
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 289/2006-BM
Sentencia nº 117 (9-04-2007)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. IMPOSICIÓN DE MULTA. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.

Ampliación de vivienda en Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Notificación defectuosa no generadora de indefensión.

Falta de motivación. Improcedencia.

Clasificación del suelo corresponde al Plan General, no al Catastro. No requisitos suelo urbano. Urbanización ilegal. Actos de edificación sin licencia y sin posibilidad de obtención.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a nueve de abril de dos mil siete.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado Juez de Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 289/2006 – BM seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. M.L.S., representada por la procuradora Sra. U.G. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la procuradora Sra. N.C.A. y la Letrada Sra. M.A.A. sobre desestimación recurso reposición contra acuerdo Gerencia de Urbanismo de 17-01-06, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– Que mediante escrito de fecha 28-06-06 se interpuso por M.L.S. recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa arriba referenciada.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.– Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

TERCERO.– Que mediante auto de fecha 23-11-06 se acordó fijar la cuantía del recurso en 21.000 euros.

Que por la parte actora se solicitó el recibimiento a prueba, así como el trámite de conclusiones.

CUARTO.– Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.– Se recurre la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 19-4-2006 que confirmó la de 17-1-2006 por la que se había acordado imponer a la recurrente una sanción de 21.000 euros por infracción urbanística grave consistente en la ampliación de una vivienda, con construcción de una segunda planta de 110 m² en la urbanización L.F., en Camino de Bárboles, parcela, siendo Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío, no teniendo además la superficie mínima.

Se alega defectuosas notificaciones, falta de motivación, que el suelo es urbano, que por ello es legalizable, por lo que se impugna tanto la tipificación como infracción grave como la concreta cuantía de la multa.

SEGUNDO.– En cuanto a las notificaciones defectuosas, es una alegación carente de fundamento desde el mismo momento en que tuvo conocimiento efectivo de la resolución sancionadora, la cual bien pudo recurrir en reposición, aportando en ese caso las pruebas que hubiese tenido por conveniente, bien aportándolas en vía judicial, como así ha hecho, por lo cual, con independencia de si fueron o no totalmente correctos los intentos de notificación del acuerdo de iniciación y de sanción, la realidad es que en ningún caso habría un motivo de anulabilidad, pues el art. 63.2 de la Ley 30/1992 exige, para que un defecto formal dé lugar a la anulación del acto, que el mismo haya producido indefensión, cosa que no concurrió en este caso.

TERCERO.– Con relación a la indefensión, carece de fundamento, como se ha dicho ininidad de veces, puesto que la misma no exige unas largas y prolizas justificaciones, ni tan siquiera contestar pormenorizadamente todas y cada una de las alegaciones del interesado, sino que la misma, que se encuadra dentro del derecho de defensa, lo que tiene por objeto es dar la base causal del acto, de modo tal que pueda el sancionado conocer el hecho por el que se le sanciona y la norma infringida, a fin de que pueda verificar el ajuste del acto administrativo a la norma y, en caso de estar disconforme con el mismo, poder argumentar en contrario, cosa que le sería imposible si desconociese qué es lo que ha hecho que pueda considerarse ilegal. En definitiva, lo que exige la motivación es que se conozca la conexión lógica entre el acto del ciudadano, la norma que se aplica y la sanción que se le impone. En el caso presente, el acto sancionador

contenía el lugar de los hechos, el acto cometido, es decir la construcción de una segunda planta en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, la norma infringida y la sanción impuesta, por lo que estaba suficientemente motivado, habiéndose además ampliado todo ello en la resolución que resolvió el recurso de reposición.

CUARTO.— Con relación a la clasificación, hay que partir de que la clasificación no la hace el Catastro, que puede darnos indicios, pero no calificar el suelo, cuestión que corresponde al Ayuntamiento. Así, la Ley 48/2002 de 23 de diciembre se remite, en su art. 2, a lo dispuesto en la normativa urbanística, cuando dice: «4. Se entiende por suelo de naturaleza urbana el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano, el que, de conformidad con la disposición adicional segunda de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, tenga la consideración de urbanizable y el que reúna las características contenidas en el art. 8 de la Ley citada. Tendrán la misma consideración aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores según la legislación autonómica», pudiendo haber discrepancias entre la valoración que haga el Catastro, a la que deberá de atenerse el Ayuntamiento sólo en el aspecto impositivo, y la que haga el Ayuntamiento en su labor planificadora, que es la que cuenta a los efectos de nuestro caso. En el supuesto presente, ni es urbano ni urbanizable, sino que está clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío.

Cierto es que la parte alega que sería urbano a tenor de lo previsto en el art. 13.a), de la LUA 5/1999, ya que cuenta con los servicios que en la misma se refieren, sin embargo, ni esto se ha probado ni cambiaría las cosas, como ahora se verá.

QUINTO.— En relación a que se dan los requisitos del art. 13.a) LUA, es una prueba que corresponde al recurrente, y en este caso no se ha llevado a cabo prueba alguna, esencialmente una pericial, que acredite que tiene acceso rodado integrado en la malla urbana —pues una cosa es que pueda tener acceso rodado y otra que se integre en la malla urbana— ni tampoco que tenga servicio de abastecimiento y evacuación de aguas que cumpla los requisitos legales, y lo mismo respecto de la instalación eléctrica.

Por otro lado, y aunque se admitiese su condición de suelo con derecho a ser considerado como urbano, ello sólo le daría derecho a exigir que se le reconociese tal condición, y se modificase el planeamiento en la forma pertinente como para hacerla efectiva, pero en modo alguno le conferiría «per se» derecho a construir sin ajustarse a limitación alguna de superficie, alturas, tipologías, etc. Es decir, estaríamos ante una situación irregular que hasta que no fuese plasmada en el planeamiento no permitiría edificar a voluntad. Debe de tenerse en cuenta que, aunque se trate de una urbanización, es de las llamadas ilegales, que han proliferado en Zaragoza, y que nacieron de forma más o menos espontánea. El hecho de que, en infracción de la normativa, aparezca una urbanización,

no puede hacer nacer derechos sin tener que ajustarse a la normativa, pues en ese caso se haría de mejor condición a los titulares de un terreno con derecho a calificación de urbano, pero que no contase con dicha calificación ni con las medidas o normas de planeamiento inherentes, que a quienes lo tuviesen calificado como tal, que tendrían que cumplir con los límites derivados de tal condición. Por ello, y aunque se considerase como suelo urbano, igual se incumpliría con el art. 204.b), pues se habría llevado a cabo un acto de edificación contrario al ordenamiento urbanístico, al no haber norma que permitiese edificar en ese lugar, al menos de momento, con independencia de que tal vez ello sí fuese suficiente como para discutir una orden de demolición. Por el contrario, estamos ante una construcción sin licencia que, de haberse pedido, no se habría podido conceder ni siquiera aunque se hubiese de oficio apreciado que tenía carácter urbano, por lo que está bien tipificada.

SEXTO.— Finalmente, y en relación con la desproporción, se alega que no se ha justificado la sanción impuesta. No obstante, debe de partirse de que la sanción se puede imponer de 3.005,06 euros a 30.060,6 euros, por lo que los 15.000 euros, que estarían dentro del tramó medio, no requeriría una especial motivación, que sí se exigiría para el tramo máximo. Si a ello se añade la intencionalidad de la recurrente, agravante conforme al art. 131.3a) de la Ley 30/1992, a la que se remite el art. 207.1 LUA, ya que no podía ignorar la falta de licencia inicial y la condición de urbanización ilegal, además de que por el valor de los inmuebles, una pequeña sanción podría hacer que en todo caso «compensase» asumir el riesgo de la construcción ilegal, no parece en principio exagerada. Sin embargo, debe de tenerse en cuenta que en casos similares, como el del P. 82/2006, en resolución incluso algo posterior, de 1-2-2006, y tratándose de una construcción entera, se ha sancionado con 15.000 euros, siendo que en este caso, conforme informa el Catastro, ya había una segunda planta, aunque muy inferior, 34 m², con lo cual el mantenimiento de esta sanción, sin que se sepa por qué es superior a otra por hecho similar, e incluso más grave, sería contraria al principio de igualdad del art. 14 C.E., y en ese caso si podría hablarse de desproporción. Por todo ello, procede reducir a 15.000 euros la sanción, debiendo devolverse la diferencia por el Ayuntamiento.

SÉPTIMO.— No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que estimando parcialmente el recurso interpuesto por M.L.S. contra la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 19-4-2006 que confirmó la de 17-1-2006 por la que se había acordado imponer a la recurrente una sanción de 21.000 euros por infracción urbanística grave consistente en la ampliación de una vivienda, con construcción de una segunda

planta de 110 m² en la urbanización La Frondosa, en Camino de Bárboles, parcela, siendo Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío, no teniendo además la superficie mínima, acuerdo reducir la sanción a 15.000 euros, debiendo devolverse la diferencia con los 21.000 euros pagados por parte del Ayuntamiento, con los intereses legales desde la fecha de ingreso.

No procede imponer las costas.

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