

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO**  
**Recurso nº 374/1998. Sentencia de 27-09-2002**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

Orden de inmediata paralización de obras de construcción de dos edificaciones destinadas a vivienda y garaje-almacén en suelo no urbanizable.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 27 de septiembre de 2002, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado en comisión de servicios adscrito a esta Sección Tercera —de refuerzo— de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, constituida como órgano unipersonal al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única 2 de la Ley Orgánica 6/98 de 13 de julio, de reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.— Partes del recurso:** Recurrente D. M. M. H. representado y defendido por el Letrado D. R. C. A.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por el Procurador D. F. P. A. y defendido por el Letrado de sus servicios jurídicos D. C. G. R.

**SEGUNDO.— Actuación recurrida:** Resolución del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente e Infraestructuras del Ayuntamiento de Zaragoza de 17 de diciembre de 1997 por la que se requiere al recurrente de inmediata paralización de las obras de construcción de dos edificaciones, una destinada a vivienda y otra a garaje almacén en parcela nº ... a del polígono 140 del catastro de rústica junto a C. B., con requerimiento de solicitud de licencia en plazo de dos meses y advertencia de que transcurrido el plazo o denegada la misma se procederá a la demolición de la construcción y a impedir los usos a que diera lugar, todo ello sin perjuicio de iniciar expediente sancionador (exp. 3.225.391/97).

**TERCERO.—** Interposición del recurso el 14 de marzo de 1998.

Demanda el 11 de enero de 1999.

Contestación a la demanda el 22 de febrero de 1999.

Con posterioridad a la contestación tuvo entrada el expediente tramitado por el Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística del que se dio traslado a las partes para alegaciones.

Apertura del proceso a prueba el 18 de marzo de 1999, en el que se practicó por la parte recurrente testifical de D. S. A. L., D. A. S. M. y D. F. C. G.

Conclusiones de la parte recurrente el 9 de noviembre de 1999.

Conclusiones de la parte demandada el 1 de febrero de 2000.

Por Acuerdo del Presidente de este Tribunal se constituyó la Sección Tercera —de refuerzo— asignándose el conocimiento del presente recurso a la misma. Se nombró en consecuencia nuevo ponente y se acordó al tratarse de un asunto atribuido a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, que la resolución del mismo se haría constituyéndose la Sala con un solo Magistrado.

Por Providencia de 2 de septiembre de 2002 quedaron los autos conclusos y vistos para Sentencia.

**CUARTO.— Cuantía:** Indeterminada.

**QUINTO.— Pretensiones de la parte recurrente:** 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

**Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.**

a) La actuación administrativa objeto del presente recurso contesta a un requerimiento realizado por el Servicio de Inspección y Disciplina urbanística de la Diputación General de Aragón, pero con ésta Resolución del Ayuntamiento ni se suspenden los actos de edificación, ni se acuerda expediente sancionador.

b) La finca no está suficientemente identificada por la administración demandada, no corresponde a la parcela 140.a, sino a la parcela 10.a, lo que se observa en los planos incorporados en el expediente.

c) Las obras fueron ejecutadas en el año 1995 y estaban terminadas cuando se produjo el requerimiento de subsanación.

d) Se realizaron las obras sin licencia en lo que podría denominarse la segunda fase de la Urbanización «L. C.» junto al C. B., en suelo no urbanizable en espera de que estas construcciones se legalicen en el nuevo PGOU, que en el momento de la demanda estaba en fase de avance.

**SEXTO.— Pretensiones de la Administración demandada:** Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso.**

Niega la Administración la falta de identificación y que la obra no estuviera en fase de construcción cuando se produjo el requerimiento de paralización, pues así obra en los informes que constan en el expediente y en el expediente de la Diputación que ha sido aportado a los autos. Se trata como se deduce de esta documentación una parcelación ilegal que fue expresamente denegada, sobre suelo no urbanizable, por lo que la resolución recurrida es perfectamente acomodada a derecho.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.—** Según el art. 184.1 de la Ley del Suelo de 1976, vigente tras el dictado de la Sentencia del Tribunal Constitucional 67/1997 de 20 de marzo

que deroga gran parte del R.D.Legislativo 1/92 Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio, cuando se realicen actos de edificación o uso del suelo sin licencia, o en contra de las condiciones señaladas en la misma el Alcalde, bien de oficio o a instancia del Delegado Provincial del Ministerio (ahora de la Comunidad Autónoma con competencias en materia de urbanismo), dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos edificatorios. En el siguiente párrafo se obliga al requerido a solicitar licencia en plazo de dos meses, con el resultado que de no solicitarla o denegarla se acordará la demolición a costa del requerido.

En el presente caso el Ayuntamiento, tiene conocimiento por virtud de denuncia del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística de la Diputación General de Aragón de la realización de obras sin haber solicitado previamente licencia y sobre un suelo no urbanizable. La resolución objeto de este recurso, es por tanto plenamente conforme a derecho, pues es simple consecuencia del mandato legal de mantenimiento del ordenamiento urbanístico y de la derivada exigencia, cuya competencia reside en primer momento en las Corporaciones Locales, de impedir que sobre suelo no urbanizable se realicen construcciones no autorizadas por la ley.

**SEGUNDO.**— Y ello sin que ninguna de las alegaciones efectuadas sean suficientes para producir la nulidad que se insta.

Se dice que el Ayuntamiento no hizo caso de la suspensión y apertura de procedimiento sancionador. Sin embargo lo que se recurre es la paralización, la suspensión de la obra, por lo que sí se cumplió el requerimiento y respecto al expediente sancionador fue advertido en la propia resolución recurrida, sin que tampoco se alcance a ver que incidencia pueda tener la no apertura de ese expediente sancionador en la conformidad a derecho del concreto acto aquí recurrido.

**TERCERO:** Se sostiene igualmente una falta de identificación de la finca, a la que el recurrente confiere efectos de acto de contenido imposible. Puede que en la identificación de la finca por parte de los servicios municipales haya habido algún error pero de los documentos que constan en el expediente de la Comunidad Autónoma se infiere una completa y fidedigna identificación de la finca objeto del recurso, que permiten hacer posible la ejecución del acto, todo ello sin que pueda dejar de reseñarse que de conformidad a lo dispuesto en el art. 105.2 los errores materiales como los que se alega se han cometido, son en cualquier tiempo subsanables.

El error parece deberse a que en la resolución municipal se cita «parcela 2 a» del polígono 140, cuando de la propia denuncia se aprecia que la «parcela 2 a» es la totalidad de la finca sin segregar y que la que corresponde al recurrente es concretamente la identificada en el catastro como finca 10 de esa parcela. Así se observa con claridad en la denuncia de 3 de octubre de 1997 (folios 81 a 83 y folios 118 a 121 del expediente de la D.G.A. unidos a los autos). En estos informes la identificación de la finca del recurrente es clara, parcela catastral 44, nº de finca registral 64.002, tomo 2063, libro 1069, folio

112, que es identificada como parcela 10 tanto en la denuncia como en el aludido informe, dentro de las que corresponde con la parcelación anterior, datos plenamente coincidentes con los datos de la escritura de compraventa aportada con la demanda.

De ahí que este motivo deba desecharse.

**CUARTO:** Aunque no se suscita causa de invalidez del acto por prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística (cuatro años desde la finalización de la obra) sí se indica que la obra acabó en el año 1995 y ello como quiera que la resolución es de 1997, para sustentar que dado que la obra ya estaba concluida, no procedería paralización alguna de las obras.

Sin embargo y a pesar de las testificales practicadas —no puede olvidarse de vecinos y propietarios de otras parcela dentro de la inicial segregada—, las denuncias de los Inspectores urbanísticos (que gozan de presunción de acierto y veracidad, según el art. 137.3 de la Ley 30/92) que constan en el aludido expediente autonómico, permiten precisamente sustentar lo contrario, que las obras como se dice en la denuncia (folio 1 a 3 del expediente) comenzaron con posterioridad a febrero de 1997 y que en octubre de ese mismo año estaban en construcción. Así consta con claridad en el informe del año 1997 del Servicio de Inspección con fotografías tomadas el día 12 de febrero de 1997, que en aquellos momentos en la parcela 10 había una caravana con tela de avance (fotografía 20 folio 48) y que el 3 de octubre de 1997 (folio 83) todavía estaba la caravana, aunque se estaban construyendo dos edificaciones, las que fueron objeto de paralización en la actuación aquí recurrida.

Por tanto la paralización se hizo cuando la obra estaba en curso y ha de estimarse por ello conforme a derecho el acto recurrido.

**QUINTO.**— Decir por último que no se discute que el suelo sobre el que se realizó la construcción es no urbanizable, que no permite la realización de la obra objeto del recurso (una vivienda y un garaje) en absoluto acreditado tenga uso agrícola o de los permitidos. Y que la práctica efectuada es precisamente la vedada por la ley que obliga antes de realizar cualquier construcción a solicitar la correspondiente licencia. Si a ello unimos que la propia parcelación fue declarada ilegal y que en absoluto se ha alegado y acreditado que el nuevo Plan (ahora ya en vigor) haya legalizado las referidas construcciones, no cabe sino desestimar en su totalidad el recuso interpuesto.

**SEXTO.**— De conformidad a lo dispuesto en el art. 131 de la Ley de 1956, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas

## FALLO

Desestimar el presente recurso nº 374/1998, interpuesto por el letrado D. R. C. A. en nombre y representación de D. M. M. H. y en consecuencia:

**PRIMERO:** Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida.

**SEGUNDO.**— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta sentencia no cabe interponer recurso ordinario de casación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado en comisión de servicios adscrito a la Sección Tercera —de refuerzo— de esta Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.