
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA
Recurso nº 219/1995. Sentencia nº 759 (29-11-1997)
Expediente: 3.001.615/1994

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. Incoación expediente sancionador.
Orden de ejecución demolición de obras, instalación tejadillo.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jaime Servera Garcías

MAGISTRADOS

D. Eugenio A. Esteras Iguacel

D. Fernando García Mata (*Ponente*)

En Zaragoza, a veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución del Teniente de Alcalde, Delegado de Area de Urbanismo e Infraestructuras, de 2 de diciembre de 1994 por la que se acuerda requerir al recurrente para la demolición de las obras de instalación de tejadillo en c/ María Lostal nº ... e incoar expediente sancionador por infracción urbanística.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 20 de febrero de 1995, interpuso recurso contencioso administrativo contra las resoluciones citadas en el encabezamiento de esta resolución.

SEGUNDO. – Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el súplico de que se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso declare la nulidad de la resolución impugnada con costas.

TERCERO. – La Administración demandada y la parte codemandada, en sus respectivos escritos de contestación a la demanda, solicitaron, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimaron aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto.

CUARTO. – Recibido el juicio a prueba, sin que se propusiera la práctica de prueba alguna y tras evacuarse por las partes el trámite de conclusiones, se celebró la votación y fallo el día señalado, 19 de noviembre de 1997.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Se impugna en el presente proceso por la parte actora la resolución del Teniente de Alcalde, Delegado de Área de Urbanismo e Infraestructuras, de 2 de diciembre de 1994 por la que se acuerda requerir al recurrente para la demolición de las obras de instalación de tejadillo en C/ María Lostal nº ... e incoar expediente sancionador por infracción urbanística.

SEGUNDO. – Antes de entrar en el examen de las alegaciones formuladas por la parte recurrente resulta preciso, a la vista del contenido de la resolución impugnada, poner de manifiesto que la vulneración del ordenamiento jurídico urbanístico, puede provocar dos tipos de consecuencias jurídicas, tal y como se especifica en el artículo 225 del Texto Refundido de 1976, de la Ley del Suelo, y en el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística; es decir, por un lado, la adopción de medidas para el restablecimiento del orden jurídico infringido y realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal que pueden llegar a la suspensión de la ejecución del contenido del acto administrativo impugnado e incluso a la demolición de lo realizado si fuese ilegal; y por otro la imposición de sanciones cuando la actuación enjuiciada, además de ser ilegal, se halla adecuadamente tipificada como infracción —entre otras, sentencia de 19 de julio de 1996 (Ar. 6199)—.

TERCERO. – En el caso enjuiciado es evidente a la vista del contenido de la resolución sancionadora impugnada que la misma abarca ambos ámbitos de la actividad administrativa —contiene una orden de demolición y la incoación de un expediente sancionador—, articulando la parte recurrente genéricamente frente a dicha resolución, para fundar la pretensión anulatoria promovida los siguientes motivos de oposición: 1º) que las obras fueron autorizadas por la Junta de Comunidad de Propietarios de 5-12-1971; 2º) que cuando adquirió el piso ya tenía realizada la obra por el anterior propietario; y 3º) que han transcurrido veinte años desde que se realizaron las obras y por tanto existe una prescripción en materia urbanística, aplicando el Ayuntamiento, además, una normativa que ni siquiera estaba en vigor cuando las obras fueron realizadas.

CUARTO. – Por lo que hace referencia el acuerdo de demolición contenido en la resolución recurrida, resulta preciso poner de manifiesto que la primera alegación —autorización por la Comunidad de propietarios para la realización de las obras— carece de eficacia a los efectos pretendidos ya que dicha autorización por parte de la Comunidad, que por cierto se limitaba a «una visera o tejadillo superpuestos y desmontables», no presume la legalidad o conformidad a derecho de las obras, ni exime al propietario que pretenda la realización de cualquier obra a su amparo de la necesidad de solicitar las preceptivas licencias; y la segunda alegación —afirma que cuando adquirió el piso ya tenía realizada la obra por el anterior propietario— carece de interés a los efectos debatidos ya que la obligación de restaurar el orden urbanístico afectado incumbe al propietario de la finca, con independencia de cuales sean los anteriores titulares de la finca.

Por lo que hace referencia por último a la alegada prescripción, resulta preciso comenzar reconociendo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del RDL 16/1981 el plazo fijado para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística aplicables a las obras realizadas sin licencia es el de cuatro años desde la fecha de su total terminación —al igual que ocurre con el de prescripción de las infracciones urbanísticas—, plazo que, como señalan las sentencias de 24 de abril de 1992 (Ar. 3991) y de 14 de marzo de 1995 (Ar. 2087), es propiamente de caducidad de la acción administrativa o presupuesto temporal habilitante para la actuación administrativa, que se establece «por indudables razones de seguridad jurídica (...) impidiendo el transcurso de dicho plazo cualquier actuación válida de reacción administrativa encaminada a los fines previstos en los arts. 184 y 185 LS —sentencia del Tribunal Supremo de 28 de mayo de 1996 (Ar. 4205)—, habiendo puesto de manifiesto reiteradamente la jurisprudencia, que el plazo de prescripción de cuatro años del artículo 9 del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, empieza a contarse desde la total terminación de las obras, y sin necesidad de acudir a las reglas generales de la carga de la prueba, elaboradas por inducción sobre la base de lo dispuesto en el artículo 1214 del Código Civil, será de destacar que la carga de la prueba en el supuesto litigioso la soporta no la Administración sino el administrado que voluntariamente se ha situado en una situación de clandestinidad en la realización de unas obras y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del dies a quo y el principio de buena fe, plenamente operante en el campo procesal, art. 11.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por dicha ilegalidad —entre otras, las sentencias de 26 de septiembre 1988 (Ar. 7262), 19 de febrero 1990 (A:R. 1322), 14 de mayo 1990 (Ar. 4072) y 8 julio 1996 (Ar. 5939)—, debiendo añadirse que en algunas ocasiones las obras tienen el carácter de ocultas para la Administración, sin la existencia de signos externos de los que se deduzca el conocimiento de la Administración de que las obras se realizaban sin poseer licencia municipal, en cuyo caso el plazo no empieza a transcurrir desde la terminación de las obras sino desde que la Administración tiene conocimiento de las mismas —entre otras, sentencias del Tribunal Supremo de 25 de enero, de 1988 (Ar. 344), 14 de febrero de 1990 (Ar. 1318) y 19 de febrero de 1991 (Ar. 958)—.

Pues bien en el caso enjuiciado debe señalarse que la mera existencia del acuerdo de la Comunidad de Propietarios en el año 1971 no acredita la fecha en la que se realizaron efectivamente las obras —pudieron realizarse nada más obtener la referida autorización o en fecha muy posterior y además pudieron tener inicialmente un contenido y posteriormente haberse alterado— y que las obras se ubican en el interior de un patio de luces de forma que la existencia de las mismas era desconocida para la Administración hasta la denuncia, por lo que ha de concluirse que careciendo de eficacia a los efectos debatidos la inicial autorización de la Comunidad de Propietarios para la realización de obras, no constando la fecha en que las mismas se realizaron y además no pudiendo estimarse transcurrido el plazo de prescripción invocado por la circunstancia antes referida ha de rechazarse este primer motivo de oposición.

QUINTO. – Por lo que hace referencia al acuerdo de incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, afirma la parte recurrente que las obras se realizaron por el anterior propietario por lo que resulta improcedente la imposición de sanción alguna y que se encontraría igualmente prescrita la infracción, sin embargo no puede desconocerse que el acuerdo de incoación de un expediente sancionador constituye un acto de mero trámite no productor de indefensión alguna por lo que ha de rechazarse la impugnación frente al mismo promovida —dichas alegaciones deberán hacerse valer en el curso del expediente incoado, de forma que si se acredita su realidad producirá los efectos correspondientes, pero carece de eficacia en este momento para fundar la disconformidad a derecho de la resolución que solamente acuerda la incoación del expediente sancionador.

SEXTO. – No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

FALLAMOS

PRIMERO. – Desestimamos el recurso contencioso-administrativo número 219 del año 1995, interpuesto por D. M. G. A., contra la resolución referida en el encabezamiento de la presente resolución.

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

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