
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 99/1999-J
Sentencia nº 208 (16-12-1999)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE DEMOLICIÓN.

Obras de construcción de vivienda en suelo no urbanizable.

Caducidad. Prescripción.

Aplicación de normativa y planeamiento urbanístico.

Orden de paralización. No consta notificación.

Requerimiento no cumplimentado.

Obra no legalizable.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza, a 16 de diciembre de 1999.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso: Recurrente D. M. A. G. S.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.- Actuación recurrida: Acuerdo de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 27 de noviembre de 1998, apartado primero, por el que se requiere al recurrente para que en el plazo de un mes proceda a la demolición de las obras de construcción de vivienda en T. M. D. L. P., con advertencia de ejecución subsidiaria y a costa de la requerida (exp. 302.589/96).

TERCERO.- Procedimiento: Interposición del recurso el 23 de febrero de 1999.

Demanda el 14 de abril de 1999.

Contestación a la demanda el 20 de mayo de 1999.

Apertura del proceso a prueba el 26 de mayo de 1999 en el que se practicó documental consistente en petición de oficios al Ayuntamiento de Zaragoza para que se informase sobre el número de expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas por construcciones ilegales en el Barrio de Garrapinillos e información sobre la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, así como la ubicación de la vivienda objeto del recurso y exhorto a la Sala de lo Contencioso Administrativo del T.S.J. de Aragón para que se certificase sobre informe que consta en el recurso 1523/98.

Conclusiones de la parte recurrente el 10 de noviembre de 1999.

Conclusiones de la parte demandada el 26 de noviembre de 1999.

Concluso para Sentencia el 1 de diciembre de 1999.

CUARTO.- Cuantía: Por Auto de 26 de mayo de 1999 quedó fijada en 3.800.000.- de ptas.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido:

a) El presente supuesto no puede configurarse como un hecho aislado, sino como una más de las viviendas construidas en suelo no urbanizable, en barrios de Zaragoza y en particular en el Barrio de Garrapinillos. Hecho que merece una solución global.

b) El expediente ha caducado, dado que entre la denuncia y la notificación del acto recurrido ha transcurrido el plazo previsto para ello, previsto en el art. 20.6 del R.D. 1398/93 de 4 de agosto que regula el procedimiento sancionador.

c) El recurrente ha obrado de buena fe, es un trabajador con un modesto sueldo que ha construido una modesta construcción, no en una urbanización, sino al lado de ella.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso:

a) Con independencia de cual sea la solución que le de el Consistorio, el planeamiento obliga a todos, por lo que si ha construido sobre suelo no urbanizable, la única solución posible es la demolición.

b) No procede la caducidad del expediente en estos supuestos, sino la responsabilidad del funcionario que dilató el mismo, además para que la caducidad sea posible es preciso que sea denunciado la mora.

c) No puede alegarse buena fe por parte del recurrente, pues fue requerido para que suspendiese las obras y siguió con su construcción.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El motivo reseñado en el punto a) antes transcrito, no es en realidad un motivo de impugnación enderezado a quebrar la presunción de validez del acto administrativo que se recurre, sino queja a una situación de carácter general relativa al ordenamiento urbanístico de esta ciudad y al ejercicio de las facultades que la Ley pone en manos de la Corporación demandada para ejecutar sus competencias en esa materia, sobre la que este Juzgador en el ejercicio de su jurisdicción, es sabido, ni puede, ni debe opinar.

El poder judicial tiene constitucionalmente encomendada la función de resolver los conflictos sometidos a su jurisdicción y competencia, con estricto sometimiento al imperio de la Ley (art. 117. de la C.E.) por lo que está obligado a aplicar el ordenamiento jurídico vigente en cada momento, en este caso el planeamiento urbanístico que aprobó la Corporación Municipal en el año 1986 y la Ley del Suelo de 1976, de renacida vigencia tras la Sentencia del Tribunal Constitucional que derogó gran parte del Texto Refundido de 1992. Compete por tan-

to a otras autoridades y órdenes administrativos resolver “de forma general” el problema que se plantea.

SEGUNDO.— (punto b) Entrando en el conocimiento del segundo motivo de impugnación suscitado habrá que comenzar diciendo que aquí estamos en presencia de un acto doble, la Administración por un lado preserva la ordenación urbanística (art. 184.3 de la Ley del Suelo de 1976 y por otro incoa un procedimiento sancionador (arts. 225 y siguientes de la citada Ley). Es evidente que sólo es susceptible de control el primero de ellos, no sólo por que así viene indicado en el escrito de interposición del recurso, sino por que el segundo es un acto de trámite no susceptible de enjuiciamiento separado de la resolución definitiva del procedimiento y que no causa indefensión (art. 25.1 de la LRJCA).

Por ello y no estando en presencia de un procedimiento sancionador, como queda dicho, no puede sostenerse que el expediente para requerir al interesado la demolición de una obra que se ha construido sin licencia haya caducado. El obligado restablecimiento de la legalidad urbanística no está sometido a plazo perentorio, para la resolución del expediente. En primer lugar por que es de obligada adopción, si estamos en presencia de algunos de los supuestos contenidos en la norma y en segundo lugar por que ha sido la propia norma la que determina el plazo en que la Administración puede dictar esa orden de demolición. El plazo que en este caso es de prescripción de las acciones administrativas para perseguir la infracción urbanística y no de caducidad del expediente, es de cuatro años, desde la terminación de las obras según lo dispuesto en el art. 9 del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de Octubre, sobre promoción del suelo y agilización de la gestión urbanística.

En el presente caso desde la denuncia realizada el 5 de febrero de 1996 (folio 1 del expediente) así como desde el informe de 26 de febrero de 1996 (folio 4 del expediente) en el que se constata que las obras se encuentran aparentemente terminadas, hasta la notificación del acto recurrido, no ha transcurrido el plazo de cuatro años previsto, por lo que ninguna actuación extemporánea cabe imputar al acto recurrido.

TERCERO.— Constituyendo el objeto del presente recurso, la aplicación de los mecanismos de protección de la legalidad urbanística que en todo caso debe hacer valer el Ayuntamiento demandado y admitiendo el recurrente, los hechos que por otro lado constan acreditados en el expediente administrativo, no existe mérito para decretar la nulidad del acto recurrido que se solicita.

Con independencia de la primera orden de paralización de las obras (folio 3) que no consta fuese notificada, el Ayuntamiento por Acuerdo de Alcaldía de 15 de mayo de 1999, requirió al recurrente para que en el plazo de dos meses solicitase la oportuna licencia de obras (folio 15) con apercibimiento —art. 185 Ley del Suelo de 1976— de que en caso de no hacerlo, o en caso de serle denegada, se acordaría la demolición de las mismas. Transcurrido ese plazo no consta fuese solicitada la licencia.

Así las cosas no puede olvidarse que el art. 185.2 en relación con el 184.3 de la Ley del Suelo de 1976, establece con rotundidad que si tras el requeri-

miento no se solicita la licencia, se procederá a la demolición de las obras a costa del interesado y a impedir definitivamente los usos a que diera lugar. Como es sabido a ninguna otra conclusión nos conduce los ahora vigentes, arts. 196 y siguientes de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística aprobada por las Cortes de Aragón.

Como ha quedado expuesto, el recurrente edificó sin haber obtenido previamente licencia, no atendió al requerimiento de paralización realizado por la Administración y además se trataba de una obra no legalizable por que sobre el suelo sobre la que se asentaba estaba clasificado de no urbanizable y no estaba permitido la construcción de vivienda.

CUARTO.- (punto c) Tampoco la buena o mala fe del recurrente en la construcción de la vivienda, convierten a la misma en conforme o no con el ordenamiento urbanístico, pues desde antiguo se encuentra en nuestro ordenamiento jurídico el principio según el cual “la ignorancia de la ley, no excusa de su cumplimiento”.

QUINTO.- No se deduce de lo razonado disconformidad a derecho alguna del actuar administrativo por lo que procede la desestimación del recurso sin que de conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, se infieran méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Desestimar el presente recurso nº 99/99, interpuesto por la procuradora D^a. P. M. P. en nombré y representación de D. M. A. G. S. y:

PRIMERO.- Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida que en consecuencia se confirma.

SEGUNDO.- No hacer expresa imposición de las costas del proceso.