

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.º 222/1988. Sentencia n.º 377 (19-4-1989)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.
INTERDICTO DE OBRA NUEVA.
Realización de obras.

En Zaragoza, a diecinueve de abril de mil novecientos ochenta y nueve.
En nombre de S.M. el Rey.

El Ilmo. Sr. D. C. O. S., Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número Siete de Zaragoza, ha visto los autos n.º 222/89-B, sobre Interdicto de Obra Nueva, instados por D. P. G. P., representado por el Procurador D. J. M A V y asistido del Letrado D. F.G. F., contra el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por el Procurador D. F. P. A. y asistido del letrado Sr. N. del C.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B Que la parte actora inició el presente procedimiento mediante escrito de demanda en el que alegaba: Que su representado y sus hermanos D. M. y D. A. G. P., son propietarios por terceras e iguales partes de la finca sita en esta ciudad, ... Que desde s

u construcción el local ha tenido acceso desde la vía pública y como quiera que el local está ubicado en planta semisótano, la diferencia de cota entre la rasante de la calle y la del local se salva mediante unas escaleras de obra. Que con ocasión de obras de pavimentación que se están llevando a cabo en la citada calle se ha inutilizado por completo el acceso que mediante escaleras ha tenido el local en cuestión, quedando una vez terminadas las obras inservible dicho acceso y en definitiva sin entrada directa por la calle ... Que las obras efectuadas por el Ayuntamiento han sido iniciadas sin previa comunicación ni autorización de los actores; aportó los documentos que relaciona y después de alegar los fundamentos de derecho que estima de aplicación termina suplicando que se acuerde requerir a la entidad demandada para que suspenda de inmediato la ejecución de las obras que está llevando a cabo en la calle Y de esta ciudad, bajo apercibimiento de demolición de lo que se construye, citando a un tiempo a las partes a juicio verbal y en su día previos los trámites legales dictar sentencia por la que se ratifique la suspensión de las obras cautelarmente acordadas, todo ello con expresa imposición de costas a la contraparte con todo lo demás que proceda.

SEGUNDO. B Que admitido a trámite el procedimiento se acuerda requerir al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para que suspenda la obra de que se trata, en el estado en que se halle con apercibimiento de demolición y se cita a los interesados a juicio verbal, señalándose para su celebración el próximo día 15 de marzo a las once horas.

TERCERO. B Que en la celebración de juicio verbal comparecen las partes y concedida la palabra a la parte actora se afirma y ratifica en el escrito inicial de la demanda solicitando recibimiento a prueba, y concedida la palabra a la representación demandada manifiesta que se opone a la pretensión de la actora por falta de legitimidad pasiva o, en su caso, subsidiariamente falta de litisconsorcio pasivo necesario por lo que se acuerda recibir a prueba los presentes autos.

CUARTO. B Que en la continuación del acta de juicio verbal comparecen las partes procediéndose a la práctica de la testifical propuesta y no compareciendo el resto de los testigos y a instancia de la actora

solicita segunda citación y aportar la documental interesada señalándose para el día diecisiete de abril y en el mismo día comparecen las partes y testigo propuesto y no aportándose la documental, quedan los autos sobre la mesa para resolver.

QUINTO. B Que en la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales de aplicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. B Que antes de entrar en el examen de la cuestión de fondo es necesario analizar las excepciones procesales deducidas por la parte demandada que alega la improcedencia de la vía interdictal y, en efecto, acontece que siendo demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, y por tanto, actuando un órgano administrativo en el ejercicio de su cometido propio, es aplicable el artículo 103 de la Ley de Procedimiento Administrativo, el cual establece que no se admitirán interdictos contra las actuaciones de los órganos administrativos realizados en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento establecido.

SEGUNDO. B Que a mayor abundamiento se debe subrayar que también debe prosperar la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario porque también debería haber sido demandado el ejecutor material de las obras, la empresa mercantil A. de C., la cual tiene un interés inmediato y directo que podría ser afectado por el resultado del proceso, pues la Ley de Contratos del Estado declara la responsabilidad del contratista, por cualquier falta en la construcción hasta que tenga lugar la recepción definitiva de las obras a tenor de lo preceptuado en el artículo 44 en relación con el artículo 130 del Reglamento para la ejecución de dicha Ley.

TERCERO. B Que siendo la sentencia desestimatoria de la pretensión del actor las costas del juicio serán abonadas por la parte actora por aplicación del artículo 523 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Vistos los artículos citados y demás de pertinente aplicación.

FALLO

Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por el Procurador D. J. A.S. de V. en nombre de D. P. G. P. y, en su virtud, se absuelve a la entidad demandada, Ayuntamiento de Zaragoza, de los pedimentos contenidos en el escrito de demanda con imposición de las costas a la parte actora.

Líbrese testimonio de esta resolución para su unión a los autos y publíquese notificándola a los procuradores de las partes.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo.

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Recurso n.1 878/1987. Sentencia n.1 464 (12-5-1989)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA.

Sanción por infracción urbanística de parcelación ilegal.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS

PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata

D. Julio Boned Sopena (*Ponente*)

D. Juan Piqueras Gayó

D. Jaime Servera Garcías

En Zaragoza, a doce de mayo de mil novecientos ochenta y nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de recurso los Acuerdos del Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de febrero y 23 de julio de 1987, por las que se impuso a la recurrente y otros la sanción de 600.000 pesetas, por la infracción urbanística de parcelación ilegal.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 600.000 ptas.

Ponente: Ilmo. Sr. Presidente D. Julio Boned Sopena.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B Previa la legal tramitación, el Alcalde del Ayuntamiento de Zaragoza C en 26 de febrero de 1987C acordó imponer a D0. N. F. L., D. J. y D. A. S. F. una multa de 600.000 pts., por parcelación ilegal de unos 7.800 m.² en el término de ... Deducida reposición fue desestimada el 23 de julio del mismo año 1987.

SEGUNDO. B Por la actora se interpuso recurso contencioso administrativo contra las anteriores resoluciones; y formulada demanda, tras alegar cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó oportunos terminó por suplicar se dejaran sin valor ni efecto los Acuerdos de la Alcaldía de 26 de febrero y 23 de julio de 1987, por ser contrarios al ordenamiento jurídico.

TERCERO. B Por el Excmo. Ayuntamiento se formuló escrito de oposición, solicitándose la desestimación del recurso.

CUARTO. B Por Auto de 3 de marzo de 1988, se recibió el recurso a prueba, declarándose la pertinencia de la documental propuesta y admitida.

QUINTO. B Por providencia de 20 de marzo de 1989, dictada por levantarse la suspensión que pesaba sobre el procedimiento, se acordó formular por las partes conclusiones sucintas, que fueron deducidas en tiempo y forma, tras lo cual se señaló día para Votación y Fallo.

SEXTO. B En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. B Constituye el objeto de este recurso la determinación de si están ajustadas al ordenamiento jurídico las resoluciones del Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de febrero y 23 de julio de 1987. Esta última, desestimatoria del recurso de reposición deducido contra la primera, dice así: *Primero. Desestimar el recurso de reposición formulado por D0 N. F. L., D. J. S. F. y D. A. S. F. formulado frente a la resolución de la Alcaldía-Presidencia de 26 de febrero de 1987, por la que se les impuso una sanción de 600.000 pts., al haber llevado a cabo una parcelación de terreno en término de Y, con una extensión aproximada de 7.800 m.², ya que las alegaciones presentadas no modifican las circunstancias de hecho y derecho que motivaron la resolución recurrida. Segundo: Manifestar a los recurrentes que la sanción de 600.000 pts. tiene carácter de conjunta y solidaria entre las tres personas responsables de la parcelación+.

SEGUNDO. B La parcelación es una actividad típicamente privada, realizada por los particulares con arreglo a las normas de derecho común, ya en forma simultánea o sucesivamente. Cuando con estas operaciones de división de finca se puede dar lugar a constituir un núcleo de población artículo 54.1 del Texto Refundido de la Ley del SueloC la parcelación recibe la calificación de urbanística, definida C Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de febrero de 1980C como una *operación técnico jurídica sujeta a intervención administrativa+, que obliga a que los Notarios y Registradores de la Propiedad, exijan *Y para autorizar a inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia, que los primeros deberán testimoniar en el documento+ (artículo 95.3 del Texto Refundido precitado).

TERCERO. B Una Y lo establecido en el Plan, Programa o Norma Urbanística que le sea de aplicación, o cuando infringe lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley del Suelo, cuyo primer apartado dispone: *No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado un Plan General cuando afecte a suelo urbano, o sin la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente para el suelo urbanizable. En suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas+.

CUARTO. B Lo que antecede demuestra que sobre la base de que con las divisiones de fincas se puede dar lugar a la constitución de un núcleo de población Cpues si no, no hay parcelación urbanísticaC toda parcelación exige, como presupuesto o requisito, el que exista un Plan General de Ordenación, si el núcleo de población se pretende asentar en suelo urbano; que exista Plan Parcial, si la parcelación urbanística va a ejecutarse en suelo urbanizable; prohibiéndose en el denominado suelo no urbanizable Csuelo rústicoC cualquier intento de parcelación urbanística.

QUINTO. B Cumplidos los anteriores requisitos, quien con sus actos puede dar origen a una parcelación de esta naturaleza debe obtener la correspondiente licencia, que no puede confundirse con la de edificación Ccomo recuerdan las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de octubre de 1975 y 21 de diciembre de 1979C, siendo terminante el legislador al disponer que *toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia+ (artículo 96.2), sin perjuicio de que incumplido este requisito por el titular dominical de los terrenos que se pretendan dividir exista la posibilidad de convalidación o legalización ulterior (artículo 194, en relación con el 178 del Texto Refundido).

SEXTO. B En consecuencia con lo que antecede, toda actuación que origina una parcelación urbanística sin licencia previa es ilegal y constituye una infracción urbanística grave, según deriva del artículo 226 del Texto Urbano al disponer: *Y2. Tendrán en principio, el carácter de graves las infracciones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, uso del sueloY+. Tan grave considera el legislador esta omisión que, tras sancionar genéricamente las infracciones urbanísticas con multas que en municipios como ZaragozaCde más de 500.000 habitantesC pueden imponer los Alcaldes hasta una cuantía de 10.000.000 de pesetas añadirá: *En las parcelaciones ilegales el importe de la multa podrá ampliarse a una cantidad igual a todo el beneficio

obtenido más los daños y perjuicios ocasionados, y la cuantía de la sanción no será nunca inferior a la diferencia entre el valor inicial y el de venta de la parcela correspondiente+ (artículo 228.7). Sobre tal base legal de inexcusable observancia el Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2.187/1978 de 23 de junio, dedica toda una Sección (la Primera del Capítulo II del Título III) a las infracciones *en materia de parcelación+, que comprenden los artículos 66 a 75 Cambos inclusiveC, tomando como base y fundamento para su desarrollo el tipo de suelo en que se han realizado.

SÉPTIMO. B Sentado cuanto antecede, el enjuiciamiento de la cuestión propuesta obligará al estudio de los siguientes temas: A) Si las ventas ejecutadas por el recurrente, segregando de una finca matriz diversas parcelas constituyeCo noC una parcelación urbaníst

ica. B) Si ésta es ilegal, atendida la calificación del suelo y la falta de licencia. C) Supuesta condición de huerto familiar, y D) Procedencia e importe de la sanción en su caso.

OCTAVO. B En el caso debatido Y de la parte recurrente han dado origen a una parcelación urbanística, puesto que Ccomo declara la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de marzo de 1978C quien acciona, con su actividad, ha dividido un predio de diversas parcelas, con una finalidad edificatoria, transformándose Cen un proceso gradualC la antigua finca en un asentamiento urbano, inclusive tanto en los términos del artículo 77 de la Ley del Suelo de 1956 como en el artículo 94.1 del vigente Texto Refundido; así se desprende de los datos obrantes en el expediente administrativo y de lo actuado en el presente recurso.

NOVENO. B La parcelación es ilegal, y lo demuestra, conforme con las motivaciones expuestas en anteriores considerandos, el hecho de que se verificara sin licencia contrariando el artículo 96.2 de la Ley del

Suelo; que está realizada en suelo no urbanizable o rústico vulnerando lo dispuesto en el primer apartado del precepto. La excepción que constituyen los huertos familiares no resulta aplicable pues no se demuestra que se den los requisitos que configuran el concepto *huerto familiar+ en las edificaciones de recreo o descanso levantadas por los compradores en la parcelación denunciada.

DÉCIMO. B La regulación de la infracción urbanística en materia de parcelación es consecuencia obligada de lo preceptuado en el artículo 94.2 de la Ley del Suelo que sanciona la ilegalidad por infracción del planeamiento y de lo dispuesto en el artículo 96 de la propia Ley que declara la imposibilidad de realizar parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable y en su apartado 21 la necesidad de sujetar la parcelación a previa licencia. Tales infracciones, en este caso manifiestas, son sancionadas en la forma establecida en el artículo 66 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978, Y. sanción hasta el 30% del valor del suelo si la división lesiona el valor específico que en su caso proteja el ordenamiento jurídico; y visto el valor del suelo, según los datos obrantes en el expediente, la cuantía de la sanción ha de venir determinada por la extensión objeto de parcelación, que es adecuadamente determinada en el expediente administrativo, por lo que ha de estimarse correcto el *quantum+ de la sanción impuesta.

DECIMOPRIMERO. B Las expuestas motivaciones conducen a la desestimación del recurso, sin que sean de apreciar temeridad o mala fe procesales a los efectos de una expresa imposición de costas.

FALLAMOS

PRIMERO. B Desestimamos el recurso n.1 878 de 1987, deducido por D0 N. F. L. contra los Acuerdos del Ilmo. Señor Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de febrero y 23 de julio de 1987, objeto de impugnación.

SEGUNDO. B NO hacemos expresa imposición de costas.

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