
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA DE REFUERZO
Recurso nº 818/1997. Sentencia de 4-12-2001

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

ANULACIÓN LEGALIZACIÓN OBRAS ACONDICIONAMIENTO TRASTEROS.
Edificio Residencial de viviendas.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Natividad Rapún Gimeno

MAGISTRADOS

D. José Emilio Pirla Gomez

D. José Alfonso Tello Abadía (*Ponente*)

En la Ciudad de Zaragoza a cuatro de diciembre de dos mil uno.

Vistos por la Sección Cuarta de refuerzo de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, los presentes autos de Recurso contencioso-administrativo nº 818/97 seguidos a instancia de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en la calle Escultor Lobato de Zaragoza, representada por el Procurador Sr. A. P., y defendida por el Letrado Sr. M. G., contra la Resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que anulaba el Acuerdo del mismo Consejo de fecha 5/04/1995 por el que se habían legalizado obras de acondicionamiento de local destinado a cuartos trasteros en el edificio de la calle Escultor Lobato de esta Ciudad de Zaragoza. Con defensa del Letrado Consistorial Sr. N. C.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 22/05/1997 fue turnado a esta Sala escrito interviendo recurso contencioso administrativo por la actora contra la resolución señalada más arriba. Mediante proveído de fecha 31/07/1997, se tuvo por interpuesto el curso contencioso administrativo, y se reclamó el expediente administrativo, publicándose los correspondientes edictos. Tras la recepción del expediente administrativo, se dio traslado a la actora para deducir la demanda, presentándose con fecha 29/10/1997 y en la que se suplicaba se declare nula la resolución impugnada y se declare expresamente el derecho de los recurrentes a la obtención de la licencia de legalización solicitada. Mediante proveído de fecha 30/10/1997 se tuvo por formalizada la demanda y se dio traslado a la Administración demanda para que contestase a la demanda, trámite que evacuó con fecha 07/11/1997. Tras recibirse el recurso a prueba se practicó la que consta en autos, y después de presentarse escritos de conclusiones, en fecha 29/05/1998, quedó pendiente de señalamiento. Mediante Acuerdo de la Presidencia de la Sala se constituyó la Sección Cuarta de refuerzo a la que se atribuyeron entre otros el presente recurso. Mediante proveído de fecha 15/11/2001 se designaba nuevo ponente y se señalaba para votación y fallo el pasado 27/11/2001.

SEGUNDO.- En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, y su cuantía es de tres millones cuatrocientas sesenta y seis mil cien pesetas.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Del examen del expediente resulta que con fecha 5/04/1995 la Comunidad actora obtuvo licencia de obras para acondicionar un local destinado a trastero. Consta también que con fecha 19/04/1995 y sin que conste que se notifica la licencia a la Comunidad solicitante se solicitó informe de la Unidad Técnica de Locales al haberse detectado un error en la concesión de licencia. Se elabora el mencionado informe con fecha 7/07/1995, a continuación por los servicios jurídicos de la propia Gerencia de Urbanismo se elaboró informe en el sentido de que procedía iniciar el correspondiente procedimiento revisorio. En idénticos términos se expresa el informe emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Zaragoza en fecha 6/09/1995. A continuación se acordó oír a los interesados y la Comunidad evacuó el traslado mediante escrito en el que no consta fecha. A continuación se interesó de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón el preceptivo informe, del cual no consta copia en el expediente administrativo, pero a tenor de la resolución adoptada

por el Consejo de Gerencia de 13/03/1996, dicho dictamen fue favorable a la revisión de oficio por el Ayuntamiento de la licencia de legalización de obras otorgada por el Consejo de Gerencia con fecha 5/04/1995 con relación a las obras que aquí nos ocupan. En esa resolución que es la que en definitiva se recurre por la Comunidad se anulaba la licencia indicada.

SEGUNDO.- Así las cosas procederá examinar los motivos de oposición alegados por la parte actora, aunque se va a alterar el orden propuesto por la parte. En primer lugar y respecto de la diferencia de fechas en la resolución de fecha 13/03/1997. Es cierto que el acuerdo del Consejo de Gerencia se adopta con fecha 13/03/1996 y así consta en el expediente administrativo y en la copia de la resolución que se notifica a la parte, es también cierto que en el sello de salida del Ayuntamiento en lo que se puede leer dice Mayo 1996. La notificación se efectuó a 10/04/1997. Es evidente que se ha superado con creces el plazo de diez días para notificar la resolución administrativa que prevé el art. 58.2 de la LR.J.A.P. y P.A.C., pero la única consecuencia será la que prevé el número siguiente, la notificación solo podrá surtir efectos desde la fecha en que se efectuó al recurrente, de manera que no podrá estimarse la pretensión anulatoria que se anuda a dicho retraso.

TERCERO.- Se queja también la parte de que no consta en el expediente administrativo el informe de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón. Si la parte consideraba que el expediente estaba incompleto debió proceder en la forma que le autorizaba el art. 70.1 de la Ley de 1956, cosa que no hizo. Pero sea como fuere en la resolución que aquí se impugna, al de 13/03/1996 se hace constar en su encabezamiento que se emitió informe por dicha Comisión Jurídica Asesora y el mismo fue favorable a la revisión pretendida. Si la parte estima que no se ajusta a la realidad esta manifestación corresponde a la parte acreditarlo y nada ha intentado al respecto por lo que ninguna trascendencia deberá dársele a la mencionada omisión.

CUARTO.- Se afirma por la parte que sí se le notificó la resolución de fecha 5/04/1995 por la que se les concedía licencia, aunque al propio tiempo indica que no esta en condiciones de acreditarlo. Sea como fuere ninguna trascendencia tendrá, tanto en el supuesto que no se hubiera notificado como mantiene el Ayuntamiento, como en el contrario, pues el art. 102 de la L.R.J.A.P. y P.A.C., establece un requisito alternativo: que ponga fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo. Constando la inexistencia de recurso era posible iniciar el procedimiento revisorio en la forma que lo hizo la Administración. Debe por ello rechazarse el motivo alegado.

QUINTO.- Mantiene la parte que se ha producido el instituto de la prescripción, aquí la parte confundió la prescripción de la infracción urbanística que se hubiera podido cometer con la adquisición por usucapión de esa licencia. Respecto de la primera, que es la que se recogía en el art. 263 del Real Decreto Legislativo 1/1992, se trataba de la prescripción de la acción para sancionar las eventuales infracciones urbanísticas, es pues, una alegación que tendrá mejor lugar en el expediente de disciplina urbanística que al respecto se siga, que no en este recurso.

En todo caso y de conformidad con lo que dispone el art. 178 del Real Decreto 1346/1976, era preciso contar con la correspondiente licencia para poder ejecutar la obra, de manera que no podrá ganarse la misma por prescripción, y en la actualidad así lo dice de una manera expresa la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en cuyo art. 197.3 se dice de una manera expresa que: "El mero transcurso del plazo a que se refiere el párrafo primero de este artículo no conllevará la legalización de las obras realizadas y, en consecuencia, no podrán llevarse a cabo, en tanto persista la transgresión del ordenamiento urbanístico, obras de reforma, ampliación o consolidación de lo ilegalmente construido". El plazo a que se refiere es al de prescripción de la infracción urbanística. En conclusión por el simple transcurso del tiempo no puede obtenerse la legalización de la obra, por lo que debe desestimarse también el correspondiente motivo.

En definitiva, constando que se siguió el procedimiento de revisión en la forma prevista por la Ley y que se anuló en el mismo la licencia en su día concedida, y resultando que la misma no se puede ganar, en su legalización, por el simple

transcurso del tiempo, debe desestimarse el recurso por estar la actuación administrativa ajustada al Ordenamiento Jurídico.

SEXTO.- En materia de costas no procederá su imposición a ninguna de las partes por no observarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas procesales.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación, la Sala acuerda el siguiente:

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Comunidad de Propietarios del edificio sito en la calle Escultor Lobato de Zaragoza, representada por el Procurador Sr. A. P., y defendida por el Letrado Sr. M. G., contra la Resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que anulaba el Acuerdo del mismo Consejo de fecha 5/04/1995 por el que se habían legalizado obras de acondicionamiento de local destinado a cuartos trasteros en el edificio de la calle Escultor Lobato de esta Ciudad de Zaragoza, por estar ajustada la actuación administrativa del ordenamiento jurídico.

SEGUNDO.- No imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

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