
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA DE REFUERZO
Recurso nº 69/1998. Sentencia de 8-04-2002

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE OBRAS. DENEGACIÓN. ALMACEN AGRÍCOLA.

Incumplimiento parcela mínima de 10.000 m² en S.N.U.

No tiene la condición de agricultor y no es explotación familiar agraria.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO

D. José Alfonso Tello Abadía

En la Ciudad de Zaragoza, a ocho de abril de dos mil dos.

Vistos por D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado, actuando como órgano unipersonal de 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 69/98 seguidos a instancia de D. I. A. L., representado por el Procurador Sra. B. I., y defendido por el Letrado Sr. D. A., contra la Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 24/10/1997 por la que denegaba licencia para legalización de obras en expediente nº 3.138.309/92. Con defensa del Letrado Consistorial Sr. G. R.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Con fecha 16/01/1998 fue turnado a esta Sala escrito interponiendo recurso contencioso administrativo por el actor contra la resolución señalada más arriba. Mediante proveído de fecha 23/02/1998, se tuvo por interpuesto el recurso 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 06/05/1998 y en la que se suplicaba se declare nula la resolución impugnada; la existencia del derecho del actor a obtener la legalización de la construcción realizada y subsidiariamente la inaplicación al presente caso de los arts. 228 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y arts. 29 y ss. del Reglamento de Disciplina Urbanística. Mediante proveído de fecha 07/05/1998 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 1/06/1998. Tras recibirse el recurso a prueba se practicó la que consta en las actuaciones y tras presentarse por las partes escrito de conclusiones, en fecha 21/10/1998, quedó pendiente de señalamiento. Mediante Acuerdo de la Presidencia de la Sala de 12/09/1998, se constituyó la Sección Cuarta de

refuerzo a la que se atribuyeron entre otros el presente recurso. Mediante proveído de fecha 07/03/2002 se designaba nuevo ponente y se acordaba que el conocimiento y fallo del recurso lo fuera por un solo Magistrado, el que había sido designado ponente.

SEGUNDO.— En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales a excepción del término para dictar sentencia, y su cuantía es de 7.500.000 pesetas.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.— Para la adecuada resolución de la cuestión planteada en el presente recurso contencioso administrativo deberán tenerse en cuenta una serie de circunstancias que servirán para centrar lo que en realidad es objeto del debate. Así resulta que el hoy recurrente junto con su esposa, adquirió mediante escritura otorgada en fecha 7/12/1984 la finca sita en el paraje los Canales del término de Miralbueno, parcela ...del polígono 127, de 6.700 metros cuadrados, haciéndose constar en la mencionada escritura la existencia de una casa unifamiliar que ocupa una superficie de 85 metros cuadrados y se compone de dos plantas. Nada se decía en la escritura de la existencia de un edificio destinado a almacén, ni tampoco de una alberca o piscina. Consta también que con fecha 19/08/1997 el recurrente solicitó ante la Administración demandada: licencia para ejecución de obras de rehabilitación de cubierta de almacén agrícola. Solicitud a la que correspondió el número de expediente 576.636/87 y que fue denegada mediante Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 12/12/1990. Consta también por expreso reconocimiento de la parte que posteriormente procedió a la demolición del almacén cuya rehabilitación postulaba y a construir uno de nueva planta, así como a la ampliación de la alberca o piscina. Con fecha 10/08/1992, el recurrente presentó instancia ante el Ayuntamiento en la que solicitaba legalización de las obras señaladas, legalización que fue desestimada mediante la resolución que ahora se ataca.

Los motivos por los que se deniega la legalización interesada son: incumplimiento de la parcela mínima fijada en 10.000 metros cuadrados; incumplimiento de justificación de la condición de agricultor profesional; y falta de acreditación de la existencia de la explotación familiar agraria. El recurrente en su escrito de demanda no niega la falta de estos requisitos, pues admite que la finca no alcanza la cabida exigida, ni tampoco pretende que proceda de segregación anterior; tampoco pretende ostentar la condición de profesional de la agricultura ni que la finca sea una explotación familiar agraria. La demanda pretende la revocación de la actuación administrativa y que le sean declarados una serie de derechos por la invocación de una serie de principios de aplicación del Derecho: principio de proporcionalidad, de razonabilidad, de racionalidad, y de restricción de la arbitrariedad.

SEGUNDO.— La denegación de la solicitud de legalización efectuada por la parte se hace con fundamento en una disposición de carácter general como es

el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1986, y al respecto conviene recordar que la concesión de licencias urbanísticas es una actividad reglada, y que la Administración municipal a través de la licencia, actúa un control de legalidad, no de la legalidad en general, sino de la legalidad urbanística. Se trata pues, de un acto administrativo de autorización, de declaración formal de un derecho preexistente, que implica un control de la actividad solicitada por el administrado, a través del cual se verifica si la solicitud se ajusta en todos sus términos a la normativa urbanística vigente, y en definitiva si existe o no ese derecho a construir, lo que pone de relieve la naturaleza reglada de todo acto resolutorio de la petición de licencia, dado que necesariamente ha de otorgarse o denegarse según que la actividad pretendida se integre o no, respectivamente en la normativa vigente aplicable (S.T.S. 9/12/1998). De manera que la Administración para resolver la solicitud deberá atender al ordenamiento urbanístico vigente, en este caso al Plan General, pieza básica en el que se asienta el régimen de planificación y ordenación del suelo. No puede tildarse de positivista la resolución impugnada por el hecho de denegar la licencia por los incumplimientos que se han señalado, pues, no hacen sino aplicar la norma vigente, pues, en otro caso no sería más que una aplicación indebida de la norma jurídica aplicable al caso.

La resolución puede que no guste al actor, como así sucede, pero en todo caso está motivada y explica de una forma inteligible las razones jurídicas que llevan a la Administración de la solicitud deducida. Razones que no son atacadas sino con vagas referencias teóricas efectuadas por la parte. El hecho de que la existencia de las construcciones no afecten a terceros tampoco permite justificar el incumplimiento de la normativa urbanística, pues no se basa en dicha afectación la denegación impugnada, por otra parte admitir esa tesis permitiría obviar el cumplimiento de la legalidad urbanística por el solo motivo de no perjudicar a terceros.

En definitiva el Ayuntamiento en cumplimiento de las obligaciones que le atañen a la hora de resolver sobre la solicitud de la licencia procedió a examinar la concurrencia de las condiciones normativamente existentes y comprobada la ausencia de algunas de ellas, a ponerlas de manifiesto al actor, denegando la licencia por su incumplimiento. Ausencia cuya incorrección no se ha acreditado por la parte a lo largo del presente recurso, por lo que procederá desestimar los motivos señalados por la parte, no apreciándose en la actuación administrativa impugnada infracción alguna del ordenamiento jurídico, antes bien, se encuentra plenamente ajustada al mismo.

TERCERO.— Como tercera de las pretensiones del suplico de su demanda la actora pretende se declare la inaplicación de unos preceptos que allí cita. Solicitud que debe entenderse hecha como una impugnación contra aquella parte de la resolución impugnada por la que se acuerda dar traslado del expediente al Servicio de Disciplina Urbanística. No se trata sino de un acto de trámite, tal y como de una forma acertada señala la defensa de la Administración. Acto por el que se acuerda dar traslado a un determinado servicio, acto de trámite por el que ni

siquiera se acuerda la incoación de un procedimiento sancionador, procedimiento que eventualmente terminará con la resolución final que se dicte imponiendo o no sanción, pero que no en todo caso, no pone fin a la vía administrativa, según lo dispuesto en el artículo 109 de la L.R.J.A.P. y P.A.C., ni decide directa o indirectamente sobre el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento. La incoación de un procedimiento sancionador, por sí misma, no causa indefensión al expedientado al que se le notifica la incoación del expediente, ni perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, de manera que será de estimar la causa de inadmisibilidad alegada por la Administración demandada del art. 82.c) en relación con el art. 37, ambos de la L.J.C.A de 1956.

CUARTO.— No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales 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.

FALLO

PRIMERO.— Estimar la causa de inadmisibilidad alegada por la Administración demandada respecto de la tercera de las pretensiones del suplico del escrito de demanda.

SEGUNDO.— Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. I. A. L., contra la Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 24/10/1997 por la que denegaba licencia para legalización de obras en expediente nº 3.138.309/92. Por estar la actividad administrativa ajustada al Ordenamiento Jurídico.

TERCERO.— No imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia de la que se llevará testimonio a los autos de su razón lo pronuncio mando y firmo.