

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA
INFRACCIÓN URBANÍSTICA. IMPOSICIÓN DE SANCIÓN ECONÓMICA.
Procedencia.

Incumplimiento de Ordenanza de supresión de barreras arquitectónicas.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a veintisiete de marzo de dos mil trece, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-juez de este Juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: C.C.R.S.L., representada por el Procurador Sr. D. I.G.N. y defendido por el Letrado Sr. D. D.P.H.

Demandado Ayuntamiento de Zaragoza, representado y defendido por la Letrada Sra. D^a M.J.P.S.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Acuerdo de 25-06-12, del Consejo de Gerencia de Urbanismo, que impone sanción por infracción urbanística grave (Expte Nº 972511/2011).

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que se declare contraria a Derecho la resolución objeto de recurso y que identificada ha quedado en el cuerpo del escrito de demanda, acordando la anulación de la sanción impuesta a la recurrente, por importe de 18.000 €, e imponiendo las costas del recurso a la Administración demandada, todo ello sin perjuicio de lo que se establezca en conclusiones definitivas en el acto de la vista.

CUARTO.- Pretensiones de la administración demandada:

Por el Ayuntamiento demandado se solicita el dictado de una Sentencia desestimatoria de la demanda y confirmatoria de la actuación administrativa impugnada, por ser la misma conforme y ajustada a Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La recurrente promovió la construcción de 169 viviendas, 169 garajes vinculados y 169 trasteros vinculados en la Parcela 64, del Sector 89/4, de Valdespartera, contando para ello con la preceptiva Licencia Municipal. La citada promoción tenía la calificación de Viviendas Protegidas de Aragón de Precio General, y el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, con fecha 24 de noviembre de 2006, otorgó la Calificación Provisional de Viviendas Protegidas en Expediente 50/2006/0068. Finalizada la obra, sigue, la recurrente solicitó licencia de primera ocupación con fecha 2 de julio de 2010 y el Ayuntamiento de Zaragoza, trasladó a la actora algunas deficiencias advertidas por el Servicio de Inspección, concediéndole trámite de audiencia, lo que fue cumplimentado con fecha 31 de marzo de 2011, aportándose con fecha 5 de abril de 2011, la memoria del arquitecto debidamente visada. Con fecha 3 de junio de 2010, sigue el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda del Gobierno de Aragón, otorgó la Calificación Definitiva a la promoción de constante referencia. Continúa manifestando que el Servicio de Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza; giró nueva visita y con fecha 13 de junio de 2011, anuló el informe técnico fechado el 14 de abril de 2011, solicitando se aportara una serie de documentación y se justificaran una serie de puntos relativos a la vivienda situada en

la calle "Una Noche en la Ópera" 8, bajo H-2 siendo trasladado a C.C.R., con fecha 4 de julio de 2011. Sigue manifestando que mediante escrito presentado en fecha 13 de julio de 2011, se formularon alegaciones y se reiteró la concesión de Licencia de Primera Ocupación. Con fecha 14 de diciembre de 2011, continúa la actora, se le notificó a la misma acuerdo del Consejo de Gerencia por el que se le requería para que en el plazo de un mes, procediera a dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la licencia en calle Desayuno con Diamantes, alegando que resultaba acreditada la realización de acto de edificación o uso del suelo incumpliendo la normativa urbanística de aplicación o careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución, o en su caso, no ajustándose a lo autorizado en aquéllas, resultando el acto total o parcialmente incompatible con la ordenación vigente, desestimándose las alegaciones presentadas. En fecha 20 de diciembre de 2011, continúa la actora, la recurrente notificó al Ayuntamiento que en el plazo de un mes procedería a la ejecución de la subsanación de las deficiencias notificadas el 24 de octubre de 2011. Igualmente, en fecha 29 de octubre de 2011, se notificó a la recurrente el acuerdo del Consejo de Gerencia del día 6 del mismo mes, por el que se iniciaba el procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico en relación con el incumplimiento de la Ordenanza de Supresión de Barreras Arquitectónicas en el edificio de constante referencia, al cual se efectuaron alegaciones, y el día 24 de febrero de 2012, fue notificado a la recurrente acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 16 del mismo mes y año, por el que se procedió a incoar a la recurrente procedimiento sancionador por la presunta comisión de una infracción urbanística grave, consistente en incumplimientos de la Ordenanza de Supresión de Barreras Arquitectónicas, en Desayuno con Diamantes, 31-35, procedimiento éste que culmina con la resolución de 29 de junio de 2012, que impuso a la actora una sanción de 18.000 €, por infracción consistente en incumplimientos de la Ordenanza de Supresión de Barreras Arquitectónicas en Desayuno con Diamantes 31-35, La Diligencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 275.r) de la Ley 3/2009.

En definitiva, la recurrente entiende que la imposición de la multa es contraria a Derecho y debe ser anulada, y en el acto de la vista la defensa de la recurrente incide en la confusión del expediente administrativo remitido (mezcla de documentos y expedientes diferentes) y añade que los requeridos del Ayuntamiento para subsanar deficiencias, habían sido oportunamente subsanados en el expediente de licencia de 1ª ocupación, aportándose toda la documentación requerida por el Ayuntamiento, no procediendo la imposición de sanción alguna. Por otro lado se alega el otorgamiento de la Calificación Definitiva por la DGA, como Vivienda de Protección Oficial, al edificio en cuestión, manteniendo que dicho otorgamiento sólo tiene lugar una vez que el Servicio de Inspección de Vivienda, ha pasado las correspondientes inspecciones y en la cédula de calificación definitiva que obra en el expediente, sólo existe una pequeña salvedad referida a las dimensiones de la piscina, pero no a otros aspectos.

SEGUNDO.- En primer lugar, lo que el expediente -confuso o no- refleja, es que el día 23 de julio de 2010, la actora solicita licencia de ocupación del edificio de referencia (folios 3 y 4) del expediente, licencia ésta a solicitar ante la Administración Municipal con independencia de la Calificación de Vivienda Protegida efectuada por el Gobierno de Aragón, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 233 en concordancia con el 229 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, y dentro de las propias competencias municipales, que establecen:

Artículo 233. Licencia de ocupación

La licencia de ocupación es una modalidad de las licencias urbanísticas, que se exigirá para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, cuando no sean necesarias ni la licencia ambiental de actividades clasificadas ni la de apertura.

Artículo 229. Reglas comunes

1. Toda edificación, uso, actividad o transformación que se produzca en el territorio requerirá de previa licencia urbanística, licencia ambiental de actividades clasificadas, de inicio de actividad, de apertura o de ocupación otorgada por el municipio correspondiente, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas

exigibles por la legislación sectorial que les afecte.

2. Los municipios podrán establecer licencias para finalidades diferentes de las anteriores, de conformidad con la normativa de régimen local.

3. El cómputo del plazo, en su caso, establecido para solicitar las licencias municipales se interrumpirá desde la solicitud por el interesado de las concesiones, licencias o autorizaciones de carácter previo atribuidas a la competencia de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma hasta su otorgamiento.

En el trámite de otorgamiento de la Licencia de Ocupación, denegada en fecha 6 de octubre de 2011 (folios 47 y 48), se constató por informe de 13 de junio de 2011 (folios 5 y 6) determinadas deficiencias (se requería para aportación de Certificado emitido por la Dirección de Ejecución de la Obra, visado por colegio correspondiente, que justifique que se da cumplimiento a lo establecido en el Anexo II del Decreto 19/1999, de 9 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, así como la justificación de que lo ejecutado se ajusta a lo establecido en el Anexo VI de la memoria aportada en el Proyecto de ejecución visado por el COAA, en fecha 29 de marzo de 2006, Plano de ubicación y/o documento en el que se indique la ubicación de las viviendas que se han ejecutado según la Ley 3/1997, y determinadas justificaciones en relación a la vivienda situada en C/ Una noche en la Ópera 8, Bajo, H-2) manteniéndose en el mismo que de no ser factible la justificación del certificado solicitado en primer lugar, se deberán indicar las acciones previstas para el cumplimiento de la Ley 3/1997, de 7 de abril, y la Ordenanza de Supresión de Barreras Arquitectónicas, así como el plazo en el cual se prevé ejecutar dichas acciones. Consta igualmente denuncia de D. A.A.G., de fecha 20 de septiembre de 2011, en relación a las deficiencias observadas en el expediente Fin de Obra (folio 2) y consta que se inicia expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística (folio 11) en fecha 7 de octubre de 2011, así como que tras los trámites oportunos (folios 16 a 20) se dicta resolución de 1 de diciembre de 2011, que requiere a la actora para que de cumplimiento a la normativa de accesibilidad, acuerdo notificado en fecha 16 de diciembre de 2011, que no consta recurrido.

En la prosecución de actuaciones que debe realizar el Ayuntamiento de Zaragoza y una vez denegada la licencia de ocupación y requerida la adopción de las medidas pertinentes para la accesibilidad, se incoó expediente sancionador en fecha 16 de febrero de 2012, (folios 33 y siguientes), ante el trámite de audiencia otorgado, la mercantil formula determinadas alegaciones aportando comparecencias efectuadas en la licencia de ocupación... y merece resaltarse que en el escrito de alegaciones se reconoce por la actora que se ha procedido con posterioridad al requerimiento, a realizar las actuaciones necesarias para el cumplimiento de las previsiones de la Ordenanza de Supresión de Barreras Arquitectónicas, o al menos que ha comenzado las actuaciones. Al folio 56, el Servicio de Inspección, se reitera en fecha 13 de marzo de 2012, en lo manifestado con anterioridad y concretamente en la ausencia de aportación del Certificado requerido y constatado en el informe de 13 de junio, procediéndose finalmente a la imposición de la sanción que aquí se impugna.

TERCERO.- Expuesto lo anterior, y de los hechos constatados por el Servicio de Inspección concretamente el último de 13 de marzo de 2012 (folio 56) ha de considerarse acreditada la comisión de la infracción que se imputa (art. 262 Ley 3/2009, en relación a la condición de agentes de la autoridad de los inspectores urbanísticos, en relación a lo establecido en el artículo 137 LRJAP y PAC), tipificada en el artículo 275.r) de la Ley 3/2009, que establece:

"Artículo 275. Infracciones graves.

Constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de seis mil euros y un céntimo de euro a sesenta mil euros:

a) Los actos de división que incumplan las normas materiales sobre parcelaciones, siempre que no estén tipificados como infracción leve o muy grave.

b) La realización de alguna de las actividades a que se refiere esta Ley, sin autorización o licencia u orden de ejecución, o incumpliendo las determinaciones que impongan éstas, cuando no fuere legalizable, salvo que esté tipificada como infracción muy grave.

c) El exceso de edificación sobre la edificabilidad permitida por el plan,

entendiéndose por la misma tanto la superficie construida como el volumen, cuando no esté tipificada como muy grave.

d) *La ejecución sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo sus condiciones, de obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación en edificaciones calificadas como fuera de ordenación.*

e) *El incumplimiento, sin licencia o contraviniendo sus condiciones, de la normativa urbanística sobre distancias de las edificaciones entre sí y en relación con las vías públicas, espacios libres y linderos.*

f) *La realización de construcciones sin licencia que menoscaben gravemente la belleza, armonía o visión del paisaje natural, rural o urbano.*

g) *El incumplimiento del deber de conservación de edificaciones, terrenos, urbanizaciones y carteles en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, citando el grado de deterioro supere la cuarta parte del valor al que se refiere el art. 251.3.*

h) *El incumplimiento de las determinaciones de las normas urbanísticas u ordenanzas de edificación, del proyecto de urbanización o del proyecto de obras ordinarias, cuando la actuación no fuere legalizable.*

i) *Las talas y los abatimientos de arboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda, parque y aquellos ejemplares aislados que por sus características específicas posean un interés botánico o ambiental especial que se realicen sin la respectiva licencia.*

j) *El incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento y la edificación.*

k) *La edificación de sótanos, semisótanos, áticos o entreplantas, cualquiera que sea el uso a que se dedicaren, no permitidos por el Plan, cuando no esté tipificada como muy grave.*

l) *El exceso sobre la altura determinada por el Plan siempre que dicho exceso no implicare aumento de volumen o superficie construida permitida.*

m) *La edificación en parcelas cuya superficie sea inferior a la establecida como mínima edificable.*

n) *La realización de construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico-histórico, arqueológico, típico o tradicional que, infringiendo la correspondiente normativa jurídica de protección, quebrante la armonía del grupo, o cuando produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.*

ñ) *El incumplimiento por la Junta de compensación o el urbanizador de sus compromisos, cuando no se subsane en el plazo otorgado en el primer requerimiento de la Administración, salvo que constituya infracción muy grave.*

o) *Los incumplimientos en materia de gestión, cuando no se subsane en el plazo otorgado en el primer requerimiento de la Administración.*

p) *La falta de ejecución de las licencias municipales en los plazos señalados por las mismas.*

q) *La falta de paralización de obras en el plazo de setenta y dos horas, contado desde que se reciba el correspondiente requerimiento suspensivo de la Administración. A partir del tercer requerimiento incumplido, la sanción se impondrá en su grado máximo. El cuarto requerimiento dará lugar al traslado de la conducta del desobediente al Ministerio Fiscal, por si tal actitud fuera constitutiva de delito.*

r) ***El incumplimiento de las normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas, así como otras determinaciones de las ordenanzas urbanísticas, del proyecto de urbanización o de proyectos de obras ordinarias cuando causen un perjuicio o pongan en situación de riesgo la normalidad del uso de la edificación, construcción, instalación o servicio, o la salud de los usuarios.***

s) *Las acciones u omisiones que perturben, retrasen impidan el ejercicio de las funciones de vigilancia del cumplimiento de la legalidad urbanística."*

Y dicho lo anterior y no esgrimiéndose otros motivos de impugnación que la propia negación de la comisión de la infracción, debe procederse a la íntegra desestimación de la demanda.

CUARTO.- Las costas del procedimiento deben imponerse a la recurrente con un límite máximo global de 600 € por todos los conceptos.

FALLO

DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Abreviado nº 223/2012-BB, promovido por C.C.R.S.L., con la representación y defensa antes mencionada contra la resolución a la que se ha hecho referencia en los hechos de la presente resolución, y en su consecuencia:

PRIMERO.- Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida.

SEGUNDO.- Las costas del procedimiento deben imponerse a la recurrente, con un límite máximo global por todos los conceptos de 600 €.

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