

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA
SANCIÓN URBANÍSTICA. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.
CERRAMIENTO ACRISTALADO EN FACHADA.
Aumento de edificabilidad.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 9 de marzo de 2009, 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: D. E.P.V.A representada por la Procuradora D^a M.P.B.P. y defendida por el Letrado D. E.N.C.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por el Letrado de sus servicios jurídicos D^a M.A.A.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 13 de noviembre de 2007, que desestima el recurso de reposición interpuesto contra Acuerdo de 26 de octubre de 2007 por el que se impone sanción de 6.000 euros por la comisión de una infracción urbanística grave por cerramiento acristalado en fachada que supone aumento de edificabilidad en Alcalde Gómez Laguna nº 3, 9 D, (exp. 1.234.835/07).

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición de la demanda el 17 de enero de 2008.

Celebración del juicio oral el 24 de febrero de 2009, tras lo cual quedaron los Autos conclusos y vistos para Sentencia.

CUARTO.- Cuantía: 6.000 euros.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

1. Estimación de la demanda y Nulidad de la sanción o en su defecto su rebaja o su consideración como infracción leve.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) Previa denuncia de la Comunidad de propietarios del inmueble y previo informe del Servicio de Inspección se adoptó el acto recurrido, al entender que el cerramiento de la terraza exterior por un acristalamiento parcial de aluminio y vidrio constituye un aumento de superficie y volumen construido que incumple las Normas Urbanísticas, lo que constituye una infracción del art. 204.c) de la Ley 5/99.

b) Entiende que no se ha cometido la infracción y que las obras no son ilegales y que puede ser legalizada la obra.

c) Alega también que la infracción ha prescrito pues el cerramiento se ha llevado a cabo hace más de cuatro años.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

Hay un aumento de superficie tal y como se indica en el informe del Servicio de Inspección y la sanción es de posible imposición en la proporción dada.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- En el catálogo de sanciones urbanísticas las infracciones graves son aquellas que infringen el planeamiento urbanístico y que no son legalizables (art. 204.b y c de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón) y son leves aquellas obras sin licencia legalizables o de escasa entidad (art. 203.b).

Como se ve es determinante en este sistema el informe o declaración en el que se determine que la obra no es legalizable. En este caso se indica por el Servicio de Inspección que la terraza, en realidad se trata de un cerramiento de la terraza con un acristalamiento de aluminio y cristal constituye un aumento de superficie y/o volumen edificado.

Y efectivamente como ya se indica en la Sentencia que ha confirmado el orden de demolición o retirada del acristalamiento desestimando el recurso 217/2007 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso nº 2 aquí la infracción se comete por aumento de edificabilidad y ello al comprobar las obras realizadas, que no son otras que el derribo del muro de separación de la vivienda y la galería y el cerramiento de la galería, lo que en fin suponía una ampliación del volumen edificable. Como se dice en la indicada Sentencia ello es independiente de lo autorizado en la licencia. Ello es relevante porque el aumento de edificabilidad se produce no sólo por el cerramiento sino también y de forma importante por el derribo del muro que separaba la fachada de la vivienda.

Así las cosas la tipicidad, esto es el encuadre de los hechos con la infracción administrativa parece evidente. No sólo porque no se ha negado el derribo de ese muro, sino porque también consta la reforma de las ventanas en el acristalamiento y ha de recordarse que en una obra ilegal y fuera del ordenamiento urbanístico no cabe su reforma o consolidación por prohibirlo lo dispuesto en el art. 197.3 de la Ley Urbanística.

SEGUNDO.- Se cuestiona aquí como ya se cuestionó en la Sentencia del Juzgado nº 2 la prescripción. Y de reiterarse aquí que el plazo es de cuatro años, conforme al art. 209.1 de la LUA, que se computan desde que aparecen signos externos y aquí no sólo desde que el cerramiento se acaba sino desde que se realiza la obra de demolición de la fachada sin la cual no puede calificarse como de aumento de edificabilidad la infracción.

Si la infracción se perfecciona por los dos hechos derribo de la parte de fachada y cerramiento no se ha acreditado que ninguna de las dos obras hayan sido realizadas cuatro años antes del inicio del expediente. El derribo de la fachada se realizó con ocasión de la licencia de obra menor y ha sido puesto de manifiesto en informe de 22 de noviembre de 2006, obra que no signos externos al estar tapada por el cerramiento de cristal y por lo tanto el plazo de prescripción comienza con la denuncia de la Comunidad de propietarios. Y en lo referente al acristalamiento, aunque la testigo indica que existía desde hace años, y a pesar de que en el presupuesto consta anulado, no consta prueba de que se mantuviese el cristal anterior.

Por todo ello procede confirmar la infracción impuesta y sin que a ello le afecte lo dispuesto en el art. 2.5.4.2 del PGOU de 2001 pues aunque pudiera ser legalizable el cerramiento en una situación distinta de la actual, no sería nunca legalizable la demolición de la fachada.

TERCERO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no procede hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Desestimar en parte el presente recurso nº 21/2008, interpuesto por la Procuradora D^a M.P.B.P. en nombre y representación de D. E.P.V.A. y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida que se

confirma.

SEGUNDO.- No hacer expresa imposición de las costas causadas en el 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 nº 1 de Zaragoza.