

IV. JURISPRUDENCIA

SUMARIO: A) COMENTARIO MONOGRÁFICO: *No puede, sin más, un Ayuntamiento revocar la licencia de obras otorgada a un particular.*—B) RESEÑA DE SENTENCIAS: I. *Bienes*: 1. Comunidad de pastos: derecho público. 2. Montes repartidos en lotes. II. *Contratación administrativa*: 1. Adjudicación provisional: efectos. 2. Subasta por lotes: publicidad suficiente. III. *Expropiación forzosa*: Tiempo en que debe llevarse a cabo la expropiación por razón de urbanismo. IV. *Policía municipal*: 1. Intervención de las Comisiones provinciales de Servicios Técnicos. 2. Finca ruinosa: ruina parcial. 3. Finca ruinosa: expediente contradictorio. 4. Finca ruinosa: diversidad de motivos. 5. Licencia para demoler. V. *Régimen jurídico*: 1. Jurisdicción contencioso-administrativa: ingreso de la cantidad litigiosa: depósito. 2. Procedimiento administrativo: notificaciones. 3. Plazos: cómputo. VI. *Urbanismo*: 1. Inmuebles de edificación forzosa. 2. Planes: aprobación y recursos. 3. Polígonos: plan previo.

A) COMENTARIO MONOGRAFICO

NO PUEDE, SIN MÁS, UN AYUNTAMIENTO REVOCAR LA LICENCIA DE OBRAS OTORGADA A UN PARTICULAR.

Los hechos son en síntesis los siguientes:

1.º El Ayuntamiento de Barcelona concedió licencia a un particular para cambiar la cubierta de un almacén de su propiedad sito en los bajos de una casa que estaba vendida por pisos.

2.º Cuando la obra estaba prácticamente terminada, formuló ante el Ayuntamiento el presidente de la comunidad un escrito en el que decía que la comunidad se oponía a tales obras, que no debieron ser autorizadas sin el consentimiento de los demás condueños.

3.º El Ayuntamiento, en vista de estas alegaciones, revocó, dejando sin efecto la licencia concedida.

4.º Contra esta resolución agotó el interesado la vía administrativa, llegando a la Jurisdicción contencioso-administrativa. Tanto en la Audiencia territorial como luego en el Tribunal Supremo se declaró que el acto de revocación de la licencia dictado por el Ayuntamiento no estaba ajustado a Derecho y, en consecuencia, había de ser anulado.

El hilo argumental de las sentencias se contiene fundamentalmente en las siguientes afirmaciones:

1.ª *Que los Ayuntamientos tienen facultad para intervenir la actividad de los administrados exigiendo previa licencia.* Y ello porque así lo establece el artículo 8.º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales en relación con el artículo 5.º de dicho Reglamento, donde se consigna que la intervención de las Corporaciones locales en la actividad de sus administrados se ejercerá por los siguientes medios:

- a) Ordenanzas, Reglamentos y Bandos de policía y buen gobierno.
- b) Sometimiento a previa licencia; y
- c) Mediante órdenes individuales constitutivas de mandato para la ejecución de un acto o la prohibición del mismo.

2.^a *Que el otorgamiento de la licencia no tiene carácter discrecional, sino reglado.*

Es decir, que al conceder la licencia o denegarla, la Corporación municipal se ha de ajustar a la normativa establecida por cuanto el ordenamiento jurídico impone la obligatoriedad de acomodarse a él tanto a los administrados como a la Administración. Y por ello el artículo 11 del mencionado Reglamento de Servicios establece que serán ineficaces las normas contenidas en las Ordenanzas y Reglamentos cuando contravengan otras de superior jerarquía, y así bien las disposiciones contenidas en las mismas vincularán a los administrados y a la Corporación sin que pueda ésta dispensar individualmente de su observancia.

De manera que no puede la Administración actuar al margen de las disposiciones contenidas en la normativa general ni hacer distinción entre los administrados, ya que siempre y en todo caso la intervención de las Corporaciones locales en la actividad de los administrados se ajustará en todo caso al principal de igualdad ante la ley, como se dispone en el artículo 2.º del Reglamento citado.

3.^a *Que el que obtiene una licencia ha de ajustarse en la realización de las obras a las disposiciones de carácter general y a las condiciones especiales y complementarias que se contengan en la licencia.*

En las Ordenanzas de construcción se establecen múltiples normas en relación con actividades relacionadas con las obras y a ellas ha de atenerse el administrado que obtiene una licencia para levantar una construcción. Por otra parte, el proyecto presentado y aprobado por la Corporación municipal sujeta la actividad del administrado de tal modo que la ejecución de la obra ha de acomodarse estrictamente al proyecto en cuestión. Y, finalmente, a menudo en la licencia se consignan normas complementarias que ha de tener en cuenta el que obtuvo la misma, para darles cumplimiento.

4.^a *Que las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.* En consecuencia, es de razón que cualquier perjuicio que pueda sufrir un particular como consecuencia de la licencia otorgada pueda hacerle valer ante los Tribunales ordinarios de justicia, pero estas relaciones de Derecho privado no pueden influir en la relación de Derecho público que se ocasiona como consecuencia de la petición de la licencia y el otorgamiento de la misma. Puede, incluso, construir en terrenos que no son de su propiedad quien pidió la licencia al efecto y no tiene por qué entrar la Corporación a dilucidar si, efectivamente, es el propietario, pues, en definitiva, ésta es una cuestión de Derecho civil y sería el dueño del terreno, en su caso, el que habría de hacer valer sus derechos y exigir la pertinente responsabilidad al usurpador. De igual modo el que los demás condóminos de una finca urbana vendida por pisos no hayan dado su conformidad a la realización de una obra que acaso no pudiera llevarse a

cabo sin la aquiescencia de la mayoría o de la totalidad de los propietarios, en nada puede perturbar la relación jurídica de Derecho público nacida como consecuencia del otorgamiento de la licencia municipal al efecto.

5.^a *Que la licencia puede llevar consigo el pago de la tasa reglamentariamente establecida.* Pues es indudable que la intervención municipal y el ejercicio de la actividad pública de la misma solicitada por un particular en propio beneficio da normalmente origen a la exacción de un derecho o tasa, como así se halla establecido en la Ley de Régimen local.

6.^a *Que la Administración no puede anular por sí ni revocar lo licencia concedida.* Esta es una aplicación del principio general de que si bien la Administración puede revocar sus actos y dejarles sin efecto, sin embargo, tiene una importante limitación y ésta es la de que no puede llevar a cabo tal revocación cuando han nacido derechos a favor de terceros como consecuencia de su acto, pues en tal caso solamente podrá declararlos lesivos y pedir su anulación en la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

En cuanto a las licencias, el artículo 16 del Reglamento de Servicios consigna cuándo se pueden dejar sin efecto las licencias concedidas, pero aplicando el principio antes mencionado de que no puede la Administración volver sobre sus propios actos cuando éstos son declaratorios de derecho a favor de tercero, dispone en el apartado 3) que la revocación fundada en la adopción de nuevo criterio de apreciación y la anulación de las licencias otorgadas por error comportarán el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causaren. Y la valoración de estos daños y perjuicios ha de hacerse atendiendo a todos aquellos elementos que en cada caso sean precisos y no simplemente atendiendo al importe de la tasa que por la licencia haya sido liquidada ni por el valor presupuestado a la obra para la que se otorgó la licencia.

A continuación se transcriben los considerandos de las sentencias mencionadas.

CONSIDERANDO: Que los Ayuntamientos tienen facultad para intervenir la actividad de sus administrados, sometiendo a previa licencia la realización de obras de modificación de estructura y seguridad de edificios ya existentes, como a tal fin disponen los artículos 101 y 122 de la Ley de Régimen local y los 1 y 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, *pero el otorgamiento de estas licencias no es arbitrario, sino ajustado a los requisitos de fondo y forma que se establecen por las leyes y otras disposiciones de rango inferior, singularmente por las Ordenanzas municipales*; exigiendo las vigentes en Barcelona la presentación con la solicitud del correspondiente proyecto, planos y memoria, al objeto de que puedan informar con conocimiento completo de todas las circunstancias, los técnicos a quienes corresponde en los Ayuntamientos velar al fin de evitar los posibles daños de los intereses urbanísticos y, en su caso, de seguridad y salubridad; y es a la vista de tales dictámenes y en uso de sus facultades, como la Corporación concede o deniega la licencia, de acuerdo con la normativa jurídica de

aplicación; correspondiendo a la persona beneficiaria de la licencia el pago de la tasa correspondiente y la obligación ineludible de llevar a cabo las obras, ateniéndose estrictamente a los términos en que le fuere concedida, términos que en modo alguno le es lícito rebasar.

CONSIDERANDO: Que según lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de Servicios para las Corporaciones locales y los preceptos de las Ordenanzas municipales en dicha norma inspirados, las autorizaciones y licencias de obras se concederán siempre dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero; lo que significa que *tales licencias no alteran los derechos civiles, en razón de lo cual, los posibles agravios que en las relaciones jurídico-privadas puedan producirse a terceros, han de ser resueltos ante los Jueces o Tribunales del orden civil de la Jurisdicción ordinaria.*

CONSIDERANDO: Que constituye un axioma de Derecho administrativo, que *la Administración no puede anular o revocar sus propios acuerdos creadores de derechos a favor de personas determinadas sin emplear el adecuado camino de la propia declaración de lesividad para la reparación del daño previsible* (Sentencia de la Sala 4.^a del Tribunal Supremo, 27 febrero 1964); y haciendo aplicación de tal principio, de valor general, a la materia de que ahora se trata, resulta que concedida una licencia de obras, se crea ya un derecho irrevocable para el Ayuntamiento que la otorgara, procediendo únicamente dejar sin efecto, anularla o revocarla en los supuestos del artículo 16 del Reglamento de Servicios.

CONSIDERANDO: Que haciendo aplicación a los hechos que como verdaderos han quedado determinados precedentemente de las normas jurídicas también señaladas, resulta obligado la estimación del recurso, con su necesaria consecuencia de anular los dos acuerdos administrativos con el mismo combatidos como dictados en disconformidad con el Derecho aplicable, por no darse en el caso debatido ninguno de los supuestos previstos en la norma antes invocada.

CONSIDERANDO: Que no queremos dejar sin señalar explícitamente, que en modo alguno cometiera el hoy recurrente la infracción del artículo 178 de las Ordenanzas municipales de que se le acusa en los acuerdos recurridos, toda vez que si manifestó que era propietario de los locales a que afectaban las obras, no faltó con ello a la verdad, por cuanto en el expediente municipal dejó ya acreditado por medio de la oportuna copia notarial, que a virtud de escritura pública autorizada por el Notario de esta ciudad don José Antonio S. M. D., desde el 8 de octubre de 1958 era el titular, en unión de su esposa, doña Alejandrina F. S., del derecho de propiedad de los referidos locales.

CONSIDERANDO: Que, finalmente, si las otras personas que integran con el recurrente la comunidad de propietarios de la finca urbana de que se trata, estiman conculcados sus derechos civiles con las obras realizadas por el señor P., expedito tienen el camino de ejercitar las nociones que le correspondan en la vía judicial de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente, que prescribe que tales nociones se lleven al conocimiento de los órganos jurisdiccionales ordinarios, por lo que tales problemas no pueden en modo alguno ser decididos en esta Jurisdicción

especial; y de haberlo ya hecho ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de esta ciudad, ejercitando una noción posesoria en proceso interdictal de obra nueva, ya existe constancia en las actuaciones.

Considerandos del Tribunal Supremo.

CONSIDERANDO: Que por afectar al orden público procesal, es preciso entrar a examinar con carácter preferente, la cuestión relativa a la admisibilidad del presente recurso de apelación, en razón a la cuantía litigiosa, al ser denunciado por la parte recurrente, el que se declare improcedente por incompetencia de la Sala, con fundamento en lo expuesto en la contestación a la demanda y acto de la vista de primera instancia.

CONSIDERANDO: Que fijado en el escrito introductorio de esta vía jurisdiccional, por la parte demandante, que la cuantía litigiosa era de índole indeterminada, lo que no fue combatido por la representación de la Administración conforme al artículo 29, número 3, de la Ley Jurisdiccional, dio origen a que por la Sala de instancia se mantuviese esa determinación y la circunstancia que después, al contestar a la demanda, y en el acto de la vista *in voce*, se expusiese la improcedencia de ese reconocimiento, con base que la liquidación girada por derecho de concesión de licencia de obras ascendía a 899,60 pesetas, y el coste total de la construcción ejecutada, según propia declaración del interesado, a 90.826 pesetas, no había duda que lo discutido tenía un valor económico perfectamente definido en armonía con el artículo 50 de esa norma legal, y que por consiguiente no alcanzaba a la suma de 150.000 pesetas, por ende la imposibilidad de poder apelarse en juego con el inciso a) número 1.º del precepto 94 de esa disposición legal; sin embargo, como estas manifestaciones no se ajustan a la realidad, ya que *además de las cifras referidas taxativamente, según se desprende del petitum de la demanda, se han solicitado otras cantidades, por distintos conceptos, que en su mayoría no están concretados, por interesarse su especificación para período de ejecución de sentencia*, al ser posible que el montante que alcanzasen en unión de lo que materialmente consta y de que se hizo mención, sobrepase el numerario de las 150.000 pesetas, lo que el propio Abogado del Estado vino a reconocer en su escrito de oposición a la súplica postulada por la adversaria litigiosa, contra la providencia del Tribunal de primer grado, al admitir la apelación ejercitada por aquél, obvio es que por concurrir esta situación económica indeterminada, lo actuado por el órgano jurisdiccional competente es a todas luces pertinente y ahora su conocimiento y resolución por este Alto Tribunal, pese a que actualmente la parte demandada inste en contradicción esa declaración de mal admitida, siendo ella la que apeló, y después se opuso a ese reconocimiento propuesto por la actora en el indicado escrito de súplica; máxime abundando en la argumentación empleada por el Tribunal *a quo* en el auto denegatorio de la expresada súplica de 12 de mayo de 1965, en que refleja que *la determinación de la cuantía* no podía

tampoco establecerse por la tasa devengada por la licencia, ni por el presupuesto de obras, sino por *el impacto económico que la privación de la licencia de la construcción terminada ha de causar al accionante de imposible cálculo cuantitativo en este recurso.*

CONSIDERANDO: Que en cuanto al fondo de la cuestión ventilada en el proceso, por la sólida y acertada fundamentación de la motivación del fallo apelado, claramente se evidencia que no se infringió por ese órgano jurisdiccional el artículo 178 de las Ordenanzas municipales de edificación de Barcelona, pues al exigirse por ellas la previa autorización del propietario para que el organismo municipal pueda conceder dicha licencia de obras, aquí tuvo lugar en todas sus partes, al no cristalizarse cumplidamente otro dueño con derecho al terreno y demás que lo circunda en donde aquéllas se practicaron, que el actor, y por eso al revocar ese permiso después de concluídos los trabajos para la que se otorgó, con apoyo en una posible comunidad de elementos comunes o coposesión con terceros, sin justificación en la litis, y expediente administrativo originario de aquél, se incidió por la autoridad administrativa en error legal y fáctico en cuanto a esa Ordenanza invocada, e hizo muy bien la Sala de primer grado en rectificar dejando sin valor ni efecto la medida adoptada; aunando a que en licencias de esta clase sólo es posible el revocarlas en consonancia con el artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, en cuyos casos aquí no nos encontramos y, de estar en otras circunstancias, sólo procedía anular los acuerdos creadores de derechos a favor de persona determinada, mediante el empleo de declaración de lesividad, en armonía con sentencias de este Alto Tribunal mantenidas con reiteración; y, finalmente, en el supuesto hipotético de que la comunidad de propietarios considerase conculcados sus derechos civiles, con las obras de mérito, caminos en la vía ordinaria tienen para pedir protección en lo que creyesen les había perjudicado; por consiguiente, las nulidades tomadas en la sentencia recurrida de adecuación como ajustadas a Derecho.

B) RESEÑA DE SENTENCIAS

I. BIENES.

1. *Comunidad de pastos: derecho público.*

Se apoya la representación apelante en que, a su juicio, las participaciones que corresponden a los pueblos copropietarios de la Sierra Brava de Badaya en ésta tienen la naturaleza de bienes patrimoniales y en definitiva de propiedad privada, conforme a los artículos 344 y 345 del Código civil, con que se halla sometido a su artículo 398 del régimen de administración y disfrute de aquéllos, preceptivo, por tanto, de la obligatoriedad para la comunidad de los acuerdos de la mayoría de los condueños aquí decidentes de que no paste por ahora en el monte el ganado lanar, entrañando la oposición a ello una cuestión civil ajena a la Jurisdicción contencioso-administrativa. Pero no puede prevalecer

semejante argumentación, por errónea, ya que la condición indiscutida de monte número 426 de los de utilidad pública de la Provincia de Alava con que figura la Sierra Brava de Badaya, perteneciente a la Comunidad del mismo nombre integrada por el vecindario de varios pueblos que participan colectivamente en el aprovechamiento de pastos, le confiere en Derecho positivo el carácter de bien comunal dentro de los patrimoniales municipales, con arreglo a los artículos 183 y 187 de la Ley de Régimen local y en virtud, aparte de la intervención de la Administración forestal en la función tutelar que se haya asignado en los montes de utilidad pública, el artículo 192 de la citada Ley marca el régimen de explotación colectiva de estos bienes susceptible de ser reglada en Ordenanzas y tal índole revisten las de Montes de la Diputación Foral de Alava de 26 de mayo de 1939, modificadas en 6 de septiembre de 1952, todo lo que se traduce a los efectos del párrafo 2.º del artículo 344 del Código civil, invocado, en la legislación especial que éste salva aun dentro de los bienes patrimoniales de los pueblos. (Sentencia de 7 de julio de 1966.)

2. *Montes repartidos en lotes.*

Han de considerarse comunales y, en consecuencia, exentos de contribución. (Sentencia de 31 de diciembre de 1966.)

II. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.

1. *Adjudicación provisional: efectos.*

El Municipio de Galdar no puede ampararse para anular por contrario imperio lo actuado y la adjudicación provisional del remate, en el error que dice haber existido al describir el lindero Sur de la parcela o lote número 107, porque además de repugnar a toda lógica y buen sentido que quien es el único responsable del error cometido, después pueda fundarse en el mismo para llegar a dicha anulación, si se admitiera tal conducta, se atentaría gravemente al principio de la seguridad jurídica, y se pondría en manos de las Corporaciones un instrumento que habría de permitirles a su libre arbitrio y según su capricho, dejar sin efecto o no situaciones a las que terceros de buena fe hubieran concurrido confiados en la legalidad y seguridad que deben presidir la actividad de la Administración, y porque, en este caso concreto, en el que de hecho ciertamente existe en la linde Sur de la citada finca un canal de riego o acequia, no puede apreciarse ningún error en la determinación del objeto—palabras de la Corporación demandada transcritas del apartado b) del quinto Considerando de su resolución recurrida—, sino, por el contrario, una exacta fidelidad de la descripción a la realidad física, que es en definitiva el fin que la misma debe perseguir, sin que la cuestión relativa al título jurídico de la servidumbre, la existencia en Derecho de la misma, o cualquier otra de esta naturaleza, importe poco

ni mucho para que aquel fin de identificación se lograra, y que se haya alcanzado. (Sentencia de 21 de enero de 1967.)

2. *Subasta por lotes: publicidad suficiente.*

Al no exceder el tipo de cada uno de los lotes objeto de subasta la cifra legalmente fijada al efecto, es suficiente publicidad, a tenor del artículo 313 de la Ley de Régimen local, la que se le dio mediante la publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial* de la Provincia, siendo inadmisibile la tesis de que era preciso que se hubiera publicado en el del Estado, puesto que, aunque se haya tramitado un solo expediente y el acto de la subasta fuera único, la realidad en el caso presente es que los 107 lotes no constituyen el objeto de una licitación, sino que cada uno de ellos lo es, propiamente, de una subasta, o sea, que materialmente se celebraron 107 subastas, y se perfeccionarían o hubieran podido perfeccionarse, 107 contratos de compraventa y ha de estimarse suficiente el contenido del anuncio publicado. (Sentencia de 21 de enero de 1967.)

III. EXPROPIACIÓN FORZOSA.

Tiempo en que debe llevarse a cabo la expropiación por razón de urbanismo.

En materia de expropiación forzosa, primero la Ley de Régimen local, en su artículo 143, y luego la Ley del Suelo, en el 52, establecen en beneficio de la Administración, que tanto la declaración de utilidad, como la de necesidad de ocupación que, según los artículos 10 y 15 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, son requisitos previos e inexcusables, para llegar a dicha medida, se entenderán implícitamente cumplidos desde el momento en que es aprobado el plan o proyecto de que ha de derivarse aquélla, evitándose, con esto, unos trámites que en otro caso serian precisos. A partir de entonces, con arreglo al artículo 21 de la citada Ley y el 28 de su Reglamento debe entenderse que se inicia el expediente expropiatorio a los efectos de justiprecio. Esto no quiere decir que la Administración se vea en la necesidad de tener que proveer al pago, más o menos inmediato, de todos los terrenos que hayan de ser afectados, en su día, por aquellos planes o proyectos, ya que puede ir haciéndolo en forma escalonada a la vista de los medios económico-financieros con que cuente (artículo 113 de la Ley del Suelo); pero tampoco quiere decir que de aquí pueda derivarse una discrecional facultad para demorar sin limitación alguna esa expropiación, en perjuicio del dueño de los bienes, quien ante ese supuesto podría encontrarse, por un lado, con que no puede disponer de ellos, y por otro, con que no recibe la compensación económica a que tiene derecho. Tal situación de espera tiene dos límites: uno fijado por el artículo 153 de la Ley de Régimen local, según el que, en los planes y proyectos, se fijará el plazo —que no podrá exceder de diez años—, en que el Ayuntamiento ha de proceder a la expropiación, y realizar el pago o depósito del valor de los

inmuebles sujetos a ella; otro, el que se deduce del artículo 147 de dicha Ley y el 51 de la de Expropiación forzosa según los que ningún inmueble podrá ser ocupado sin previo pago o depósito de su valor. (Sentencia de 19 de septiembre de 1966).

IV. POLICÍA MUNICIPAL.

1. *Intervención de las Comisiones provinciales de Servicios Técnicos.*

Debe tenerse en cuenta lo establecido en las sentencias de 16 de octubre y 30 de noviembre de 1964, la primera de las cuales afirmó que la exégesis del artículo 7.º, párrafo segundo, del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961, ha de hacerse tomando como base el preámbulo de dicha disposición, según el cual la misión atribuida a las Comisiones provinciales de Servicios Técnicos en orden a la calificación de los expedientes, deja siempre a salvo la competencia de los Ayuntamientos, por lo que el designio de la nueva normativa no fue el de desplazar las atribuciones de éstos en la materia, sino que se redujo a someter su ejercicio a un control técnico que unificara y garantizase la eficacia de las medidas adoptables, atendida la importancia y volumen de los intereses públicos implicados, lo que significa que la actuación tuitiva y coordinadora del Estado ha de orientar la actividad de las Corporaciones municipales, pero no tiende a modificarla o suplirla, ni a alterar su competencia, que permanece sustancialmente idéntica, pese al carácter vinculante que en determinados casos reviste el preceptivo informe de dichas Comisiones; en tanto que la segunda de tales sentencias puntualiza que el informe emitido solamente vincula al Ayuntamiento en cuanto implique denegación de licencia solicitada para el ejercicio de una actividad del tipo de las que el texto reglamentariamente regula o imponga medidas correctoras de molestias o ruidos causados por la misma. (Sentencia de 17 de diciembre de 1966).

2. *Finca ruinosa: ruina parcial.*

Procede declarar la nulidad del acuerdo municipal en cuanto aquél contiene pronunciamientos contradictorios al simultanear las antagónicas reclamaciones de ruina parcial del inmueble y de realización por el propietario de las obras precisas para devolverlo a su situación normal, al margen de los categóricos supuestos de los artículos 168 y 170 de la Ley de Régimen del Suelo, a los que tiene que acomodarse la acción municipal en la materia. (Sentencia de 5 de diciembre de 1966).

3. *Finca ruinosa: expediente contradictorio.*

Se declaran nulas las actuaciones porque en materia tan delicada como la declaración de ruina de un edificio habitado, resulta insoslayable el carácter contradictorio de las actuaciones que precedan a cualquier reso-

lución urbanística, siendo imperativa la aportación de los elementos de juicio necesarios para que la Corporación municipal competente se pronuncie con garantías de acierto, y en el caso de autos, el Tribunal *a quo* se enfrentó con un denominado expediente, en el que las tres decisiones municipales se produjeron por impulsiones individuales y unilaterales, al margen de la garantía defensiva del artículo 281 del citado Reglamento de 1952; acompañándolas, tan sumarias, vacilantes, incompletas y en sus conclusiones nutridas de oscilantes rectificaciones de criterio, informes del Arquitecto municipal, que las lógicas e inevitables consecuencias fueron las evidenciadas por unos acuerdos adoptados sin el mínimo irreductible de justificación del encuadramiento de la situación producida en los supuestos de la Ley de Régimen del Suelo y especialmente de su artículo 170, como expresión de la voluntad administrativa contra lo terminantemente exigido por el legislador. (Sentencia de 5 de diciembre de 1966).

4. *Finca ruinosa: diversidad de motivos.*

Si bien es cierto que la medida de declaración de ruina puede ser tomada al amparo de diversa normativa: unas veces con base en la Ley de Arrendamientos urbanos (artículo 114. 10) y otras en la Ley del Suelo (artículo 160), como también puede serlo con efectos diversos; en unas ocasiones, por tratarse de ruina total y en otras parcial, o bien inminente o inicial, o también a impulso distinto; unas veces de oficio y otras a instancia de parte; no es menos cierto que, en todo caso, obedece a una actuación administrativa que tiene su fundamento en el deber de policía urbana que la Ley de Régimen local en sus artículos 101-4 y 106, g), impone a los Municipios. (Sentencia de 24 de mayo de 1966).

5. *Licencia para demoler.*

Si se otorgó licencia de demolición de un segundo piso solicitada por el propietario, no tiene acción el arrendatario del piso bajo para impugnar el acto administrativo por estimar que debía haberse oído en el expediente de ruina, ya que tal expediente no se ha tramitado, habiéndose limitado el Ayuntamiento a conceder la licencia solicitada. (Sentencia de 21 de noviembre de 1966).

V. RÉGIMEN JURÍDICO.

1. *Jurisdicción contencioso-administrativa: ingreso de la cantidad litigiosa: depósito.*

Son numerosas las sentencias de esta Sala que en reiterada doctrina de estos últimos tiempos viene declarando que los justificantes de depósito en las Cajas del Estado de las multas impuestas, realizado a disposición de la autoridad u organismo que las impuso, surtan iguales efectos que los del pago, para acreditar el cumplimiento procesal del aparta-

do e) del párrafo segundo del artículo 57 de nuestra Ley Jurisdiccional, de cuyo extremo se ha dado también exacto cumplimiento por el recurrente, al subsanar éste, como lo ha hecho, el defecto aducido, dentro del plazo legal del artículo 129 de la Ley. (Sentencia de 25 de junio de 1966).

2. *Procedimiento administrativo: notificaciones.*

Es reiteradísima la jurisprudencia del Tribunal Supremo manteniendo el principio de que no pueden derivarse para el interesado perjuicios de tipo procesal cuando el elegir un camino o vía improcedente sea consecuencia de haber seguido la errónea indicación de la notificación administrativa, en cuyo supuesto, y velando por la pureza procedimental que es la mayor garantía de los administrados, procede declarar la nulidad de actuaciones para, sanado el defecto, hacerles viable la defensa de sus derechos (así, las sentencias de 13, 16 y 28 de enero y 18 de junio de 1964 de la Sala Quinta, 29 de febrero de 1964 de la Cuarta y 27 de mayo de la Sala Tercera). (Sentencia de 5 de diciembre de 1966).

3. *Plazos: cómputo.*

Según el artículo 7.º del Código civil, han de entenderse los meses como de treinta días; y el artículo 303 de la Ley de Enjuiciamiento civil establece como fecha de arranque del cómputo el día siguiente al de la notificación, según ha declarado reiteradamente la Sala en sus sentencias de 14 de diciembre de 1961, 11 de marzo de 1963 y 18 de marzo de 1965, y contra el criterio jurisprudencialmente consolidado no puede prevalecer el que sustenta la parte actora al amparo de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Procedimiento administrativo que establece el cómputo de fecha a fecha, puesto que tal sistema, aplicable en las actuaciones gubernativas, no lo es en las jurisdicciones que tienen su cauce procedimental específico; como tampoco vale el argumento de que fijando la norma básica el término de dos meses aquí no se agotó, pues no transcurrió ni un día más de los correspondientes a los meses enteros de agosto y septiembre, ya que lo dispuesto en el artículo 305 de la Ley de Enjuiciamiento civil está sustituido en este extremo por el precitado artículo 7.º del Código sustantivo. (Sentencia de 6 de diciembre de 1966).

VI. URBANISMO.

1. *Inmuebles de edificación forzosa.*

Las sentencias del Tribunal Supremo de 13 de enero, 18 de marzo, 15 de abril y 22 de junio de 1964, entre otras, afirman que conforme a los artículos 144 y 220 de la Ley del Suelo los acuerdos municipales sobre inclusión de fincas en el Registro público de solares son recurribles en alza ante las Comisiones provinciales de Urbanismo, lo que se recoge en el número 1.º del artículo 16 del nuevo Reglamento de Edificación forzosa, habiéndose declarado asimismo por la citada jurisprudencia

dencia que la resolución del recurso de alzada agota la vía administrativa. (Sentencia de 17 de diciembre de 1966).

2. *Planes: aprobación y recursos.*

Habiéndose interpuesto el recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal de aquella Jurisdicción de Murcia contra acuerdo de 10 de julio de 1961 tomado por la Dirección General de Urbanismo ordenando una publicación, aunque debió interponerse contra el dictado por el Ministro de la Vivienda el día 1 de dicho mes, que en realidad fue el que puso fin al expediente administrativo, es lo cierto que bien se tome por base el acuerdo impugnado o el del Ministerio de la Vivienda, es lo cierto que se trata de resoluciones dimanantes de órganos centrales de la Administración cuya competencia está vedada a los Tribunales provinciales o territoriales, según lo preceptuado en los artículos 13 y 14 de la Ley de Jurisdicción, y a pesar de lo que se establezca en el artículo 225 de la Ley del Suelo, como con todo acierto se razona en la sentencia recurrida sobre este particular y como viene sosteniendo este Tribunal en reiterada jurisprudencia entre cuyas sentencias son de invocar, aparte de la de 22 de enero de 1962 invocada en la contestación a la demanda formulada por el Ayuntamiento de Murcia, en las de 23 de junio y 13 de noviembre de 1964 y, finalmente, en la de 22 de marzo del pasado año 1966. (Sentencia de 23 de enero de 1967).

3. *Polígonos: plan previo.*

El artículo 121 de la Ley del Suelo dispone imperativamente que «los terrenos incluidos en los polígonos que se delimitan a efectos expropiatorios habrán de corresponder a sectores comprendidos en el Plan general de Ordenación urbana»; es decir, que la confección y aprobación del Plan general ha de preceder en el tiempo no sólo al proyecto expropiatorio, sino a la delimitación del polígono: como que ha de ser premisa obligada a los estudios técnicos y a las decisiones del órgano administrativo, como también a los dictámenes periciales y alegaciones de las partes afectadas por la expropiación, unos y otros obligados a tener en cuenta dicho Plan, con su delimitación de partes edificables, viales y zonas verdes, volúmenes de edificabilidad permitida, naturaleza del suelo y sus condiciones urbanísticas, todo lo que influye sustancialmente tanto en la técnica del proyecto como en las bases del justiprecio, que ha de determinarse por coeficientes para cuya fijación es indispensable conocer previamente esos distintos factores. Y lo anteriormente expuesto conduce a la ineludible consecuencia de estar afectados de nulidad los proyectos expropiatorios de polígonos hechos con delimitación aprobada sobre terrenos no comprendidos en Planes generales de Ordenación urbana. (Sentencia de 14 de diciembre de 1966).

NEMESIO RODRÍGUEZ MORO.