
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 426/1998. Sentencia de 19-02-2002

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA. ORDEN DE DEMOLICIÓN

Obras en porche y ampliación vivienda.

Inspección Urbanística.

Plazos para la adopción de medidas de protección de la legalidad.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO

D. Jesús María Arias Juana

En Zaragoza, a diecinueve de febrero de dos mil dos.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 16 de enero de 1998, por la que se acordó requerir al recurrente para que procediera a la demolición de las obras de construcción de porche y ampliación de vivienda en Urb. Conde Fuentes, parcela ..., del Barrio de Garrapinillos.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 23 de marzo de 1998, interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución citada en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO.— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que se anule la resolución impugnada, con expresa imposición de costas a la Administración.

TERCERO.— La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda, solicitó, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimó aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto.

CUARTO.— Recibido el juicio a prueba se practicó la propuesta por las partes con el resultado que es de ver en autos, y tras evacuarse el trámite de conclusiones y quedar pendiente de señalamiento, se dictó providencia con fecha 18

de octubre de 2001, por la que, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica 6/1998, de 13 de julio, de reforma de la LOPJ, y el Acuerdo de la Comisión de la Sala de Gobierno de este Tribunal Superior de Justicia, en aplicación de aquella, del 10 de diciembre de 1998, se acordó que, para el conocimiento y resolución del presente recurso, se constituyera la Sala exclusivamente con el Magistrado ponente, firme la cual se acordó traer los autos a la vista para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— De lo actuado en el expediente administrativo remitido resultan los siguientes extremos que han de tenerse en cuenta para la resolución del presente recurso:

A) Con fecha 10 de enero de 1995, agentes de la Policía Local del Ayuntamiento de Zaragoza formularon denuncia contra el recurrente por la realización de obras de construcción e instalaciones de toda clase careciendo de la correspondiente licencia, consistentes en una ampliación que constaba de porche y tres habitaciones en la parcela ...de la Urbanización Conde Fuentes del Barrio de Garrapinillos.

B) Por resolución del Teniente de Alcalde Delegado, de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente de fecha 31 de enero de 1995 se acordó requerir al recurrente para que procediese a la inmediata paralización de las referidas obras, advirtiéndole que se iniciaba el oportuno expediente para la adopción de alguno de los siguientes acuerdos: a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente, decretar su demolición; b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente, requerir para que en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, en el de dos meses, solicite la preceptiva licencia. Resolución que le fue notificada el 9 de febrero siguiente.

C) Realizada visita de inspección a las obras por agentes de la Policía Local el 12 de febrero de 1995, por éstos se pudo constatar que las obras se encontraban aparentemente terminadas.

D) Por escrito de fecha 6 de marzo de 1995, el recurrente alegó que tanto por la obra original, como por la que se trataba en ese momento, estaba «actualizado» (sic) en el pago de su contribución urbana.

E) Emitido informe por el Arquitecto municipal de valoración de las obras en fecha 16 de octubre de 1997, en el que valoraba las obras realizadas consistentes —según afirmaba— en la ampliación de 20 m² destinados a vivienda, por resolución de 4 de noviembre siguiente se acordó poner de manifiesto el expediente al actor por término de quince días, y efectuada propuesta de resolución, por la Alcaldía-Presidencia se dictó la resolución aquí impugnada de fecha 16 de enero de 1998, por la que se acordó requerir al recurrente para que procediera a la demolición de las referidas obras de construcción.

SEGUNDO.— Reconociéndose por el recurrente la ampliación de la construcción respecto de la que originariamente había cuando adquirió la parcela en

cuestión —lo que tuvo lugar por escritura de 23 de diciembre de 1983— y que se hallaba amparada por la oportuna licencia, alega que tal ampliación se produjo en el año 1985, por lo que había prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.

Y, en efecto, de las pruebas practicadas en el presente recurso a instancia del recurrente resulta suficientemente acreditado que las obras de ampliación a que se refiere la resolución impugnada habían sido realizadas en el año 1985; toda vez que, en el momento de la adquisición —año 1983—, la parcela contaba con un almacén agrícola de 20,14 m² —según escritura—, teniendo un aprovechamiento autorizado por licencia —según el informe técnico de valoración a que se ha hecho referencia— de 17,50 m² de almacén y 5,47 m² de porche; y consta que en el año 1991 al recurrente le fue levantada un acta de inspección tributaria, que dio lugar al alta en la contribución territorial urbana por el período 1987-1989, e impuesto de bienes inmuebles en los períodos sucesivos, al acreditarse en la parcela en cuestión un bien inmueble sujeto a dicha tributación con fecha de construcción 5 de mayo de 1985, siendo el total de superficie construida de 37 m². De lo que resulta que la ampliación a que se hace referencia en el informe pericial de 20 m², sobre la originariamente existente, ya referida, se encontraba realizada en el año 1985.

Consecuentemente con lo expuesto, y partiendo de que, tras la declaración de inconstitucionalidad de los artículos 249 y 250 del referido Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, han de considerarse aplicables, en lugar de tales preceptos, los artículos 184 y 185 del Texto Refundido de 1976 y el Decreto 16/1981, en cuyo artículo 9 se estableció que el plazo fijado en dicho artículo 185 para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística sería de cuatro años desde la fecha de terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, resulta procedente, con estimación del recurso, la anulación de la resolución impugnada.

TERCERO.— No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLO

PRIMERO.— Se estima el recurso contencioso-administrativo número 426 del año 1998, interpuesto por D. J. P. B., contra la resolución referida en el encabezamiento de la presente sentencia, la cual se anula por no ser conforme a derecho.

SEGUNDO.— No se hace especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así, por esta sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronuncio, mando y firmo.