

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.º 45/1986. Sentencia n.º 450 (31-10-1986)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA.

INFRACCIÓN URBANÍSTICA (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA).

Construcción de una vivienda sin licencia. Sanción económica y orden

de demolición. En terrero no urbanizable, no legalizable.

Prescripción: Plazos.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS

PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata

D. Rafael Galbe Pueyo D. Javier Casamayor Pérez (Ponente)

En Zaragoza, a treinta y uno de octubre de mil novecientos ochenta y seis.

Son objeto de impugnación las resoluciones de la Alcaldía Presidencia de la Administración demandada de 14 de junio de 1985, por la que imponía multa de 380.000 pts. por construcción de vivienda careciendo de licencia municipal y reiteraba orden de demolición acordada el 4 de julio de 1984 por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, siendo denegado el recurso de reposición formulado contra ambas decisiones, por acuerdo del mismo órgano en 27 de septiembre de 1985.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 380.000 pesetas.

1.º - RESULTANDO: Que de las actuaciones administrativas aparece que el actor fue denunciado el 28 de enero de 1984 por miembros de la Unidad de Barrios Rurales perteneciente al Cuerpo de Policía Municipal por seguir construyendo una vivienda en la Urbanización ilegal... en el Barrio..., encontrándose construyendo el tejado y faltando en el interior los tabiques de distribución de habitaciones, todo ello sin licencia municipal, dando lugar a expediente sancionador en el que se le impuso multa de 380.000 pts. que solicitó pagar fraccionadamente y demolición de lo construido en terreno rústico no urbanizable por resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 14 de junio de 1985 y recurrido en reposición, se desestimó por acuerdo del mismo órgano de 27 de septiembre del mismo año.

2.º - RESULTANDO: Que admitido a trámite el recurso y previa publicación de edictos y recepción del expediente administrativo, formuló el actor demanda en petición de sentencia estimatoria declarando no haber lugar a las sanciones, dejándolas sin efecto y condenándola a estar y pasar por tal declaración y al pago de las costas.

3.º - RESULTANDO: Que el Ayuntamiento demandado en su escrito de contestación a la demanda, se opuso a las pretensiones del actor y pidió que en sentencia desestimase el recurso, confirmase las resoluciones objeto de impugnación con costas a la adversa.

4.º - RESULTANDO: Que admitido a prueba, se propusieron y practicaron las documental, testifical, confesión y pericial con el resultado que obra en las piezas unidas, señalándose día y hora para vista, en que tuvo lugar, informando los Letrados de las partes en apoyo de sus respectivas pretensiones.

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

Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Javier Casamayor Pérez.

VISTAS las disposiciones legales citadas por las partes y los que por su especial aplicación se expresaran a continuación y:

1.º - CONSIDERANDO: Que son objeto de impugnación en esta litis los acuerdos de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 14 de junio de 1985 por el que impuso al actor una sanción de 380.000 pts. por realizar obra de construcción de vivienda careciendo de licencia municipal y reiteraba orden de demolición de la misma, acordada por el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, el 4 de julio de 1984 y el de 27 de septiembre de 1985 en el que resolviendo el recurso de reposición contra el anterior, desestimaba el mismo, confirmándolo en ambos pronunciamientos.

2.º - CONSIDERANDO: Que de las actuaciones administrativas y de la prueba practicada en esta litis aparece que el actor D. M.M.M.M., adquirió en escritura notarial el día 4 de mayo de 1979 por compraventa a D. M.M.R., una finca rústica de regadío de cabida once áreas veinticinco centiareas en el término de..., en la cual y durante el mismo mes y siguientes, comenzó sin dirección técnica ni estar previsto de la correspondiente licencia municipal, la construcción de un edificio rústico o refugio, en suelo calificado como no urbanizable, de superficie 63,75 m² y útil 47,9 m², valorada pericialmente en 1.290.300 pts. estando el 28 de enero de 1984 en que por la Policía Municipal fue objeto de denuncia construyendo el tejado y faltando por efectuar interiormente la distribución de habitaciones, notificándose el 20 de febrero de 1984 a la esposa D^a T. H. la resolución de la Gerencia de Urbanismo de 8 del mismo mes requiriéndole a la inmediata paralización, incoándose expediente en el que en fecha 4 de julio se le requirió de demolición, notificada por correo certificado, sin que conste en las actuaciones el acuse de recibo, al igual que el pliego de cargos en 6 de febrero de 1985, contestando por carta sin firmar por idéntico conducto la esposa Sra. H., que no era vivienda sino pequeño refugio-almacén rústico, de menos valor por su construcción personal, recayendo las resoluciones impugnadas de multa y reiteración de derribo, solicitando fraccionamiento en el pago de la multa en escrito de

14 de noviembre de 1985 y formulando recurso de reposición el 23 de agosto del mismo año.

3.º - CONSIDERANDO: Que cuestionadas en esta litis la conformidad con el ordenamiento jurídico de los acuerdos imponiendo multa y reiterando orden de derribo de la edificación, invoca el actor con carácter principal que existe prescripción de la infracción, subsidiariamente que la valoración de la sanción es exagerada y no se le notificó que la obra no era legalizable y finalmente que existen infracciones graves en el procedimiento, por ello se evidencia que debe procederse por separado al análisis y estudio de cada una de las cuestiones planteadas, para una mejor determinación.

4.º - CONSIDERANDO: Que conforme sanciona el artículo 225 de la vigente Ley de Suelo, en relación con los 51 y 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley, la vulneración de las prescripciones contenidas en la ley del Suelo, Planes, Programas, Normas y Ordenanzas, tendrá la consideración de infracciones Urbanísticas y llevará consigo, entre otros efectos, la imposición de sanción a los responsables, como son aquellos que sin disponer de previa licencia realizan obras de construcción y edificación de nueva planta necesitados de ella de conformidad con lo dispuesto en el art. 178 de la Ley del Suelo y 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística, vulnerando las disposiciones de Leyes, Planes, Normas y Ordenanzas, cual ocurre en el caso enjuiciado, en que se considera infracción las actuaciones que estando sujetas a licencia se realicen sin ella, sean o no legalizables en atención a su conformidad o disconformidad con la normativa urbanística aplicable, declaración de infracción asimismo recogida para los actos sujetos a licencia que no la hubieran obtenido, en la Ordenanza 8.6.1.a) de las de Edificación del Término Municipal de Zaragoza.

5.º - CONSIDERANDO: Que estando comprendida en el amplio concepto de la infracción urbanística la conducta de recurrente sancionado por efectuar una edificación sin licencia, con violación de las normas y ordenanzas citadas, ha de analizarse si se dan en este caso los presupuestos necesarios para que se de la prescripción urbanística, regulada en el art. 230 de la Ley y 92 y 94 del Reglamento de Disciplina y que opera por el transcurso de un año si entendemos cometida en 1979 o de cuatro años si lo hubiese sido en 1984 en concordancia con el art. 9 del Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de octubre, desde que se cometió la infracción, debiendo de comenzar a computarse desde el día que se cometiera o desde que hubiera podido incoarse el procedimiento, que se entiende puede hacerse cuando aparecieren signos externos que permitan conocer los hechos que la constituye, siendo conforme sanciona el art. 92.2 del Reglamento fecha inicial del cómputo en las infracciones derivadas de una actividad continuada la de la finalización de la actividad o el último acto con el que se consumó la infracción.

6.º - CONSIDERANDO: Que invocada que la obra de construcción lo que en el año 1979 aportando facturas de materiales y una póliza de préstamo, es de observar que el propio albañil Sr. B., que depuso como testigo del actor, afirma ser cierto en la repregunta cuarta extremo A) que en 1984 sigue trabajando cuando denunció la Policía Municipal que estaba construyendo el tejado o cubierta faltando la distribución interior, lo que ratificaron bajo juramento en periodo probatorio los tres policías Urbanos intervinientes, dictaminando el Doctor Arquitecto que por su mayor conocimiento y titulación se acepta sobre la del Aparejador, la imposibilidad de determinar con exactitud científica, la fecha de construcción; por ello ha de aceptarse por producir convicción la de denuncia, ratificada testificalmente en la litis, de que en 1984 no estaba terminada la construcción y por ello es visto no había transcurrido el plazo legal, por lo cual procede rechazar el primer motivo del recurso, que expresa ser aplicable cuando las actividades sancionadas sean legalizables conforme a la normativa urbanística aplicable y en el caso de autos en suelo no urbanizable y por ello de imposible legalización.

7.º - CONSIDERANDO: Que resulta la alegada prescripción desfavorablemente para el recurrente procede entrar en el estudio y análisis de la primera petición formulada con carácter subsidiario, consistente en la improcedencia de la sanción económica de multa, que no puede ser acogida por aplicación de los preceptos estudiados en el cuarto fundamento jurídico de esta resolución; sin embargo, en lo referente a su cuantía debe prosperar, por cuanto construida la edificación de dos fases, año 1979 y 1984, el dictamen pericial judicial del propio Ayuntamiento señala la cantidad de 1.290.300 pts. pero referido al año 1986, en tanto que el del actor lo limita a 1.195.000 pts. que señala para la primera fecha citada, más ajustado a la realidad por la inflación de dos años habida, por lo que partiendo de la primera cantidad, se rebaje a la expresada en segundo lugar para servir de base, estimándose en un 10% al no concurrir circunstancias agravantes o atenuantes y con estricta aplicación del art. 76 del Reglamento de Disciplina Urbanística y no del art. 90 que pretende el recurrente, ya que este es aplicable cuando las actividades sancionadas sean legalizables conforme a la normativa Urbanística y en el caso de autos el suelo construido tiene la calificación de no urbanizable, por ello de imposible legalización.

8.º - CONSIDERANDO: Que finalmente alega el recurrente infracción en el procedimiento administrativo, por cuanto la resolución que ordenaba la demolición de 4 de julio de 1984, que le fue notificada por correo certificado, no consta en el expediente el acuse de recibo, ni persona que lo recibió, defecto que no impidió que tal procedimiento fuese seguido por sus trámites correspondientes y por ello no cabe la nulidad de pleno derecho del art. 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo, ni la anulabilidad del art. 48.2 de la misma Ley, en el primer caso por no haberse prescindido total y absolutamente de procedimiento y el segundo por no haber causado indefensión ni impedido que el

acto administrativo alcanzase su fin y por todo ello no procede decretar la nulidad de actuaciones, implícitamente resuelto en esta sentencia al no haber estudiado en primer lugar, ya que lo hubiese sido en tal caso de apreciar la causa de inadmisión del art. 40. a) de la Ley Jurisdiccional, en relación con el art. 82.c) de la misma Ley.

9.º - CONSIDERANDO: Que en materia de costas no procede hacer expresa condena.

FALLAMOS

PRIMERO. - En el recurso contencioso administrativo nº 45 de 1986, seguido a instancia de D. M.M.M.M., contra los acuerdos de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 14 de junio y 27 de septiembre de 1985, estimamos en parte el mismo y decretamos que la sanción económica de multa debe ser en cuantía de 119.500 pts. siendo ajustados a derecho los demás pronunciamientos que contiene.

SEGUNDO. - No hacemos especial condena en costas.

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