

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.º 513/1985. Sentencia n.º 213 (23-5-1986)
Expediente: 192.871/1985 y 507.346/1983

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA.

INFRACCIÓN URBANÍSTICA (REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO).
Licencias. Competencias. Denuncia de mora.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Rafael Galbe Pueyo
Pérez (Ponente)

MAGISTRADOS

D. Antonio Cano Mata
D. Javier Casamayor

En Zaragoza, a veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y seis.

Son objeto de impugnación las resoluciones de la Alcaldía de 25 de enero y 14 de junio -dictada en reposición y confirmatoria de la anterior-, ambas de 1985, en las que se impuso sanción a la actora por obras de reforma y acondicionamiento de locales sin previa licencia de obras.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 142.279 pts.

1.º - RESULTANDO: Que de las actuaciones administrativas aparecen los siguientes antecedentes: Que la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, en expediente sancionador seguido contra la C.de A. de la I. por denuncia, por realizar obras de acondicionamiento y reforma sin previa licencia municipal, dictó resoluciones en 25 de enero de 1985 y 14 de julio del mismo año - en recurso de reposición en el que confirmó en anterior parte dispositiva- sancionando con multa de 142.279 pts. a la actora y recurrente.

2.º - RESULTANDO: Que previa admisión a trámite, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo así como formulación de la demanda con la petición de que se declare que el acto no es conforme a derecho anulándolo totalmente y dejándolo sin efecto, la administración local demandada se opuso a las pretensiones de la actora en su escrito de contestación, solicitando la desestimación total del recurso deducido, declarando ajustadas a derecho las resoluciones impugnadas.

3.º - RESULTANDO: Que recibido el recurso a prueba, la actora propuso las documental y testifical, que se practicaron según arroja la pieza unida a los autos.

4.º - RESULTANDO: Que señalado para la vista el día 14 de los corrientes, tuvo lugar la misma solicitando las partes se dictase

sentencia de conformidad a sus pretensiones oportunamente deducidas.

5.º - RESULTANDO: Que en la tramitación del presente recurso se han seguido las normas de procedimiento.

Siendo Ponente para esta resolución el Ilmo. Sr. Magistrado D. Javier Casamayor Pérez.

VISTOS los preceptos legales invocados por las partes; los que por su especial aplicación a continuación se citan; y:

1.º - CONSIDERANDO: Que se impugna en este proceso las resoluciones de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 25 de enero de 1985 y confirmada en reposición en 14 de junio del mismo año por las que imponía a la actora, C. de A. de la I., como promotora de las obras, una sanción de 142.279 pts. por la infracción urbanística cometida al haber llevado a cabo las obras de reforma y acondicionamiento de local en... y... con anterioridad a contar con la preceptiva licencia municipal.

2.º - CONSIDERANDO: Que de lo actuado en el expediente administrativo y en los presentes autos aparece acreditado que la actora C. de A. de la I., adquirió en fecha que no consta al constructor D. P. G. G., unos locales en la planta baja del edificio de la... de Zaragoza y para acondicionarlas a su destino de oficina o sucursal bancaria, solicitó, licencia de obras en 24 de enero de 1983 y pagó tasas de apertura provisional en 18 de junio del mismo año y sin que le hubiese sido concedida por el Ayuntamiento la licencia de obras en julio del mismo año, no obstante de lo cual, efectuó cierre de tabiquería, instalación de servicios higiénicos y otras calificadas por el aparejador de la demandada como en principio legalizables, siendo denunciado por ello por agentes municipales sin que le hubiese sido concedida la expresada licencia hasta el 14 de septiembre de 1983, por lo que fue multada con 142.279 pts. en expediente sancionador instruido al efecto, por la resolución de la Alcaldía-Presidencia de 25 de enero de 1985 que recurrida en reposición, se confirmó por otra de 14 de junio del mismo año, siendo el presupuesto de la obra de 9.485.266 pts.

3.º - CONSIDERANDO: Que dadas las peticiones de las partes, es de analizar si las resoluciones impugnadas se hallan o no ajustadas a nuestro ordenamiento jurídico; la actora y recurrente invoca la demora en la concesión de la licencia de obras que había solicitado en el mes de enero así como la necesidad de acondicionamiento previo puesto que abonada la tasa de apertura provisional en junio le había sido concedida por el Banco de España autorización que debía llevarse a cabo en un plazo de 30 días para apertura de la sucursal, siendo la fecha de noviembre de 1983 y por lo cual le urgían las obras, entendiéndose finalmente que por no estar terminado el edificio, lo construido —que califica como obras menores— se encontraba amparado por la licencia de obras del propio edificios; por el contrario el Ayuntamiento sostiene en facultad y competencia para el otorgamiento de la licencia de obras, que la licencia de apertura es uno de los

requisitos para el otorgamiento de la obra, que ante la tardanza en la concesión debió denunciar la mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo, con lo que se hubiese resuelto legalmente y finalmente que la sanción se encuentra comprendida entre los límites legales.

4.º - CONSIDERANDO: Que correspondiendo al Ayuntamiento la concesión de licencia de obras a tenor de lo dispuesto en el nº 2 del art. 178 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y art. 3º del Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978, se remite en su art. 4 a la legislación de Régimen Local, en la cual los art. 8 y siguientes del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, señalan el procedimiento a seguir, y por ello no puede un particular, —sin incurrir en la sanción que señalan los arts. 225 y siguientes de la Ley del Suelo, texto refundido de 5 de abril de 1976 en relación con el art. 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística auto citado, que marca multa del 1 al 5 del valor de la obra— el que ante la tardanza en la contestación por parte de la administración, el prescindir de la licencia y efectuar la obra y después oponerse a la sanción que establece el ordenamiento vigente, sin que la licencia de obras pueda ser suplida por el pago de la tasa de apertura provisional, por tratarse de conceptos distintos y es de ver que el permiso del Banco de España que solicitado por la recurrente y le fue concedido con posterioridad a la denuncia que fueron en el mes de julio y noviembre de 1983 respectivamente y finalmente que la licencia de obra del edificio amparaba la realizada, debió demostrarla la actora por haberlo invocado en el proceso, sin que una pregunta a un testigo pueda acreditarlo al existir documental de planos, licencia... etc. que pudiendo haber sido traídos al proceso, no fueron ni siquiera solicitados.

5.º - CONSIDERANDO: Que por lo anteriormente razonado ante el hecho de no haber concedido la administración demandada la licencia de obras en el término de dos meses pudo la actora haber denunciado la mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo, obligando a pronunciarse en el plazo de 30 días a la expresada Comisión, que de no hacerlo se hubiese entendido concedida por la ficción legal del Silencio administrativo positivo, a salvo la previsión legal contenida en el apartado 3º del precitado artículo 178 de la Ley del Suelo, pero en ningún caso le autoriza a proceder por la vía de hecho y estando la sanción dentro de los límites establecidos es por lo que procede desestimar el recurso y declarar el acto administrativo impugnado conforme a derecho.

6.º - CONSIDERANDO: Que en materia de costas no procede hacer expresa imposición.

FALLAMOS

PRIMERO. - Desestimamos el presente recurso contencioso nº 513 de 1985 deducido por la C. de A. de la I. contra los acuerdos de

la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 25 de enero y 14 de junio de 1985, objeto de impugnación.

SEGUNDO. - No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así por esta nuestra sentencia, que se unirá por testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.