
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 337/2007. Sentencia de 27/01/2011

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD. DEMOLICIÓN DE VIVIENDA EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

Caducidad del expediente. Prescripción de la infracción por ser obra sin terminar. No iniciado el cómputo del plazo.

Responsabilidad del propietario-promotor.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesus-Maria Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester (ponente)

D^a Nerea Juste Diez De Pinos

En Zaragoza, a veintisiete de enero de dos mil once.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, en grado de apelación, el recurso número 42 de 2007, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Dos de Zaragoza, rollo de apelación número 337 de 2006, a instancia de D^a S.S.V., representada por el Procurador D. C.M.M.P. y asistida por el Letrado D. C.C.V., y como apelada, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procurador D^a N.C.A. y asistida por el Letrado D. J.M.M.; siendo Ponente la Ilma. Sra. Magistrado D^a Isabel Zarzuela Ballester.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Dos de Zaragoza dictó sentencia, de fecha 17 de septiembre de 2007, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal, “FALLO: Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por S.S.V. contra la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo de Zaragoza de 7/11/2006, confirmatoria en resolución de recurso de reposición de la de 27/6/2005, que había ordenado a la recurrente la demolición de la vivienda en construcción sita en Torre Conde, Polígono 62, Parcela del Barrio de Movera, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso”.

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia, por la actora, se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido, siendo admitido en ambos efectos y dándose traslado a la parte contraria para que pudiera formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo la representación de la Administración demandada.

TERCERO.- Remitidas las actuaciones a esta Sala y turnadas a esta Sección 1^a, se celebros la votación y fallo del recurso el día señalado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia apelada, con desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la recurrente, vino a confirmar la resolución administrativa recurrida, del Consejo de Gerencia de Urbanismo de Zaragoza de 7-11-2006, confirmatoria del recurso de reposición formulado contra la de 27-6-2005, que había acordado requerir a la recurrente para que procediera a la demolición de construcción de edificación en Torre del Conde, Polígono 62, Parcela del Barrio de Movera de Zaragoza.

SEGUNDO.- La recurrente discrepa de la interpretación que efectúa la sentencia de la documentación obrante en el expediente administrativo relativa a las

características físicas del terreno y los datos catastrales para considerarla como finca “urbana” y el hecho de que la parcela con una licencia concedida; y reitera la referencia al “valor nominativo de lo fáctico”; prescripción de la infracción; la caducidad del expediente administrativo, y da por reproducidos todos los demás argumentos fácticos y jurídicos expuestos en el escrito de demanda.

TERCERO.- Comenzando por la prescripción alegada, como señala la sentencia, tratándose de una obra sin terminar, la fecha inicial del computo será la de finalización de la actividad por lo que no puede ser apreciada.

Respecto a la caducidad, transcribimos lo pertinente del fundamento cuarto de la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 2009: "...con toda claridad dispone el artículo 42.3 a) de la Ley 30/1992, tras la redacción dada por la Ley 4/1999 (RCL 1999\114,329), que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa se contará, en los procedimientos iniciados de oficio, “desde la fecha del acuerdo de iniciación”. Añadiendo con igual claridad su artículo 44.2, tras esa nueva redacción, que en los procedimientos iniciados de oficio en los que la Administración ejercite potestades de intervención susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, como es el caso, el vencimiento de ese plazo máximo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa produce, como efecto jurídico, el de la caducidad y consiguiente archivo de las actuaciones. De esta forma, después de la modificación operada por la Ley 4/1999, debemos distinguir para computar los plazos que establece el artículo 42 -“dies a quo”: entre procedimientos iniciados de oficio, y procedimientos iniciados a instancia de parte, así, para los primeros el plazo se cuenta desde la fecha del acuerdo de iniciación sin que dicha fecha haya de demorarse a la de notificación de ese acto, y respecto de los segundos, el plazo se cuenta desde la fecha en que la solicitud del interesado haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. En ese mismo sentido se ha pronunciado ya este Tribunal Supremo, entre otras, en las sentencias de fechas veintiocho de mayo de dos mil ocho (RJ 2008\5426) , -dictada en el recurso de casación para la unificación de doctrina número 82/2005-, y catorce de julio de dos mil nueve -recurso de casación número 4682/2007- en la que también rechazamos que rija el artículo 48.2 de la Ley 30/1992 a los efectos que aquí nos ocupan de determinar el día inicial del plazo de caducidad."

Y en el presente caso, como señala la sentencia, iniciado el procedimiento de disciplina urbanística mediante resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo, del Ayuntamiento de Zaragoza, de 9 de mayo de 2006 -folio 33 del expediente administrativo- (con independencia de la fecha de la denuncia), recayó resolución de 27 de junio siguiente, que fue notificada a la interesada con fecha 4 de julio de 2006, y, por consiguiente, sin haber transcurrido el citado plazo legal de caducidad de seis meses.

CUARTO.- La actora recurre, en realidad, la clasificación del suelo de la parcela, Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío, SNU EP (R), con el consiguiente efecto de imposibilitar la legalización de las obras ejecutadas por la parte apelante en el terreno de su propiedad, sito en el barrio zaragozano de Movera, sin haber obtenido previamente la preceptiva licencia municipal de obras; lo cual conllevó la resolución municipal recurrida que decretó la demolición de lo construido por ser totalmente incompatible con el planeamiento vigente (artículo 196 a) de la Ley Urbanística de Aragón, Ley 5/1999, de 25 de marzo); en el que, para acogerse a la calificación de lo construido como vivienda familiar aislada, se exige reglamentariamente que la parcela tenga 10.000 metros cuadrados de superficie como mínimo (6.1.15.2 de las Normas Urbanísticas), requisito que incumplió la de Autos, que sita en el Polígono 62, parcela, del Catastro de Rústica, tiene una extensión de 4.691 metros cuadrados (folio 20 del expediente: informe del Arquitecto Técnico municipal).

Otra cosa es el tratamiento como fuera de ordenación que, de conformidad con el artículo 70 de la citada Ley aragonesa, deba darse a la vivienda unifamiliar ya existente en la parcela de autos, a la que se refiere la recurrente en sus alegaciones; y para la que, bajo la vigencia de otro Plan de Ordenación Urbana anterior, se pudo otorgar al vendedor licencia municipal de obras con fecha 22 de

julio de 1976. Circunstancia ésta última que, desde luego, no impide el ejercicio de las facultades discrecionales del planeamiento en su natural evolución.

A lo anterior no es oponible la pretendida discrepancia de la apelante con la interpretación que efectúa la sentencia de los datos catastrales, porque el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprobó el Texto Refundido de las disposiciones reguladoras del Catastro (Aranzadi 2004/599), al definir los bienes inmuebles urbanos y rústicos, literalmente dice en el artículo 7: "1.- El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo. 2. Se entiende por suelo de naturaleza urbana el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano; los terrenos que tengan la consideración de urbanizables según el planeamiento y estén incluidos en sectores, así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle, y el que reúna las características contenidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Tendrán la misma consideración aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores según la legislación autonómica. Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales. 3. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales. 4. A efectos catastrales, tendrán la consideración de construcciones: a) Los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados." Disponiendo, por lo demás, el artículo 36.3 del citado Texto Refundido, precepto alusivo al deber de colaboración "En particular, las entidades locales y demás Administraciones actuantes deberán suministrar a la Dirección General del Catastro, en los términos que reglamentariamente se determinen, aquella información que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario relativa a la ordenación y a la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como al planeamiento y gestión urbanística, concentraciones parcelarias, deslindes administrativos y expropiación forzosa."

En tal sentido se pronuncia la sentencia apelada, al señalar que la determinación de la condición urbana de la finca corresponde al Planeamiento, artículo 12 de la LUA. No existiendo prueba suficiente para que conforme al artículo 13 LUA pueda apreciarse que concurren los requisitos para que el terreno en cuestión se pueda considerar como suelo urbano.

De manera que, sin necesidad de mayores consideraciones, procede la desestimación del recurso.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas de esta instancia a la parte recurrente.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente:

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de apelación número 337/07, interpuesto por D^a S.S.V., contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Dos de Zaragoza con fecha 17 de septiembre de 2007.

SEGUNDO.- Imponer las costas causadas en esta instancia a la parte apelante.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.