
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 38/2007-AB. Sentencia nº 366 (24-10-2007)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD. REQUERIMIENTO DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

No caducidad.

Argumentos contra la imposición de sanción.

Restablecimiento de la legalidad firme y consentido.

Ilma. Sra.

MAGISTRADA JUEZ

D^a. Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 24 de octubre de 2007 vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrado Juez de este Juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso: Recurrente: D^a A.B.S.V., representada y defendida por el Letrado Sr. D. C.C.V.

Recurrido: Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por el Letrado Sr. D. J.M.M.

SEGUNDO.- Actuación recurrida: Resolución de 7 de noviembre de 2006, por la que se desestima el Recurso de reposición interpuesto por la recurrente contra el acuerdo de 27 de junio de 2006, por el que se ordenó requerir a la actora para que en el plazo de un mes proceda a la demolición de edificación en Torre Conde, Polígono 62, Parcela del Barrio de Movera.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente: Se dicte Sentencia por la que se estime la demanda y las siguientes pretensiones que se efectúan con carácter de principales y simultáneas:

1º- Se declare que la resolución impugnada en el recurso es nula de pleno derecho.

2º- En consecuencia, se anule la Orden de demolición de la vivienda propiedad del recurrente.

3º- Se impongan las costas en su totalidad a la Administración demandada, por imperativo legal, al concurrir en la misma mala fe y temeridad.

CUARTO.- Pretensiones de la Administración demandada: Se dicte Sentencia por la que se desestime el recurso contencioso-administrativo interpuesto y se confirme la actuación administrativa recurrida, por ser la misma conforme y ajustada a Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como motivos de impugnación frente a la actuación administrativa recurrida, opone la recurrente:

1- Que la recurrente es titular exclusivamente de la sexta parte de la parcela de que se trata, siendo la propietaria mayoritaria, su madre. Entiende por ello que cualquier procedimiento dirigido en relación a la parcela, debe dirigirse también contra la misma.

2- Que la finca cuenta con licencia de obras, otorgada a D. C.C.D., el 22 de julio de 1976 y que inmediatamente de ser adquirida la vivienda en 1997, se iniciaron en el terreno unas obras complementarias, que entiende, claramente legalizables en el caso de no haber solicitado licencia, pues en todo caso se trataría de obras de aumento y ampliación de lo ya construido y autorizado en 1976. Entiende por ello que en modo alguno cabe ordenar la demolición de lo construido. Añade que al tratarse de un terreno con licencia de 1976, no era necesario solicitar licencia para

realizar obras de aumento y ampliación, pero, reitera, de ser necesaria, se trataría de obras legalizables (arts.196.b y 197.1 de la LUA).

3- Entiende que el suelo donde se ubica la construcción es “urbano”, por tener licencia de obras desde 1976, por la certificación catastral de 2006, a lo que añade que es previsible que la zona próximamente sea incluida dentro del PGOU de Zaragoza, como Zona K, y por tanto en suelo urbano consolidado, con todos los efectos.

4- Por último, entiende que la infracción que pudiera haberse cometido a través de las obras realizadas estaría prescrita, por tratarse de una infracción leve cuyo plazo de prescripción es de un año (209.1 LUA).

5- Que se ha producido la caducidad del procedimiento.

SEGUNDO.- Por cuestiones exclusivamente metodológicas, comenzaremos el análisis de la presente resolución por la caducidad del procedimiento esgrimida por el recurrente, ya que de prosperar, resultaría innecesario el análisis de los restantes motivos de impugnación opuestos.

Así, al folio 41 del expediente administrativo, aparece resolución de 3 de mayo de 2006, por la que se inicia procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido, en relación con el acto de construcción de edificación, incumpliendo los artículos 6.1.4 y 6.2.21 de la normativa urbanística del P.G.O.U, en Torre Conde, Polígono 62, parcela (izquierda) realizado por D^a A.B.S.V.. Por su parte, al folio 56, obra resolución de 27 de junio de 2006, por la que se requiere a la recurrente para que en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, proceda a la demolición de la edificación, por resultar acreditada la realización de acto de edificación o uso del suelo incumpliendo la normativa urbanística de aplicación o careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución o no ajustándose a lo autorizado. La anterior resolución obra notificada el día 4 de julio de 2006, al dorso del folio 59.

Es necesario señalar que no estamos ante un procedimiento sancionador sino de restablecimiento de la legalidad urbanística, cuya cobertura habría que encontrarla actualmente en el artículo 196 de la Ley Urbanística de Aragón, siendo su finalidad el restablecimiento de la legalidad, ya sea mediante la legalización o mediante la demolición, sometido al plazo de caducidad para el restablecimiento de la legalidad, -que no caducidad del expediente- que, por otra parte, como tantas veces ha declarado el Tribunal Supremo, no es un plazo de prescripción (presupuesto temporal habilitante), dentro del cual ha de producirse la reacción de la Administración y fuera del cual ya no podrá ordenarse la demolición de la obra, que será mantenida, por imperativos del principio de seguridad jurídica. En el presente caso, el plazo es el de prescripción de las infracciones graves de 4 años desde la terminación de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 197.1 LUA. Teniendo en cuenta, que conforme establece la resolución de 3 de noviembre de 2005, en dicho momento, cuando se ordenó a la recurrente la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución, la obra no se encontraba totalmente terminada, es evidente que la resolución de 27 de junio de 2006, por la que se requiere a la recurrente la demolición, se encuentra dentro de dicho plazo, sin que quepa hablar de “caducidad del procedimiento”, porque tratándose de un supuesto de obligado restablecimiento de la legalidad urbanística no está sometido a plazo perentorio para la resolución del expediente, si se está en presencia de alguno de los supuestos contenidos en la norma, es la propia norma la que determina el plazo en que la Administración puede dictar esa orden de demolición, plazo que es de prescripción de las acciones administrativas para perseguir la infracción urbanística y no de caducidad del expediente.

Por lo demás, debe ponerse de manifiesto que con fecha 19 de diciembre de 2006, la Administración impuso a la recurrente sanción por la comisión de una infracción urbanística grave, consistente en construcción de edificación incumpliendo los artículos 6.1.4 y 6.2.21 del PGOU. Decimos esto, porque el resto de los motivos de impugnación que se esgrimen por la recurrente y que antes hemos expuesto (ausencia de comisión de infracción, prescripción de la misma, defectos procedimentales en el procedimiento sancionador) debieron esgrimirse contra dicha resolución sancionadora, la cual no nos consta ni siquiera dicho extremo se ha

mantenido por la actora- que haya sido impugnada por la interesada. Dicho esto, no cabe otra solución que entender que tal resolución es definitiva en vía administrativa y por tanto, que la existencia de la infracción, a nuestros efectos, resulta indiscutible; debiendo en su consecuencia entenderse que el acto objeto de la presente litis es conforme y ajustado a Derecho (sin perjuicio de la suerte que el mismo debiera correr, de prosperar un supuesto litigio en el que se hubiera puesto en entredicho la existencia de la infracción) y procederse a la íntegra desestimación de la demanda.

TERCERO - No procede efectuar una especial imposición de las costas causadas, por no apreciarse méritos a tal efecto de conformidad con lo establecido en el artículo 139 LJCA.

FALLO

Desestimar el recurso P. Ordinario nº 38/2007-AB, interpuesto por D^a A.B.S.V., con la representación y defensa antes expresada, contra la actuación administrativa a la que se ha hecho referencia en los antecedentes de hecho de la presente, y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida.

SEGUNDO.- No efectuar una especial imposición de las costas causadas. Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación dentro de los 15 días siguientes a su notificación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma Concepción Gimeno Gracia, Magistrado Juez, del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 4 de Zaragoza.”