

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

SANCIÓN URBANÍSTICA. MULTA. PROCEDENCIA.

Obras ejecutadas en cumplimiento de orden de ejecución. Exceso de las mismas.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 16 de marzo de 2011, habiendo visto los presentes Autos el ILMO. SR. D. JUAN CARLOS ZAPATA HÍJAR, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente S.G.J.,S.A. representado por la Procuradora D^a M.P.M.U. y defendido por el Letrado D. D.S.B. que fue sustituido en el acto del juicio por la Letrado D^a I.P.B.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a S.S.S. y defendido por Letrado de sus Servicios Jurídicos D. J.M.M.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución de 9 de febrero de 2010 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 1 de diciembre de 2009 que impuso a la entidad recurrente sanción de 12.000 euros, por infracción urbanística grave de conformidad al art. 204 b) de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón por modificación de la caja de escalera, ampliación del espacio original entre dintel y alero, utilización de teja mixta y no recuperación de óculo, incumpliendo, en edificio catalogado, el art. 3.2.5 del PGOU de Zaragoza en C/ Estébanes 7 (Exp. 553.359/2009 y 57.771/2010)

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición de la demanda el 19 de abril de 2010.

Celebración del juicio oral el 15 de marzo de 2011, tras el cual quedaron los Autos conclusos y vistos para Sentencia.

CUARTO.- Cuantía: Coincide con la sanción 12.000 euros.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.
2. Imposición de las costas del recurso a la Administración demandada.,

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

A) Se impone la sanción urbanística que ha quedado indicada por la realización de una obra de reparación de un edificio que estaba ruinoso, alega que no ha sido acreditada la ilegalidad de la obra pues se realizó en cumplimiento de las órdenes de ejecución emitidas por el propio Ayuntamiento.

B) Falta de tipificación, se considera que se trata de una infracción leve del art. 203.b de la Ley Urbanística por ser obra de escasa entidad.

C) Se alega también falta de proporcionalidad.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

1. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.
2. Imposición de costas al recurrente.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) Para la Administración la sanción está correctamente impuesta. Se trata de obras ilegalizables que no tienen nada que ver con las órdenes de ejecución que

fueron dictadas para revisión de cubierta y de forjados.

b) Considera que no es una obra de escasa entidad y dada la intencionalidad y gravedad de la infracción está correctamente sancionada, con la cuantía de 12.000 euros.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Hay suficiente prueba de cargo en el expediente para concluir que se ha cometido la infracción. Y también para indicar que las obras contrarias a Plan en la rehabilitación del edificio, se realizaron aprovechando que se estaban ejecutando órdenes de ejecución, pero excediéndose de lo que ordenaban éstas.

Existe informe del Servicio de Patrimonio Cultural Artístico (folio 2) de 4 de mayo de 2009 del que claramente se deduce que al reformar el edificio, en cumplimiento de la orden de ejecución que obligaba a revisar el tejado y las bajantes, se excedió de lo que era mera edificación y se procedió a modificar la configuración de la caja de escalera, no recuperar el óculo, ampliar la zona original entre el dintel y el alero, al hacer la cubierta plana se ha ampliado el volumen y utilizar una teja mixta. Todo ello son actuaciones sobre un edificio catalogado inadecuadas en orden a su protección y que como tal infringe el Plan General y que por supuesto a la vista de las órdenes de ejecución no se han realizado a su amparo, si estas órdenes sólo pretendían revisar la cubierta y los forjados.

SEGUNDO.- Entrando a resolver los otros motivos de impugnación y visto lo razonado en el anterior fundamento, no puede admitirse que se trate de una infracción leve. Estamos en presencia de una infracción grave, pues se ha producido un uso de suelo contraviniendo la normativa urbanística y vulnerando la normativa de protección de los edificios catalogados, al entender que está bien tipificada la conducta determina que no quepa hablar de prescripción.

TERCERO.- Queda por determinar la proporcionalidad. Es sabido que el art. 207.1 de la Ley Urbanística de Aragón se remite a la normativa de Procedimiento común y en ella el art. 131.3 de la Ley 30/92, se dice que la sanción debe ser proporcionada a la gravedad del hecho, manifestándose como criterios la intencionalidad, reiteración, perjuicios y reincidencia.

En este caso estamos hablando de una actuación sobre un edificio catalogado, con un evidente perjuicio estético y con un beneficio ilícito para la promotora. En atención a ello la cuantía no parece desproporcionada al imponerla en su grado medio.

CUARTO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Desestimar el presente recurso nº 164/2010, interpuesto por la Procuradora D^a M.P.M.U. en nombre y representación de S.G.J.,S.A. y:

PRIMERO.- Declarar que el acto recurrido es conforme a Derecho.

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

Así por esta Sentencia, lo pronuncia manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº1 de Zaragoza.