



Roj: **STSJ CV 359/2020 - ECLI: ES:TSJCV:2020:359**

Id Cendoj: **46250330012020100090**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Valencia**

Sección: **1**

Fecha: **27/02/2020**

Nº de Recurso: **241/2018**

Nº de Resolución: **136/2020**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **CARLOS ALTARRIBA CANO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA Nº 136

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA

COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

Ilmo. Sres.:

D. Carlos Altarriba Cano

D^a Desamparados Iruela Jiménez

D. Antonio López Tomás

En Valencia, a 27 de febrero del año 2020.

Visto el recurso de apelación nº 241/18 interpuesto por el procurador de los tribunales D^o Elena Gil Bayo, en nombre y representación de la entidad Inversiones y Desarrollos Indita Sociedad Limitada, asistido por el letrado D. Roberto López fuentes, contra la Sentencia nº 533/2017, de 31 de octubre, dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 28/2013, tramitado por el juzgado de lo Contencioso-administrativo nº uno de Elche, sobre restauración de la legalidad urbanística. Ha comparecido como apelado el Excmo. Ayuntamiento de Crevillente, representado por el procurador D. María José Cervera García y defendido por el letrado D. Diego Agustín Fernández Negrín.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de lo contencioso citado se remitió a esta Sala el Recurso contencioso-administrativo arriba citado seguido a instancia de la actora, procedimiento que concluyó por Sentencia del Juzgado de fecha, cuyo fallo desestimaba la pretensión del actor.

SEGUNDO.- Notificada la anterior resolución a las partes intervinientes, se interpuso recurso de apelación por las representaciones mencionadas, alegando substancialmente que procedía la revocación de la sentencia dictada.

TERCERO.- La apelada, por su parte, formalizó escrito de oposición el Recurso de Apelación en el que substancialmente se hacía constar que, procedía la confirmación de la sentencia.

CUARTO.- Elevadas las actuaciones a la Sala se formó el presente Rollo de Apelación por Diligencia de Ordenación, en la que se acordó admitir a trámite el recurso, quedando señalado para su votación y fallo el día 26, teniendo así lugar.

En la tramitación del presente Rollo se han observado todas las formalidades referentes al procedimiento.



Ha sido el ponente para este trámite el Ilmo. Magistrado D^o Carlos Altarriba Cano, quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La **sentencia** en cuestión, desestima el recurso contencioso administrativo planteado contra solución de fecha 25 de octubre del 2012 , que confirma en toda su integridad la resolución dictada en el expediente de restauración de la legalidad urbanística 81/2012 por el que se ordenó la demolición de las obras ejecutadas por la recurrente sin licencia, sin que haya procedido a su ulterior legalización.

SEGUNDO.- La sentencia de instancia, desestima la alegación de prescripción formalizada por la actora y en concreto pone de manifiesto que, " *en el caso que nos ocupa, basta acudir al contenido del expediente administrativo para poder comprobar que, las obras, tal y como se denunciada por el servicio técnico municipal de obras, terminaron en el mes de mayo del 2008, (folio doce del expediente administrativo), luego, habiendo sido incoado un expediente de restauración de la legalidad urbanística en fecha 2 de abril del 2012, es evidente que todavía no había expirado el plazo de cuatro años al que hace referencia el art. 224 de la LUV , motivo por el cual, cabe concluir que ni la acción de restablecimiento había caducado, ni la infracción se encontraba prescrita*"

TERCERO.- La actora, como motivo de apelación alega la existencia de una indefensión material relevante, generada por el conocimiento parcial de la prueba documental en las que se apoya el juzgado, ya que, precisamente, se ha omitido la valoración de elementos probatorios suficientemente consistente que demostrarían la inexactitud de la sentencia de instancia; concretamente, uno de estos elementos serían un acta de la policía nacional de 9 de enero de 2008, en la que existe un extenso reportaje fotográfico de las instalaciones completamente terminadas ejecutadas. Otro, estaría integrado por una escritura pública de obra nueva de 4 de marzo del 2008, en la que existe una certificación expedida 17 de enero de ese año por Don Andrés , arquitecto técnico, con firma debidamente legitimada por el notario autorizante, que acredita que la descripción que figura pactada en el instrumento se corresponde con la realidad que existe, así como que tiene una antigüedad de cinco años. Otro elemento que tampoco ha sido valorado ha sido precisamente las alteraciones catastrales que se han producido en los núcleos diseminados de Crevillente, y que tienen su correspondencia con las edificaciones, nave principal y ampliaciones laterales, dice la actora objeto de este recurso contencioso-administrativo.

CUARTO.- Frente a estos elementos la administración pone de manifiesto que:

La inspección de la policía nacional en enero del 2008 tiene por objeto la existencia de una actividad clandestina en la nave, pero desde luego los agentes no realizaron comprobación alguna sobre la terminación o no de las obras, ni tampoco se indica que las obras tuviesen terminadas.

En segundo lugar, y en cuanto a la certificación expedida por el arquitecto técnico en la escritura de obra nueva que dice el actor; el ayuntamiento pone de manifiesto que la certificación no determina la fecha de terminación de las obras, ni puede apreciarse si, en la fecha que se indica de 17 de enero del 2008, las obras estaban totalmente terminadas.

En fin, del propio ayuntamiento pone de manifiesto que los procedimientos catastrales tienen fundamentalmente una naturaleza tributaria, pero que la resolución del catastro no entra a valorarse las obras o legales o no legales, ni tampoco delimita ningún tipo de blindaje frente a la ilegalidad de una obra como así ha declarado por otra parte el tribunal supremo en sentencia el 2 de julio 2010,

Ratifican ayuntamiento, los contenidos expresos de los informes municipales, así como las numerosas fotografías y ortofotos que demuestran que, en mayo del 2012, las obras aún se estaban realizando.

QUINTO.- La cuestión tal como ha sido desarrollada esta notablemente desenfocada pues, evidentemente, desde principio de procedimiento, es decir, desde la solución del recurso de reposición ha quedado evidenciado que, el suelo sobre el cual se ha materializado la obra ilegal tiene el carácter de no urbanizable especialmente protegido. Así las cosas la cuestión central consiste determinar qué efectos produce esta clasificación del suelo en el fenómeno prescriptivo. La actora y la administración municipal mencionan este tema en sus propios escritos, e incluso la administración en el escrito de conclusiones, no es consiguientemente, un tema nuevo, y lo puede tratar la sala como elemento determinante para resolver el conflicto, adecuándose así, al principio de coherencia.

Consta según informe de la oficina técnica municipal, (informe que en este pleito la sido desvirtuado por ningún medio de prueba consistente en derecho), la nave se encuentra " *en suelo clasificado como no urbanizable de protección natural saladares, según el anterior plan General de 1983. Según el plan General vigente se encuentra en suelo no urbanizable protegido del sistema de zonas húmedas del sur de Alicante, y además dentro de la*



zona de protección de 500 metros del suelo no urbanizable protegido de zonas húmedas, cauces y barrancos, que corresponde al parque natural del hondo, según puede observarse en los planos correspondientes que obra en el expediente"

En este sentido las normas urbanísticas ponen de manifiesto que : 2 .- USOS 2.1.- *Paraje del Hondo y su Zona de Amortiguación de Impactos Los terrenos incluidos en el Paraje del Hondo se regirán por lo dispuesto en el Decreto 187/1988 de 12 de diciembre y Decreto 232/1994 de 8 de noviembre, del Gobierno Valenciano por el que declara el Hondo, Parque Natural, y por el que se aprueba definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión respectivamente y la revisión aprobada conjuntamente con el TEXTO REFUNDIDO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLEN T NORMAS URBANÍSTICAS 100 Decreto 3/2010 de 12 de febrero del Consell por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sistema de Zonas Húmedas del Sur de Alicante. En las Zonas de Amortiguación de Impactos del Hondo, las actividades en cada una de las Áreas en que se zonifica serán las siguientes según trascripción literal del Decreto 31/2010 de 12 de febrero del Consell:*

Así las cosas, desde 1983, este suelo, ha merecido el carácter de suelo no urbanizable especialmente protegido, de manera que conforme al mismo no rige el principio de caducidad de la potestad administrativa de reacción frente a la ilegalidad, sino muy al contrario, el artículo 224 de la LUV, pone de manifiesto que:

" el plazo de cuatro años establecido en el apartado primero no será de aplicación a las actuaciones que subiese el ejecutado sobre terrenos clasificados en el planeamiento como zonas verdes, viales, espacios libres o usos dotacionales públicos, terrenos o edificios que pertenezcan al dominio público o estén incluidos en el inventario General del patrimonio cultural valenciano, o sobre suelo urbanizable protegido, respecto los cuales me existe la plazo de prescripción, en cuanto la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes a que se refiere este apartado".

Este precepto es consistente y basta su dicción para desestimar íntegramente las alegaciones de la actora, pues evidentemente, las obras terminaron en enero 2017, en tal fecha estaba vigente el art. citado de la LUV y consiguientemente, la reacción de la administración frente a esos tipos de suelo no urbanizable protegido no caduca.

A a hemos de recordar que el art. 236 párrafo quinto de la ley 5/2014, de 25 de julio, respectivamente establece que: *" el plazo de quince años establecido en el apartado primero no será de aplicación a las actuaciones que subiese el ejecutado sobre terrenos clasificados en el planeamiento como zonas verdes, viales, espacios libres o usos dotacionales públicos, terrenos o edificios que pertenezcan al dominio público o estén incluidos en el inventario General del patrimonio cultural valenciano, o sobre suelo no urbanizable sujeta protección, respecto a las cuales me existe la plazo de caducidad de la acción, en cuanto la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes a que se refiere este apartado"*

Así las cosas, considerando la legislación vigente, tanto al principio de la ejecución de la obra, como a la fecha acreditada de su terminación, la situación jurídica esa misma. En los suelos especialmente protegidos, no existe caducidad de la actividad administrativa referida a la restauración de la legalidad conculcado.

La actora, pretende obviar esta circunstancia esta circunstancia llevando la terminación de las obras al año 2003; obviamente, esta hipótesis está en franca contradicción con la prueba que directamente articula y que sitúa la terminación de la obra enero del 2008. Pero aunque así fuera; aunque admitiéramos esta hipótesis a efectos puramente dialécticos, tampoco mejoraría la posición del actor, fundamentalmente porque en tal caso nos encontraríamos en el marco de actuación de la ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística, que como sabemos, no regulaba de manera absoluta todo el fenómeno urbanístico y se remitía a efectos de compleción al texto refundido de 1992, como se deduce su disposición final primera. De acuerdo con ese texto, al que el legislador valenciano se remite para regular el tema de la restauración de la legalidad, también se establece el principio de no caducidad de la acción restauradora, en el supuesto de suelos no urbanizables protegidos, según se desprende del artículo 255 del mismo.

Así pues, y en cualquiera de las hipótesis normativas que consideramos, el constructor ilegal objeto de estos autos, ha materializado su obra en un suelo no urbanizable especialmente protegido y consiguientemente, procede la restauración de la legalidad y la demolición de lo construido como así ha sido sancionado la instancia.

SEXTO.- Todo ello determina la íntegra desestimación del recurso; con expresa imposición al apelante de las costas causadas, en virtud de lo establecido en el Artº 139 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción que se fijan en la suma de 1.200€.

FALLAMOS



Que en relación con el Recurso de Apelación nº 241/18 interpuesto por el procurador de los tribunales Dº Elena Gil Bayo, en nombre y representación de la entidad Inversiones y Desarrollos Indita Sociedad Limitada, asistido por el letrado D. Roberto López fuentes, contra la Sentencia nº 533/2017, de 31 de octubre, dictada en el Recurso Contencioso- Administrativo nº 28/2013, tramitado por el juzgado de lo Contencioso-administrativo nº uno de Elche, sobre restauración de la legalidad urbanística, debemos hacer los siguientes pronunciamiento

1º).- Desestimar el recurso de Apelación formulado.

2º).- Confirmar la sentencia dictada.

3º).- Todo ello, con expresa imposición al apelante de las costas causadas, en los términos expuestos.

Y, para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, a su tiempo, devuélvase los autos al juzgado de su procedencia con testimonio de la misma para su ejecución.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa , recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

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

Publicación: leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. magistrado ponente, D . **Carlos Altarriba Cano**, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como letrada de la administración de justicia, certifico.