si se hubiese construido una obra sin licencia (...) el Alcalde dentro del plazo de prescripción de la correspondiente infracción urbanística, a contar desde la total terminación de las obras adoptará algunos de los acuerdos establecidos en el art. 196, esto es o bien la demolición, reconstrucción

o cesación del uso si es incompatible con la ordenación vigente, o el requerimiento de licencia si es compatible con la ordenación urbanística».

El plazo por tanto para el restablecimiento de la legalidad urbanística, porque expresamente se establece así en nuestra Ley Urbanística, no empieza a contar, como ocurre con las infracciones urbanísticas «cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción» según reza el art. 209.2 de la Ley, sino desde la total terminación de las obras, con independencia de que estas obras se hayan mostrado al exterior o fueran o pudieran haber sido conocidas por la Administración.

Ya el artículo 185.1 de la Ley del Suelo de 1976, establecía que siempre que no hubiese transcurrido más de un año —cuatro años según el art. 9 del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de octubre, sobre promoción del suelo y agilización de la gestión urbanística— desde la total terminación de las obras realizadas sin haber solicitado licencia o sin ajustarse a las obras señaladas en la misma, se requerirá de demolición impidiendo el uso (art. 185.2 en relación con el art. 184.3 y 4).

Y este plazo era entendido no como un plazo no de prescripción, susceptible de interrupción, sino como un plazo de caducidad que, como declaraba reiteradamente la jurisprudencia, entraña el presupuesto habilitante de la actuación administrativa. Fuera de este plazo de cuatro años, contados desde la total terminación de las obras, no era posible, dictar los actos a que autorizan los artículos citados, deviniendo carente de causa, la recuperación de la legalidad urbanística que se cuestiona (SSTS 5 de junio, 17 de octubre de 1991, 24 de abril de 1992, 24 de diciembre de 1996, 27 de mayo y 29 de junio de 1998).

No puede por tanto admitirse —también bajo la vigencia de la LUA— como se suscita en el escrito de contestación a la demanda, que el plazo inicial para el cómputo del plazo de prescripción de la acción pública para el restablecimiento de la legalidad urbanística, no comienza sino hasta que tenga conocimiento de la obra la Administración. Lo relevante es como se establece en las aludidas Sentencias, si se ha acreditado que a la fecha del dictado de los actos, la parte recurrente —a quien le incumbe la prueba—, ha acreditado que las obras estaban concluidas al menos cuatro años antes de la acción administrativa.

En el presente caso, por la prueba documental aportada, la factura de las obras de fecha 25 de enero de 1997, como de la prueba testifical del albañil que la emitió e hizo las obras D. J.M.J., se constata que la cubrición de la terraza se terminó a finales del año 1996, por tanto cuando fue iniciado el expediente de restablecimiento de legalidad urbanística (el que da lugar a la única Resolución vigente la de 20 de septiembre de 2002, que fue iniciado el 14 de junio de 2002, tras decretar la nulidad del anterior) ya hacía más de cuatro años que había sido terminada, de lo que se infiere que la Administración había perdido la potestad para dictar los actos objeto de este recurso que por ello debe ser estimado anulando la orden de demolición aquí recurrida.

SEGUNDO.— Eso en lo que se refiere a la demolición (resolución 4ª) que determina también la nulidad de las multas coercitivas (las resoluciones 3ª y 6ª), pero es que además en el presente caso también y aunque se aplique el cómputo de

plazo para la prescripción de la infracción urbanística en atención a lo dispuesto en el art. 209.2 de la LUA, también se ha de declarar que la infracción urbanística ha prescrito.

Y ello porque como declaró el albañil Sr. M.J. en prueba testifical de la que no cabe dudar y además no existe prueba en contrario, cuando se efectuó y finalizó la cubrición de la terraza, no existían edificaciones colindantes a la terraza y por tanto la obra era visible desde el exterior. Por tanto desde el momento en que se realizó la obra existían signos del externos que podían haber determinado el inicio del expediente sancionador contra el recurrente. No obstante el inicio del expediente sancionador es de fecha 30 de noviembre de 2001 (documento aportado con la contestación a la demanda) por lo que también la infracción debe considerarse prescrita (el plazo no es dudoso es el de cuatro años previsto para las graves) y las resoluciones impugnadas 2ª y 5ª deben igualmente anularse.

TERCERO.– De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Estimar en su totalidad el presente recurso nº 66/2002, interpuesto por el Procurador D. A.O.E. en nombre y representación de D. J.G.T. y en consecuencia:

PRIMERO.– Declarar no ser conforme a derecho las actuaciones recurridas que en consecuencia se anulan.

SEGUNDO.– No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso. Contra esta Sentencia no cabe interponer recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.