

a la solicitud de licencia de construcción formulada por el señor Tierz Sancho, está sustentado en la potestad que otorga a la Comisión el artículo 9.1.7º a) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, por remisión del artículo 178.3 del Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo, al señalar que se podrá acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo si transcurridos los plazos fijados en los apartados anteriores no se hubiese notificado resolución expresa. Este Organismo, ante la pasividad municipal, se subroga en el ejercicio de la originaria competencia municipal según ha entendido la Jurisprudencia.

CONSIDERANDO 3º: Que en esta línea, entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 8 de junio de 1977 y 2 de mayo de 1980, afirman que «la autoría material del acto administrativo, expresamente emitido en este caso por el Organismo sustituto, ha de imputarse a éste y no a la Corporación Municipal, y ello por cuanto que, en primer término, cuando el ordenamiento jurídico, en los supuestos de transferencia de competencias, ha querido que los actos se imputen a Organismo distinto al que los dicta o produce, así lo ha dicho expresamente, y además porque el artículo 208 de la Ley del Régimen del Suelo (de 1956) no autoriza a sentar conclusiones contrarias, ya que este último precepto, al disponer que se entenderán como actos de la Corporación titular, lo refiere, a los solos efectos de los recursos admisibles, lo cual quiere decir que el régimen de impugnación de los acuerdos que la Comisión de Urbanismo dicte actuando por subrogación no será el propio de estos Organismos Estatales, sino el que, con respeto para la autonomía local, consagra la legislación para los actos municipales, con exclusión de alzadas».

CONSIDERANDO 4º: Que el contenido del artículo 220 del vigente Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo es similar al del artículo 208 de la Ley del Suelo de 1956.

CONSIDERANDO 5º: Que, en consecuencia con lo expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca incurrió en error al notificar al señor Vicente Tierz Sancho el acuerdo de 9 de febrero de 1984 e indicarle que el recurso que procedía interponer era el de alzada ante la Diputación General de Aragón, ya que actuaba por subrogación en ejercicio de la competencia municipal, y el recurso procedente era el de reposición previo al contencioso-administrativo.

En consecuencia, y a propuesta del Consejero de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, la Diputación General, en su reunión de fecha 21 de febrero de 1985, ACUERDA:

«Desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Vicente Tierz Sancho contra acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca de 9 de febrero de 1984, por el que declaró que no procedía acceder a la solicitud de concesión de una licencia de construcción de vivienda y almacén en el municipio de Sariñena por haberse dictado resolución municipal expresa aunque extemporánea, por no tener la Diputación General de Aragón competencia para la resolución de los recursos que se formulen contra los actos de otorgamiento o denegación de licencias de construcción provenientes de las Comisiones Provinciales de Urbanismo, dado que se consideran legalmente actos de las Corporaciones Locales a los efectos de los recursos admisibles y, en consecuencia, el recurso idóneo no es el de alzada, sino el de reposición previo al contencioso. Asimismo, debe retrotraerse el expediente a la fase de notificación, y la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca indicará al recurrente los recursos procedentes.»

Dado en Zaragoza, a veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y cinco.

**El Presidente de la Diputación General,
SANTIAGO MARRACO SOLANA**

**El Consejero de Urbanismo,
Obras Públicas y Transportes
AMADOR ORTIZ MENARGUEZ**

129

DECRETO 18/1985, de 21 de febrero, de la Diputación General de Aragón, por el que se acuerda desestimar el recurso de alzada interpuesto contra resolución denegatoria de autorización para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable en Miralbueno (Zaragoza).

Visto el recurso de alzada interpuesto por don Eladio Pequerul Salvador contra el acuerdo del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes de la Diputación General de Aragón, adoptado por resolución de fecha 2 de marzo de 1984, por el que se denegó la autorización, previa a la licencia municipal, para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable en el paraje «Torre del Francés», en el barrio de Miralbueno, del término municipal de Zaragoza.

RESULTANDO 1º: Que el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza, en sesión celebrada el día 16 de noviembre de 1983, acordó «informar favorablemente la solicitud de don Eladio Pequerul Salvador, relativa a la construcción de vivienda unifamiliar, sita en el denominado paraje 'Torre del Francés' del barrio de Miralbueno-Garrapinillos y remitir el expediente a la Diputación General de Aragón, en virtud de lo dispuesto en los artículos 43.3, 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, habida cuenta de la calificación del suelo como no urbanizable».

RESULTANDO 2º: Que entre la documentación que integra el expediente municipal y sirvió de base para la adopción del precitado acuerdo de la Gerencia figura un informe de fecha 19 de octubre de 1983 emitido por el Arquitecto-Jefe de la Sección Técnica de licencias, que literalmente dice así: «Existen algunas construcciones de casetas sin licencia de obra y denunciadas en las cercanías, así como una torre agrícola de edificación antigua, no viéndose riesgo de formación de núcleo, máxime ante la ilegalidad de lo existente».

RESULTANDO 3º: Que los Servicios Técnicos de la Diputación General de Aragón han informado lo siguiente: «Realizada visita sobre el terreno, se ha comprobado que, además de la citada 'Torre del Francés', situada al sureste, existe una presunta parcelación ilegal colindante con el presente terreno en su límite noroeste; por tanto, se entiende que sí existe posibilidad de formación de núcleo de población y, consecuentemente, se informa desfavorablemente el presente expediente».

RESULTANDO 4º: Que, previos los trámites previstos en el artículo 44.2.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes de la Diputación General de Aragón, el 2 de marzo de 1984, acordó denegar la autorización solicitada, previa a la licencia municipal, «por considerar que existe posibilidad de formación de un núcleo de población, y no se cumple, por tanto, lo establecido en el artículo 85.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo».

RESULTANDO 5º: Que notificado el precitado acuerdo al señor Pequerul Salvador, fecha de recepción el 20 de marzo de 1984, ha formulado recurso de alzada, que tuvo entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón el 4 de abril del mismo año, contra el acuerdo de referencia.

RESULTANDO 6º: Que el recurso está fundamentado en las motivaciones siguientes: a) El vigente Plan General de Ordenación de Zaragoza concreta el concepto de núcleo de población al fijar la superficie (4.000 metros cuadrados en regadío), forma (lado mínimo, 40 metros) de la parcela afectada, a la edificación y el retranqueo de ésta (10 metros respecto a los límites de propiedad, que son las condiciones mínimas que determina el artículo 36.c).1º del Reglamento de Planeamiento. b) El Ayuntamiento de Zaragoza, a través de sus técnicos y Gerencia de Urbanismo, no considera que se forma núcleo de población, cuestión que no se recoge en los Considerandos de la resolución recurrida. c) Señala respecto al informe de los Servicios Técnicos de la Diputación General de Aragón que a 120 metros de donde pretende edificar hay dos parcelas valladas —en una de ellas está construido un almacén agrícola— y en esa misma dirección, a 250 ó 300 metros, aproximadamente, hay una parcelación en la que sí hay viviendas unifamiliares; concluye indicando que al no haber edificaciones próximas a su terreno no existe núcleo de población. d) La presunción de ilegalidad de un acto ajeno

no puede servir como causa para la denegación de un derecho que por Ley le pudiese corresponder; propone como solución la denuncia al Ayuntamiento para que evite la edificación. e) La parcela de su propiedad, de 12.522 metros cuadrados, cultivada en su mayor parte con alfalfa, tiene acceso directo inclusive al lugar donde pretende construir, comprometiéndose asimismo a suscribir documento sobre vinculación de toda la parcela a la edificación y a su indivisibilidad. Suplica finalmente que sea atendida su solicitud por estimarla justa.

RESULTANDO 7º: Que los Servicios Técnicos de la Diputación General de Aragón, en informe emitido el 14 de febrero de 1985, señalaban textualmente lo siguiente: «En relación con el recurso de alzada presentado, efectuada nueva visita sobre el terreno, se ratifica el contenido del anterior informe de 26 de diciembre de 1983 respecto a este mismo tema, en concreto la existencia de una presunta parcelación ilegal colindante con el terreno en el que se solicitó la autorización».

RESULTANDO 8º: Que se ha dado audiencia al Ayuntamiento en virtud de lo determinado en el artículo 117 de la Ley de Procedimiento Administrativo, sin que haya formulado alegación alguna.

Visto, asimismo, lo dispuesto en los artículos 59, 60, 114 y 122.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo, normas del Plan General de Ordenación de Zaragoza, así como en el Decreto de la Presidencia de la Diputación General de Aragón de 7 de julio de 1980.

CONSIDERANDO 1º: Que la Diputación General de Aragón, en virtud del artículo 18 del Decreto de la Presidencia de 7 de julio de 1980, es el Organismo competente para resolver los recursos de alzada interpuestos contra acuerdos del Consejero de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes adoptados con anterioridad al 26 de junio de 1984, fecha en que entró en vigor la Ley 3/1984, de 22 de junio, relativa al Presidente, Diputación General y de la Administración de la Comunidad Autónoma.

CONSIDERANDO 2º: Que, por lo que a la forma se refiere, el recurso de alzada ha de entenderse correctamente formulado y, asimismo, ha sido interpuesto dentro del plazo legalmente establecido, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 60, 114 y 122.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO 3º: Que el vigente Plan General de Ordenación de Zaragoza no define el concepto de núcleo de población, ya que la argumentación del recurrente de que el hecho de haber fijado la parcela mínima y la distancia a linderos supone la citada definición, al amparo de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 36 del Reglamento de Planeamiento aprobado el 23 de junio de 1978, queda desvirtuada al examinar el capítulo segundo, apartado 2.5, de las normas del citado Plan, que textualmente dice así: «Condiciones de Volumen.—Complementando lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, se establecen las limitaciones siguientes:». Se fijan estas limitaciones en los apartados 2.5.1, para el suelo rústico forestal; 2.5.2., para el suelo rústico de protección, y 2.5.3, para el suelo rústico neto, centrándose en este último —no obstante, la filosofía es la misma para los restantes tipos de suelo rústico—, las dimensiones de la parcela y distancias de la edificación a linderos señaladas son de aplicación a todas las edificaciones destinadas a todos los usos que se permitían en este tipo de suelo reflejadas en el apartado 2.4.3 (explotaciones agrícolas, pecuarias y forestales; industrias extractivas y peligrosas; construcciones que desarrollen un fin nacional, social, asistencial, etcétera, y, finalmente, vivienda unifamiliar singular, siempre que no exista peligro de formación de núcleos), por lo que no se puede llegar a la conclusión de que a través de estas limitaciones se haya definido el concepto de núcleo, sino que simplemente se ha complementado con carácter general los apartados 2 y 3 del artículo 69 de la Ley del Suelo de 1956, tal como se señala en el precitado apartado 2.5, es decir, no admitiendo excepciones para el volumen máximo que se permitía legalmente; se fijan las condiciones para que las edificaciones sean aisladas y, al mismo tiempo, se trata de evitar que tengan las característi-

cas de las zonas urbanas a través de la restricción de altura, etcétera.

CONSIDERANDO 4º: Que precisamente ante el criterio de los Servicios Técnicos municipales de inexistencia de riesgo de formación de núcleo, sobre todo teniendo en cuenta la ilegalidad de lo existente, el informe de los Servicios Técnicos de la Diputación General de Aragón, ratificado en otro de fecha 14 de febrero de 1985, señala que, previa visita sobre el terreno, han comprobado la existencia de una parcelación presumiblemente ilegal colindante con el terreno donde se proyecta construir, por lo que entienden que sí existe posibilidad de formación de núcleo de población; esta argumentación en contra, diferente a la municipal, se ha hecho constar en los Considerandos de la resolución recurrida.

CONSIDERANDO 5º: Que no puede servir de base para la concesión de la autorización la presunta ilegalidad del acto ajeno alegada por el recurrente, ya que, por una parte, la existencia de la parcelación en zona colindante incide en que en el lugar en que se pretende construir hay indicios racionales de que existe la posibilidad de formación de un núcleo de población y, por otra parte, aunque las construcciones que se han llevado a cabo lo fuesen sin el otorgamiento de las preceptivas licencias, como indica el Arquitecto-Jefe municipal en su informe, ello no presupone su derribo, sino la incoación por parte del Ayuntamiento de un expediente de conformidad con lo regulado en los artículos 185 del Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y 31 del Reglamento de Disciplina Urbanística, con objeto de que los promotores de las obras o sus causahabientes soliciten la preceptiva licencia, y solamente si no fuere factible su otorgamiento se acordaría el derribo.

CONSIDERANDO 6º: Que no obstante lo expuesto, tiene que concurrir además la circunstancia de que no haya transcurrido el plazo de cuatro años desde la fecha de la total terminación de las obras realizadas sin licencia —artículo noveno del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre—, ya que si se hubiere superado el citado plazo se produciría la legalización de la obra «Ope legis»; en este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1980 señala: «...el transcurso de este plazo, establecido en la Ley como medida de protección de la seguridad jurídica, y que lo prevé igualmente como tope para el ejercicio de la acción popular del artículo 235 contra la edificación ilegal, y el artículo 224.1 sobre revisión de oficio de los acuerdos municipales que constituyan infracción manifiesta en materia urbanística, comporta la legalización de la obra, sin que, una vez pasado, quepa volver sobre lo que en su día pudo ser ilegal, pero que quedó legitimado por el transcurso del tiempo, sin necesidad de entrar en más disquisiciones sobre la interpretación del precepto...», «...en tal caso, la legalización acordada en los actos recurridos no es sino la constatación de una realidad, la legalización producida 'Ope legis', a consecuencia del transcurso del plazo».

En consecuencia, y a propuesta del Consejero de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, la Diputación General, en su reunión de fecha 21 de febrero de 1985, ACUERDA:

«Desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Eladio Pequerul Salvador contra la resolución del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes de la Diputación General de Aragón de 2 de marzo de 1984, por la que se denegó la autorización, previa a la licencia municipal, para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable en el paraje 'Torre del Francés'-Miralbueno, del término municipal de Zaragoza, por ser conforme a derecho.»

Dado en Zaragoza, a veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y cinco.

**El Presidente de la Diputación General,
SANTIAGO MARRACO SOLANA**

**El Consejero de Urbanismo,
Obras Públicas y Transportes,
AMADOR ORTIZ MENARGUEZ**