

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN QUINTA DE REFUERZO**  
**Recurso nº 379/1998-D. Sentencia de 21-02-2003**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA. PARCELACIÓN ILEGAL.  
Suelo no urbanizable.  
Imposición de sanción.  
Normas Urbanísticas del Plan General.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO**

D. Luis Alberto Gil Nogueras

En Zaragoza a 21 de febrero de 2003.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por D. L.A.G.N., Magistrado-Juez de la Sección Quinta de refuerzo de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, el recurso contencioso administrativo número 379/98-D de la Sección primera seguido entre partes, D<sup>a</sup> J.P.E.J. representada por la Procuradora Sra. H. y asistido del letrado Sr. G.P. y como Administración demandada el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por el Procurador de los Tribunales Sr. P.A., y asistido del letrado Sr. D.G.R.

Es objeto de impugnación el Acuerdo de 29-12-97 imponiendo sanción de 3.131.977 ptas. por parcelación ilegal en suelo no urbanizable.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 3.131.977 pesetas.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— El escrito de interposición del recurso contencioso administrativo se presentó el día 14 de marzo de 1998, y admitido a trámite, y previa su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, reclamación y recepción del expediente, la parte demandante formalizó su demanda deduciendo la pretensión de que se anulasen y dejaran sin efecto el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 29 de diciembre de 1997, por el que se imponía la sanción aducida, con imposición de costas al Ayuntamiento demandado.

**SEGUNDO.**— La administración demandada se ha opuesto pidiendo la desestimación de la demanda por ser ajustada a derecho la resolución administrativa impugnada.

**TERCERO.**— Ha habido recibimiento del pleito a prueba con el resultado que consta en las actuaciones y cuya valoración se hará en los fundamentos de derecho de esta sentencia.

**CUARTO.**– Después de evacuarse el trámite de conclusiones quedo pendiente este recurso de señalamiento, acordándose para el día 18-2-2003.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– El motivo del recurso se centra esencialmente sobre la corrección del Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento demandado por el que se impuso una sanción a la recurrente por infracción urbanística consistente en la realización de una parcelación ilegal en suelo no urbanizable. El recurso se articula sobre tres puntos, de un lado la existencia de una conducta no constitutiva de infracción alguna por parte del recurrente, la existencia en su caso de prescripción de la conducta de modo que no puede ser perseguida, y de otro lado la existencia de un exceso en la sanción impuesta a tenor del valor de las fincas objeto de transmisión.

**SEGUNDO.**– Creo que en primer lugar procede examinar la existencia en su caso del plazo de prescripción aducido. Sostiene la recurrente que el plazo de prescripción caso de existir la infracción urbanística es de un año, a computar en su caso desde la realización del negocio de transmisión en que la Administración entiende se ha producido la infracción y ello con base en el contenido de la STS 17-10-1983, sin que pueda entenderse que ha existido una infracción continuada, puesto que en todo caso los actos posteriores sólo serían imputables a los compradores.

No participo de este criterio, toda vez que como advierte la representación del ente demandado, la aducida sentencia se adopta conforme a lo dispuesto en el art. 230 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 abril 1976. Sin embargo como expone la STS de 10-4-96 (segundo fundamento): A tenor del art. 230 de la LS en relación con el art. 9 del RDLeg. 16/1981, de 16 octubre, que lo modifica, las infracciones urbanísticas prescribirán a los cuatro años de haberse cometido, completándose esta normativa con el art. 92 del Reglamento de Disciplina Urbanística, según el que, tal plazo se contará desde la fecha en que se hubiere cometido la infracción, o si ésta fuere desconocida, desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador, entendiéndose que éste puede incoarse, continúa este precepto, cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. Por otro lado como expone la STS de 2-4-1996 sí cabe considerar la existencia de una infracción continuada en el conjunto de la actividad de enajenación global que se viene a imputar a la recurrente, de modo que en consecuencia el plazo se computara». Como tiene declarado unívocamente esta Sala con absoluta iteración, en las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo prescriptivo será la de la finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma, que desde luego en el presente supuesto tuvo lugar dentro del plazo de cuatro años establecido en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 octubre.

Por consiguiente y atendiendo a la fecha de la última enajenación de una porción de la finca matriz y a la actuación administrativa mediante la oportuna incoación del expediente sancionador y su notificación procede desestimar la prescripción alegada.

**TERCERO.**— Niega la representación de la recurrente la comisión de la infracción aducida, toda vez que entiende que no precisó de licencia para la segregación de las fincas transmitidas, toda vez que éstas superaban la unidad mínima de cultivo, y por consiguiente no se infringía el art. 6.1.2 de la normativa sobre Parcelaciones Rústicas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, sin que pueda hacerse responsable a la recurrente de los actos de división posteriores, aunque documentados en el mismo documento, sólo imputables en su caso a los compradores.

No creo que sin embargo este argumento pese a su apariencia de corrección formal pueda prosperar en este caso. Y ello es así porque el conjunto de la prueba practicada evidencia, tal y como sostiene la Administración, una actuación conjunta de la recurrente y su marido tendente a la enajenación, previa segregación, por lo general, de fincas, que finalmente resultaban de menor cabida a la unidad mínima expuesta, sin que pueda aducirse el desconocimiento en la actuación del otro cónyuge por parte del no vendedor, en la medida en que ambos concurrían al otorgamiento y expresamente llevaban a cabo las correspondientes renunciaciones al derecho expectante de viudedad. Además se da la circunstancia de la similitud en cuanto al modo de operar y en este sentido como revela el informe de la DGA de abril de 1996 en varias ocasiones (hasta en cuatro casos conocidos) la inscripción del acto segregatorio se refiere a porciones superiores a la unidad mínima de cultivo, que adquieren por mitades y pro indiviso dos titulares, pero que son objeto de división y adjudicación por los adquirentes en la propia escritura de transmisión, dándose así lugar a fincas de inferior cabida a la unidad mínima de cultivo.

Esto es precisamente lo que ocurre, por ejemplo en el caso de las escrituras de 17-9-93 y 17-12-93, revelando de hecho una mecánica en la actuación que no hace pensar que fuera un hecho ajeno a la recurrente e imputable a los compradores, todos ellos distintos. Así como revelan la información recabada del Registro de la Propiedad nº 10 de esta ciudad y del informe de la DGA de abril de 1996, todas las segregaciones y enajenaciones, devienen de la primitiva adquisición por la recurrente de una finca, que debe en consecuencia calificarse como de matriz, el 6 de Mayo de 1993. Esta finca que la recurrente adquiere de D. T.P.M. tiene como número registral el 61.183 . El mecanismo ya se articula desde ese mismo momento a través de diversas operaciones de segregación, enajenación, división y adjudicación recogidas entre el 6 de mayo de 1993 a 16 de febrero de 1995, documentadas en cinco escrituras públicas que han traído como consecuencia la existencia de unas 10 nuevas fincas registrales (según certificación registral), de las que al menos 6 no alcanzan la superficie mínima de cultivo aducida. A este respecto conviene expresar como hacía la STS 16 de Octubre de 1997 que de la simple lectura del artículo 94.1.

del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 abril 1976 no puede exigirse para que pueda hablarse de parcelación urbanística, que, en efecto, haya dado lugar al nacimiento de un núcleo de población, lo que impediría a la Autoridad administrativa actuar hasta que el núcleo estuviera creado. Naturalmente, una argumentación de esta naturaleza no es sólo rechazable desde la óptica de la pura lógica, sino que está rotundamente desmentida en el artículo 94.1 citado, que no exige que la división de terrenos dé lugar a la constitución de un núcleo de población, sino simplemente que «pueda dar lugar» a ella, lo que es distinto.

**CUARTO.**— Finalmente impugna la recurrente la cuantificación de la sanción argumentando que para el cómputo de la sanción debió sólo computarse el importe de las dos escrituras, las de 17-9-93 y 17-12-93 en que figura como vendedora la recurrente, y por los valores que allí se reflejan. Por el contrario la Administración defiende la corrección del criterio de valorar en atención al valor de la finca matriz propiedad de la recurrente de la que ha venido partiendo las operaciones de segregación y enajenación por el precio que la recurrente obtuvo en su día la misma.

En atención a que la infracción cometida no es sino la parcelación, sin licencia, de terreno de su propiedad y enajenada a terceros, habrá que estar precisamente a la superficie objeto de parcelación ilegal para el cálculo de la sanción, y ello conforme a lo prevenido en los artículos 226.2 de la Ley del Suelo y 54.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Ello constituye una infracción grave, sancionada con multa según el artículo 228.1 de la misma Ley y cuya cuantía a tenor de lo dispuesto en el artículo 66.1 y 2 del Reglamento de Disciplina Urbanística es la resultante de aplicar al valor de los terrenos afectados por la parcelación en suelo no urbanizable un porcentaje establecido entre el 15 y el 20 incrementable hasta el 30 si la división lesiona el valor específico que en su caso proteja el ordenamiento urbanístico. Por consiguiente y tal como expone la Administración habrá que atenderse a la superficie global objeto de parcelación ilegal, y al valor de la misma. En este sentido acudir para valorar al precio metro cuadrado de adquisición de la finca por parte de la recurrente, habida cuenta que la parcelación se produce prácticamente de inmediato a la adquisición por la referida resulta adecuado. Ello conduce también a la desestimación del último de los motivos del recurso.

**QUINTO.**— Conforme al artículo 131 de la ley jurisdiccional no se hace expresa imposición de costas.

Vistos los artículos de general y pertinente aplicación

## FALLO

Que desestimando el recurso interpuesto por D<sup>a</sup> J.P.E.J., debo confirmar el Acuerdo impugnado, sin hacer expresa imposición de las costas del recurso.

Así lo pronuncio, mando y firmo.