
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 28/2000. Sentencia de 7-4-2000

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
DENEGACIÓN LICENCIA DE OCUPACIÓN.

Ilmos Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D. Jesús Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a siete de abril de dos mil.

Que dicta la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el recurso de apelación referido más arriba, interpuesto por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA; siendo parte apelada don B. H. L; contra la sentencia 19/2000 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza, el 18 de enero de año en curso, que estimó en parte la demanda interpuesta por el citado recurrente, Sr. H. L., contra el acuerdo de la Comisión de Gobierno del referido Ayuntamiento, de 18 de diciembre de 1998, que denegó la licencia de primera ocupación de edificio sito en la calle Júpiter, angular con la calle Venus, de esta Ciudad, por haber aumentado la edificabilidad en planta baja y planta primera suponiendo un cambio substancial; declaraba la caducidad del expediente por inactividad del interesado; requería al interesado para la subsanación, dentro del plazo de dos meses, de las deficiencias advertidas y, finalmente, daba traslado al Servicio municipal de Disciplina Urbanística para prosecución de las actuaciones previstas en los artículos 184 y 225 de la Ley del Suelo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— El citado Juzgado Contencioso-Administrativo dictó la mencionada sentencia que, notificada a las partes, fue recurrida en apelación por la repetida Corporación al entender ésta, sucintamente expuesto ahora y dejando para los fundamentos de derecho mayor detenimiento en la argumentación empleada, que el plazo de cuatro años establecido en el artículo 185 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de 1976 para exigir el restablecimiento de la legalidad urbanística, es de prescripción, y no de caducidad como lo califica la sentencia impugnada.

SEGUNDO.— Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo al demandante quien formuló alegaciones ratificando los argumentos de la sentencia impugnada.

TERCERO.— Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para deliberación, votación y fallo el pasado día 30 de marzo del presente año.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Trátase el asunto planteado en esta segunda instancia de una sola cuestión jurídica consistente en el ejercicio de la potestad— deber atribuida al Ayuntamiento en materia de disciplina urbanística, y más concretamente, el marco legal establecido para el restablecimiento de la legalidad urbanística de obras terminadas y ejecutadas contra licencia, que no es otro que el del artículo 185 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1976, en relación con el 31 del Reglamento de Disciplina Urbanística. O dicho de otra forma, la reacción municipal dentro de plazo, dentro del plazo de cuatro años, desde la total terminación de las obras realizadas sin ajustarse a las condiciones señaladas en la licencia.

SEGUNDO.— Este plazo legal que la jurisprudencia califica por lo general como plazo de prescripción (y en esta denominación tiene razón el Ayuntamiento) y excepcionalmente como plazo de caducidad (como afirma la sentencia), en todo caso opera ininterrumpidamente (véanse los «Comentarios a la Ley del Suelo», de González Pérez); y su propia naturaleza impide la validez de la actuación administrativa una vez transcurrido el mismo, conllevando por tanto la legalización de la obra por imperativos del principio de seguridad jurídica.

Siendo así, resulta del expediente que el Sr. H. L. solicitó del Ayuntamiento, el 3 de marzo de 1993, licencia de primera ocupación («final de obra») del edificio en cuestión, consistente en la construcción de 2 viviendas de protección oficial, local y garaje, sito en la calle Venus, angular con calle Júpiter de Zaragoza, y que como certificaban los Arquitectos directores de la obra en el documento, entre otros, acompañatorio de aquella solicitud, había sido terminado, junto con la restitución de la urbanización adyacente, el 14 de diciembre de 1992, conforme a la licencia, concedida por acuerdo del Consejo de Gerencia de 1 de abril de 1992 (Expediente 3.162.517/91) y proyecto aprobado, «con pequeñas variaciones en cubierta, que pasa a ser plana en vez de inclinada, y desarrollo de escalera en planta baja para adaptarla a las exigencias exigidas en locales por la DGA. Así como se recoge ha habido un recálculo de estructura respecto al proyecto inicialmente presentado.» No obstante, con fecha 8 de noviembre de 1993, el Arquitecto Técnico de la Unidad municipal de Seguimiento emitió informe haciendo observar literalmente que no ajustándose las obras al proyecto «Se ha aumentado la edificabilidad en Planta Baja y en Planta 1ª suponiendo un cambio sustancial», practicándose liquidación complementaria en concepto de tasa por la licencia otorgada y liquidación definitiva por el Impuesto de Construcciones. Sin embargo, y aun cuando el Jefe del Servicio de licencias con fecha 28 de noviembre de 1994 acordara dar traslado al interesado para que procediera a subsanar las deficiencias en el plazo de 15 días y la Gerencia de Urbanismo, ante la comprobación de tal irregularidad urbanística, en lugar de requerir al interesado para que en el plazo de dos meses ajustará las obras a las condiciones de la licencia

concedida, dió traslado al mismo insistiendo en la práctica de trámite de audiencia, mediante acuerdo de 29 de marzo de 1995, que ante lo infructuoso de la notificación personal tuvo que ser notificado por medio de edictos publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, nº 178, de 5 de agosto de 1998. Siendo el 18 de diciembre de 1998 cuando finalmente la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento acordó la resolución impugnada en instancia por la que, partiendo del hecho de haberse aumentado la edificabilidad en la planta baja y primera del susodicho edificio, suponiendo un cambio sustancial, requirió al mencionado titular de la licencia para que, de conformidad con el artículo 184.2 de la citada Ley del Suelo, procediera a la subsanación de las anteriores deficiencias observadas por los Servicios Técnicos municipales.

TERCERO.— De manera que, como se ve, cuando el Ayuntamiento dicta la resolución que acaba de citarse en último lugar había transcurrido el plazo legal de cuatro años, aludido en el anterior fundamento primero, desde la terminación de las obras, que producida, como se ha dicho, el 14 de diciembre de 1992, es hecho cuyo dato refiere el informe de la Dirección Técnica de la obra trasladándolo el interesado al Ayuntamiento con fecha 3 de marzo de 1993 (folio 4 del expediente), para tener por rematada la obra objeto de licencia, conforme al artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y al objeto de obtener aquél la citada licencia de ocupación que como reiteradamente viene diciendo la jurisprudencia siendo de naturaleza estrictamente reglada, constituye el medio de control del efectivo del cumplimiento de la licencia de obras ejecutadas conforme al proyecto que le sirvió de base para su otorgamiento (Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de octubre de 1999; Aranzadi 1999\6978).

CUARTO.— Resultando ser desestimable el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento, procede que éste abone las costas originadas en esta segunda instancia, conforme al artículo 139.2 de la ley jurisdiccional y dictar el siguiente

FALLO

Desestimar el presente recurso de apelación nº 28/2000 interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia nº 19/2000 dictada el 18 de enero del presente año por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza en el procedimiento ordinario nº 161/1999; corriendo a cargo del Ayuntamiento las costas originadas en esta segunda instancia.