

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

SANCIÓN URBANÍSTICA. OBRAS SIN LICENCIA. INFRACCIÓN URBANÍSTICA LEVE.

Duplex.

Principio de proporcionalidad: reducción de sanción.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Javier Oliván del Cacho

En Zaragoza, a 16 de octubre de 2008.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de los de Zaragoza, habiendo sido actor Don F.S.P., representado por la Letrada Doña C.L.V. y como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña N.C.A., Procuradora, con asistencia del Sr. Letrado Consistorial, siendo objeto del recurso la Resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente y Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 24 de abril de 2008.

### **HECHOS**

**PRIMERO.-** Con fecha 7 de julio de 2008, D. S.F.S.P. presentó escrito de demanda, en cuyo suplico se interesaba que se dictara Sentencia "por la que, estimando el presente recurso, acuerde la nulidad de las Resoluciones de fecha 28 de febrero y 24 de abril, ambas de 2008, dictadas por el Coordinador General del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente y Gerente de Urbanismo, en virtud de la delegación de atribuciones realizada por el Decreto de Alcaldía de 20 de diciembre de 2007, por las que se dispone a D. S.F.S.P. una multa de 2.314,68 euros por la comisión de una infracción urbanística leve en la reforma del inmueble (uniendo pisos 2º y 3º) en la Avenida Cesáreo Alierta, en virtud del art. 203.b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, acordando en su lugar imponer al Sr. S. por los hechos descritos la sanción mínima de 150,25 euros, establecida por dicho artículo o, en caso, 771,56 euros que corresponde al 1 % del presupuesto de legalización (77.156,07 euros), según el baremo establecido por la propia Administración demandada en su Resolución de 24 de enero de 2008".

**SEGUNDO.-** Subsanada la falta de acreditación de la representación, se dictó providencia por la que se admitió a trámite la demanda, se ordenó la remisión del expediente administrativo y se citó para el acto del juicio oral que se celebró el día 14 de octubre de 2008.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Se impugna en esta litis la confirmación de la sanción impuesta al actor por contravención de la legislación urbanística aragonesa y, en concreto, por la realización de obras sin la previa obtención de la correspondiente urbanística.

**SEGUNDO.-** De los expedientes administrativos aportados por la Administración cabe derivar los siguientes antecedentes:

1.- Con fecha 16 de noviembre de 2007, se formuló denuncia por la Policía Local del siguiente tenor:

*"Que el día de la fecha sobre las 10:00 horas la patrulla policial (...) se personó en el lugar indicado para la comprobación de licencia de obras. Los agentes actuantes comprobaron cómo en ese mismo momento había trabajadores en el piso realizando una reforma total del piso realizando un dúplex entre la segunda y*

tercera planta del edificio.

*A requerimiento de los actuantes se presenta Solicitud de Licencia para la legalización en vivienda piso 2º y 3º con fecha 12/11/07 (...)*

*Se observa cómo la escalera que comunica el piso inferior con el superior se encontraba prácticamente finalizado al igual que la realización de tabiques, suelos, paredes, baños e instalaciones interiores”.*

2.-Con fecha 10 de diciembre de 2007, se ordenó la paralización de las obras.

3.-Con fecha 18 de diciembre de 2007, se emitió informe por la Policía Local:

*“Que se procede el día: 13/12/07 a la paralización de las obras con nº de expediente 1376754/07, situada en Cesáreo Alierta, 2º y 3º piso, procediendo a realizar un acta general (...), donde se hace reseña de que las mismas se paralizan.*

*Que los agentes comprueban en el lugar que se están realizando las operaciones siguientes:*

*1º Pintura de techos y paredes.*

*2º Colocación de cuadros de luces.*

*3º Falta de colocación de puertas.*

*4º Falta de colocación en baños de los azulejos y sanitarios”*

4.- Con fecha 17 de enero de 2008, se acordó la incoación de expediente sancionador, en cuyo acuerdo podía leerse:

*“Tratándose de actos de edificación o uso del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución, o en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquéllas, y siempre que dichos actos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, la multa se establecerá de acuerdo con las reglas que seguidamente se indican, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción de este procedimiento:*

*Si en el momento de la imposición no ha sido solicitada la preceptiva licencia, la multa ascenderá a 3.005,06 euros (si se trata de obras mayores u ocupación del edificio) o 300,51 euros (si se trata de obras menores).*

*Si en el momento de la imposición ha sido solicitada la preceptiva licencia, la multa consistirá en un porcentaje del presupuesto de contrata que figure en la solicitud de licencia (1 % si la solicitud es anterior a la licencia; 3 % si la solicitud es posterior a la denuncia; 5 % si la licencia ha sido denegada).*

*En todo caso, la multa no podrá ser inferior a 150,25 euros”.*

5.- Con fecha 19 de febrero de 2008, el actor presentó el correspondiente escrito de alegaciones. En concreto, en las tres primeras alegaciones se decía:

*“Primero.- Que con fecha 17 de julio de 2007, el suscribiente solicitó de este Ayuntamiento la correspondiente licencia de obras menores para la realización de los siguientes trabajos: demolición de alicatado, arrancar suelo, colocación de pavimento de baño, salón y cocina. Tales obras se debían al acondicionamiento de la vivienda sita en la Avda. Cesáreo Alierta (...).*

*Segundo.- Que, posteriormente a esa fecha, se realizaron mayores obras en dicha vivienda que no venían empero recogidas por dicha licencia de obras menores, razón por la cual en el mes de septiembre de 2007, el dicente comenzó los trámites para legalizar tal situación, siendo el primer trámite, el encargo y elaboración del correspondiente proyecto arquitectónico, Expediente de legalización. Obras de dos pisos superpuestos para transformación en una unidad de vivienda, y posteriormente, su visado con fecha 8 de noviembre de 2007 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, demarcación de Zaragoza. El dicente solicitó la legalización de la vivienda ante el Ayuntamiento de Zaragoza tan sólo 4 días después, (...).*

*Que fue con carácter muy posterior al inicio por el dicente de los trámites de legalización de la obra (septiembre de 2007 cuando fue requerido por el Ayuntamiento para paralizar las obras de reforma de su vivienda mediante comunicación de fecha 11 de diciembre de 2007 (...). Obras que a mayor abundamiento, ya habían finalizado en el momento de tal comunicación, según demuestra incluso el acta levantada por la Policía Local que, acudiendo a la vivienda, comprobó que las únicas obras que restaban por llevar a cabo eran todas ellas menores (para éstas sí se había solicitado licencia de obra) (...).”*

6.-Con fecha 26 de febrero de 2008, se formuló propuesta de sanción de multa de 2.314,68 euros, razonándose la cuantía del siguiente modo:

*“SEGUNDO.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas, y dado que*

*se está procediendo a la legalización, se impone el 3 % del presupuesto de la licencia, dado que en el momento de la denuncia la licencia estaba solicitada pero no concedida”.*

7.- Con fecha 29 de febrero de 2008, se impuso la sanción precitada, frente a la que se impuso recurso de reposición en la que se denunciaba lo que se consideraba una contradicción con los criterios de cuantificación de la sanción contemplados en el acuerdo de iniciación.

8.- Con fecha 22 de mayo de 2008, se desestimó el recurso de alzada, “dado que la licencia se solicita con fecha 12/11/2007, mientras que con fecha 5/11/2007 y en expediente 1336194/07, unido al expediente recurrido, consta denuncia de la Policía de 5/11/2007, por lo que la solicitud de licencia es posterior a la denuncia de la Policía”.

Obra efectivamente en el expediente el Acta referenciada.

**TERCERO.-** La Sra. Letrada del actor ha desarrollado una amplia argumentación en defensa de sus pretensiones. En primer lugar, se ha objetado la alegación novedosa que realiza la Administración, al dictar el acto impugnado, en relación con la existencia de un acta levantada por la Policía Local con anterioridad a la solicitud de licencia. Sin embargo, esta referencia no puede considerarse como antijurídica, toda vez que lo único que hace en este punto la Administración es contestar a la alegación fundamental del recurso de reposición. De ahí que la Corporación únicamente esté motivando su decisión en estricta aplicación del principio de congruencia (ex art. 113 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), lo que, por lo demás, tampoco ha causado indefensión de ningún tipo a la actora, que ha podido objetar el contenido de dicha Acta en este proceso.

Un alegato adicional tiene que ver con la crítica genérica que en la demanda se hace de los criterios de graduación de la sanción que, según parece, viene asumiendo a Corporación cuando ejercita su potestad sancionadora en el ámbito urbanístico. Sin embargo, y dado que las fechas de solicitud y obtención de la licencia pueden incidir de modo directo en el grado de intencionalidad (art. 131 de la Ley 30/1992 en relación con el art. 207 de la LUA), no procede objetar in genere este tipo de planteamientos generales, sin perjuicio de que en su aplicación práctica y casuística, puedan ser objeto de enjuiciamiento y, en su caso, anulación judicial en cada caso concreto.

Y, finalmente, se apela al principio de proporcionalidad para justificar una reducción de la sanción, debido a la voluntad de la actora (anterior a la actuación municipal) en orden a legalizar la construcción realizada. Pues bien, este último alegato merece ser acogido parcialmente, debido a que consta en Autos (en concreto, en la documental unida a la demanda) que el recurrente había presentado ya ante el I. Colegio de Arquitectos el correspondiente proyecto de legalización, figurando a tal efecto el correspondiente sello con el registro de entrada. En tales circunstancias, cabe decir que, si bien no se había solicitado formalmente la licencia de legalización cuando se levantó la primera denuncia, sí que se habían realizado actuaciones previas ante una Administración Corporativa, por lo que procede reducir la multa impuesta al dos por ciento del presupuesto, esto es, a la cuantía de 1543,12 euros. En efecto, aunque no se había solicitado la licencia urbanística, sí que, se insiste en ello, se habían iniciado trámites administrativos para regularizar la obra.

Procede, en consecuencia, estimar parcialmente el recurso en los términos vistos.

**CUARTO.-** No concurren circunstancias justificativas de una condena en costas, ex art. 139 de la Ley Jurisdiccional.

## FALLO

Se estima parcialmente el Recurso 83/08 interpuesto por D. S.F.S.P. contra la Resolución del Coordinador General del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente y Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de 24 de abril de

2008, que se anula exclusivamente en cuanto confirmó la imposición de una sanción superior a la cuantía de 1.543,12 euros, ratificándose en cuanto no supere dicha cuantía; sin costas.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.