
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 177/2009. Sentencia de 17-02-2011

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

SANCIÓN URBANÍSTICA. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.

Ausencia de carácter urbano de la parcela. Ausencia de terreno consolidado por edificación en 2/3 del ámbito.

Prescripción de la infracción. No probada por la parte recurrente.

Irrelevancia de autorización de vallado por la Administración de Carreteras. Competencias independientes.

Proporcionalidad de la sanción. Ante la conducta infractora.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana (*Ponente*)

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a diecisiete de febrero 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 ARAGÓN (Sección Primera), el recurso de apelación número 177 de 2009, interpuesto por D^a J.H.T., representada por el Procurador de los Tribunales D. C.M.P. y asistido por el Letrado D. C.C.V., contra la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza de fecha 20 de febrero de 2009, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 236 de 2008; siendo parte recurrida, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales Dña. N.C.A. y asistido por el Letrado D. F.R.T.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza dictó Sentencia de fecha 20 de febrero de 2009, desestimatoria del recurso y confirmatoria de la actuación recurrida, sin hacer expresa imposición de costas.

SEGUNDO.- Contra la anterior Sentencia, por la parte actora se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido; siendo admitido dicho recurso y dándose traslado a la representación de la Administración demandada para que pudiera formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo, y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró la votación y fallo el día señalado, 10 de febrero de 2011.

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 Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 15 de mayo de 2008, por la que se desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de ese Consejo de 1 de abril de 2008, que acordó imponer a la recurrente la sanción de 30 000 euros por la comisión de una infracción urbanística grave del artículo 204.b) de la Ley Urbanística de Aragón -Ley 5/1999, de aplicación al caso-, al haber llevado a efecto la construcción, sin licencia, de cuatro viviendas y un vallado de hormigón en la parcela de su propiedad, clasificada como suelo no urbanizable de especial Protección, sita en el polígono 163 del Barrio de Garrapinillos (terreno de Zaragoza) -parcela 144-, previa parcelación de la misma contraviniendo la parcela mínima de

4.000 m², incumpliendo los artículos 6.1.4, 6.1.5 y 6.3.21 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

SEGUNDO.- Alega la recurrente en su apelación, al efectuar la crítica de la sentencia recurrida, que no se ha efectuado una correcta valoración de la prueba, al considerar que de la misma resulta que tres de las cuatro viviendas habían sido construidas cuatro años antes de iniciarse el expediente sancionador por lo que, en relación a las mismas, la infracción habría prescrito, insistiendo, además, en que por las características físicas de los terrenos y su ubicación estos son de naturaleza urbana y en que la sanción es claramente desproporcionada, máxime tratándose de viviendas prefabricadas, aludiendo a otros pronunciamientos judiciales -del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de esta ciudad- en supuestos análogos e invocando el principio de igualdad del artículo 14 de la Constitución, añadiendo argumentaciones referentes a la orden de demolición, cuando la misma no es objeto del presente recurso, y a la falta de motivación de la resolución administrativa recurrida al no especificarse los preceptos cuya vulneración se le imputan.

Pues bien no obstante las extensas alegaciones efectuadas por la recurrente en apoyo de su pretensión, es lo cierto que las mismas resultan del todo punto inconsistentes, teniendo en cuenta lo actuado en el expediente administrativo y en el recurso, y en modo alguno desvirtúan los amplios y acertados razonamientos de la que en lo sustancial se aceptan y dan aquí por reproducidos, por lo que el recurso ha de ser desestimado. Debiendo ponerse de manifiesto e insistirse frente a tales alegaciones:

Primero, que carece de todo fundamento la falta de motivación se reprocha a la actuación administrativa, cuando en la misma se exponen, aún sucintamente de motivación que, los hechos que se le imputan a la recurrente, los concretos preceptos de las normas urbanísticas del Plan General que se incumplen, el precepto de la Ley Urbanística de Aragón por el que se le sanciona por la comisión de la infracción urbanística de carácter grave en él prevista, y las razones específicas por las que se considera que la sanción impuesta, en los límites de tal precepto, guarda la debida proporcionalidad.

Segundo, que siendo posible en el recurso de apelación cuestionar la valoración que de la prueba practicada se ha hecho por el Juzgador de instancia, la facultad de revisión al respecto por el Tribunal de apelación ha de efectuarse con ponderación, y ello por cuanto que aquel practica de forma directa las pruebas, con observancia del principio de inmediación, encontrándose en una mejor posición en la valoración de la prueba. No apreciándose en el presente caso la errónea valoración de la prueba que se sostiene por la recurrente, debiendo, por el contrario, estimarse acertada la conclusión a la que se llega en la sentencia en orden a la fecha de construcción de las viviendas -a efectos de la prescripción alegada-, pues como se razona, sólo de los tres contratos de compraventa que se aportan -uno, además, sin firmar- no cabe inferir cuando se llevó a efecto el montaje de las viviendas sobre la parcela, y la recurrente pudo fácilmente haber propuesto otras pruebas acreditativas de la fecha de la construcción. No pudiendo llegarse a otra conclusión por la resolución del Catastro que ha sido aportada en esta alzada -por la que se acuerda la inscripción de la alteración catastral con efectos desde el 1 de enero de 2001, figurando en los datos del inmueble como uso principal el residencial y año de construcción el 2000, sin especificación alguna en relación con las distintas edificaciones levantadas en la parcela-, pues no cabe desconocer, por un lado, que tal alteración fue promovida por la recurrente y con los datos por ella facilitados, además de hacerlo con posterioridad incluso a la formulación de la demanda, y, por otro, que sólo uno de los contratos de compraventa -precisamente el que no está firmado por la recurrente- está fechado en el referido año 2000, siendo otros dos del año 2002, por lo que la instalación de las viviendas a la que se refiere tuvo que ser necesariamente posterior a esta fecha y no la del citado año 2000, y la cuarta de las viviendas no se ha llegado a cuestionar que fuera construcción más reciente, dentro de los cuatro años inmediatamente anteriores a la incoación del expediente sancionador.

Tercero, que el carácter urbano que se atribuye en la referida resolución a la finca en cuestión lo es sólo a los efectos catastrales, sin que pueda alterar la

clasificación y calificación que de la misma determina el planeamiento. Por otra parte, si bien se insiste por la recurrente que los terrenos reúnen los servicios y dotaciones que la citada Ley Urbanística exige para que un terreno pueda considerarse urbano, es lo cierto que las pruebas practicadas no permiten llegar a tal conclusión pues aún cuando ciertamente cuanta con algunos servicios urbanísticos, en todo caso, como afirma el Juzgador, no están integrados en la malla urbana. Debiendo al respecto recordarse que, como declara el Tribunal Supremo en la Sentencia de 24 de noviembre de 2005, “el suelo urbano sólo llega hasta donde lo hagan los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de una zona urbanizada, y ni un metro mas allá. No cabe clasificar como urbano un terreno que linda con urbanizaciones consolidadas pero que está separado de ellas por la voluntad del Municipio de mantener el suelo urbano en el límite de las urbanizaciones existentes. Dicho en otros términos el suelo urbano no puede expandirse necesariamente como si fuera una mancha de aceite mediante el simple juego de la colindancia de los terrenos con zonas urbanizadas, como advierte la sentencia de 12 de noviembre de 1999 a propósito de un caso de suelo no urbanizable. Y todo ello porque, como ya apuntó en similar sentido la sentencia de 3 de abril de 1996, en algún punto del terreno ha de estar el límite entre el suelo urbano y el no urbanizable...”. En definitiva, el que los terrenos en cuestión puedan contar con algunos servicios urbanísticos ello no puede determinar el cambio de clasificación cuando el Plan ha establecido una línea límite para el suelo urbano, hasta donde, por tanto, se ha de concluir que llega la malla urbana. Y es que, como también ha tenido ocasión de señalar el Tribunal Supremo, se ha evitar “que el desarrollo urbano de las ciudades quede al capricho de los particulares, que pretendan imponer por la fuerza de los hechos resultados urbanísticos que no se acomoden a la legalidad, u operan al margen, o en contra de principios que la materializan, siempre de espaldas al interés público que debe imperar en la Ordenación Urbanística del Territorio” -Sentencia de 8 de mayo de 2001-.

Y, finalmente, que no puede considerarse en el presente caso desproporcionada la sanción impuesta, -prácticamente la máxima de la prevista en el citado artículo 204-, atendidas las concretas circunstancias concurrentes, especialmente ser cuatro viviendas construidas sin licencia e ilegalizables en una parcela, a cuya división se procede, que, según la última certificación catastral aportada, no llegaría a 4.000 m², y clasificada como suelo urbanizable de especial protección, lo que hubiera posibilitado incluso, como advierte el Juzgador, calificar los hechos como infracción de carácter muy grave, careciendo, por otro lado, de fundamento la invocación que se hace al principio de igualdad por cuanto que debiendo ser la sanción proporcionada a la gravedad del hecho constitutivo de la infracción -artículo 131.3 de la Ley 30/1992- habrá de estarse a las específicas circunstancias que en cada caso concurren, y las que ahora se examinan difieren claramente, en su gravedad, de las contempladas en los supuestos contemplados en las sentencias que se invocan por la recurrente.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso de apelación a la recurrente, al desestimarse totalmente el mismo y no apreciar la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición.

FALLO

PRIMERO.- Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por D^a J.H.T. contra la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza de fecha 20 de febrero de 2009, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 236 de 2008.

SEGUNDO.- Imponemos las costas del presente recurso de apelación a la recurrente.

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