
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA
Recurso nº 281/1995. Sentencia nº 309 (8-7-1998)
Expedientes: 3.049.150/1992 y 206.566/1995

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. PARCELACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

Imposición de Servicios.

Prescripción: cómputo de plazo. No procede.

Parcelación: doctrina. Posibilidad de formar núcleo de población.

Requisitos del Plan General: superficie mínima.

Informes técnicos y pruebas documentales.

Responsabilidad del promotor.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jaime Servera Garcías

MAGISTRADOS

D. Eugenio Angel Esteras Iguacel (*Ponente*)

D^a Flor María Luisa Sánchez Martínez

En Zaragoza, a ocho de julio de mil novecientos noventa y ocho.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución de 2 de diciembre de 1994 de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se impone sanción al recurrente por llevar a cabo parcelación de terreno en la partida M., Término de Almozara, Miralbueno.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 1.080.000 pesetas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Mediante escrito de 7 de Marzo de 1995 la parte actora formuló recurso contencioso administrativo contra las resoluciones citadas, que dio lugar a la incoación de los presentes autos n.º 281/95.

SEGUNDO. – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dictara sentencia declarando la nulidad de las resoluciones impugnadas.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó se dictara sentencia desestimatoria del recurso.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, se propuso documental por la parte actora que fue practicada con el resultado que consta en autos.

QUINTO. – Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 20 de mayo de 1998.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. — En el presente recurso jurisdiccional se cuestiona la conformidad con el ordenamiento jurídico de la resolución de 2 de diciembre de 1994 de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza en la que se acuerda lo siguiente:

«Imponer a D. J. E. E. una sanción de 1.080.000 ptas. por haber llevado a cabo una parcelación de terreno en la Partida M., Término de Almozara, Miralbueno, de unos 12.000 m² de extensión, incumpliendo las formalidades legales establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (art. 94 y stes.) y más aún teniendo en cuenta que en suelo «no urbanizable», calificación del terreno donde se ha efectuado la parcelación, no puede llevarse a cabo parcelaciones urbanísticas, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 225 y stes., de la LRSOU, vigente en el momento de la infracción, así como 51 y stes. del Reglamento de Disciplina Urbanística.»

SEGUNDO. — Como primer argumento del recurso la parte actora alega la prescripción de la infracción de que se trata por... «el transcurso de un año entre el otorgamiento de las escrituras, que es Junio de 1992, y la primera notificación que se recibe, que es en febrero de 1994».

En relación con la prescripción en el ámbito de la disciplina urbanística en que nos encontramos la doctrina del Tribunal Supremo señala lo siguiente:

«Que a tenor del art. 230 de la LS (RCL 1976\1992) en relación el art. 9 del RDLeg. 16/1981, de 16 de Octubre (RCL 1981\2519 y ApNDL 13944), que lo modifica, las infracciones urbanísticas prescribirán a los cuatro años de haberse cometido, completándose esta normativa con el art.92 del Reglamento de Disciplina Urbanística, según el que, tal plazo se contará desde la fecha en que se hubiere cometido la infracción, o si ésta fuere desconocida, desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador, entendiéndose que éste puede incoarse, continúa este precepto, cuanto aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción». (Sentencia de 10 de Diciembre de 1996, ARZD. 9207/96).

Asimismo es de tener en cuenta que según se indica en la sentencia de 2 de abril de 1996 (ARZD. 2396/96), en correlación con lo que se dispone en párrafo segundo del art. 92 del propio RDU, «... como tiene declarado unívocamente esta Sala con absoluta iteración, en las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo prescriptivo será la de la finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma...»

El criterio jurisprudencial indicado desprende también en las sentencias de 28 febrero de 1994 (ARZD. 2397/94), 1 de marzo de 1994 (ARZD. 2398/94), 3 de octubre 1995 (ARZD. 7876/95) y 14 de febrero de 1997 (ARZD. 1143/97).

De acuerdo con esta doctrina no puede aceptarse este motivo del recurso ya que exteriorizada la actividad ilegal del recurrente en sucesivos actos, que se reflejan en las escrituras públicas de 23 de diciembre de 1991 y 10 de enero de 1992, es a partir de esta última fecha desde donde habrá de computarse el pla-

zo de cuatro años aplicable sin que, como revela el examen del expediente, haya transcurrido este periodo de tiempo entre la indicada fecha y la de incoación o de finalización del procedimiento sancionador.

TERCERO. – En segundo lugar el recurrente niega que en el caso enjuiciado se esté en un supuesto de parcelación ilegal constitutivo de la infracción que se le atribuye.

Por su interés para comprender el concepto que se analiza se transcribe la doctrina contenida en la sentencia, ya citada, de 3 de octubre de 1995 (ARZD. 7876/95):

«De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población, prohibiendo el artículo 96 del propio Texto Legal indicado toda parcelación en suelo no urbanizable.

La división y enajenación de terrenos, simultánea o sucesiva, en lotes que puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población en suelo no urbanizable, puesto ello de relieve por las concretas circunstancias de cada caso, constituye pues la figura típica de una infracción urbanística constitutiva de parcelación ilegal, siendo irrelevante por sí mismo a tales efectos, como ha hecho notar esta Sala, el hacerse constar en las transmisiones operadas que la finca en cuestión estaba destinada al cultivo agrícola —Sentencia de 1 junio 1988 (RJ 1988/4517)— o la apariencia que a la operación se haya dado de parcelación agrícola, para el establecimiento de huertos familiares —Sentencia de 6 de junio de 1988— sin que la responsabilidad de tal tipo de parcelación desaparezca en el promotor por la circunstancia de que en las escrituras de venta de las parcelas resultantes se hiciera constar que el comprador era conocedor de la calificación urbanística de la finca y de su condición de inedificable, pues aquella responsabilidad se origina del hecho de la parcelación que pueda dar lugar a la formación de un núcleo de población, posibilidad que no queda eliminada con la concurrencia de aquellas advertencias, tal como establece también la Sentencia de esta Sala de 4 de Abril de 1988 (RJ 1988\2586).»

Igualmente es de tomar en consideración cuanto se indica en la sentencia de 16 de Octubre de 1997 (ARZD. 7494/97):

«La simple lectura del artículo 94.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 revela la equivocación del apelante, que parece exigir, para que pueda hablarse de parcelación urbanística, que, en efecto, haya dado lugar al nacimiento de un núcleo de población, lo que impediría a la Autoridad administrativa actuar hasta que el núcleo estuviera creado. Naturalmente, una argumentación de esta naturaleza no es sólo rechazable desde la óptica de la pura lógica, sino que está rotundamente desmentida en el artículo 94.1 citado, que no exige que la división de terrenos dé lugar a la constitución de un núcleo de población, sino simplemente que “pueda dar lugar” a ella, lo que es distinto.»

La definición de parcelación ilegal que se lleva a cabo en estas sentencias pone de relieve la inviabilidad del segundo argumento del recurso.

En efecto, se desprende del informe municipal obrante en los autos 281/95 cómo prueba propuesta por el allí demandante, padre del ahora recurrente y su representante en los actos de enajenación de que se trata, asistido por la misma representación y dirección letrada, lo siguiente:

«Según el P.G.M. de Ordenación vigente, art. 6.1.3 de las Normas:

“Las edificaciones permitidas por las presentes Normas deberán disponer de una superficie mínima de parcela de 10.000 m², por lo que no se permitirá la segregación de parcelas de superficie inferior con fines de edificación.”

En el art. 6.1.2 de las Normas del Plan se dice:

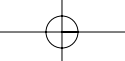
“La división o segregación de una finca rústica requerirá licencia municipal, y solo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiéndose por ésta la parcela de 4.000 m² regadío y 25.000 m² en seco”.

Las escrituras de venta de inicial referencia, en relación con el informe emitido por la Policía Municipal, acreditan que el recurrente adquirió el 16 de diciembre de 1991 una finca de una extensión superior a 10.000 m² que segregó en diversas porciones, que vendió a nueve compradores distintos mediante las escrituras de inicial referencia. En dichos documentos públicos se procedió a enajenar las parcelas segregadas, en las superficies que en ellas se detallan, todas ellas inferiores a 4.000 m², haciendo constar los comparecientes que la finca transmitida, en materia de edificación y uso, estaba sujeta a las prescripciones del Texto Refundido de la Ley del Suelo y señaladamente a los arts. 85 y 86 y que los compradores declaraban que la finca adquirida se destinará para huerto familiar.

Asimismo obra en el expediente, tras la denuncia de los hechos formulada por la Policía Municipal, un informe y plano complementario del Técnico de la Unidad de Inspecciones, del Área municipal de Urbanismo, en el que tras indicar la clasificación urbanística de los terrenos como suelo no urbanizable de protección de regadío, se expone que se ha comprobado la existencia de la parcelación denunciada... que se evidencia por la realización de obras diversas y especialmente las relativas a la división de las parcelas mediante vallados y cerramientos».

El contraste de estos hechos con los criterios de la jurisprudencia hacen ineficaces las concretas razones expuestas por el demandante, como se ha anticipado. Así, hay que afirmar que la iniciativa y desarrollo de la operación de parcelación le corresponde a él y por tal motivo le es imputable la infracción, independientemente de aparecer representado en los actos de enajenación, ya que carece de relevancia la intervención notarial, la referencia genérica a la normativa aplicable o la indicación de que las parcelas serían destinadas a huertos familiares, al ser todo esto simple apariencia legal de lo que era una actuación contraria al ordenamiento, tendente al establecimiento de un grupo de población como se desprende de la situación posterior de las parcelas apreciada por el técnico municipal.

CUARTO. – Todo lo anterior pone de manifiesto, además, la temeridad del demandante al plantear y sostener el recurso lo que comporta la expresa condena al pago de las costas procesales, de acuerdo con el art. 131 de la LJCA.



En atención a lo expuesto esta Sección pronuncia el siguiente

FALLO

PRIMERO. – Desestimar el presente recurso contencioso administrativo nº 281/95.

SEGUNDO. – Condenar expresamente al recurrente al pago de las costas procesales.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

