

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. MULTA COERCITIVA.

Defectos formales son causa de anulación cuando producen indefensión. Inexistencia de indefensión. Infracción tipificada.

Orden de ejecución. Incumplimiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Raquel Lacambra Orgillés

En ZARAGOZA, a veinte de Abril de dos mil doce.

Vistos por mí, Raquel Lacambra Orgillés, Juez Sustituta del Juzgado Contencioso Administrativo nº 5 de Zaragoza, los presentes Autos de Procedimiento Abreviado nº 200/2011 seguidos ante este Juzgado, y conforme a

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: Comunidad de Propietarios calle Conde Aranda nº 21 de Zaragoza, representado por el Procurador, D. F.M.G. y asistido por el Letrado, D. L.A.B.P.

Demandado: Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora, D^a S.S.S. y asistido por el Letrado del Consistorio, D. J.M.M.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Por la parte actora se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo contra la Resolución de 24 de febrero de 2011 del Coordinador General del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza por la que desestima el recurso de reposición instado contra el Acuerdo de 11 de noviembre de 2011 que imponía a la recurrente sanción por importe de 3.414,69 euros por la comisión de infracción urbanística.

Mediante fecha de entrada, 2 de septiembre de 2011, el Procurador, D. F.M.G. presentó escrito en nombre de la recurrente, interesando la ampliación del recurso a la resolución de 22 de junio de 2011 del Consejero de Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda que desestima el recurso de reposición contra el Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 12 de abril de 2011, por la que se imponía multa coercitiva por importe de 4.000 euros.

En virtud de Auto de fecha 16 de septiembre de 2011 se acuerda ampliar el expediente administrativo a la referida resolución administrativa.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia “por la que se declare la nulidad de la Resolución de 24 de febrero de 2011 dictada por el Coordinador General del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza en el expediente administrativo 1.583.309/2010 y subsidiariamente se impongan la sanción por infracción urbanística leve (artículo 274 de la Ley 3/2009) en su grado mínimo, con expresa imposición a la Administración de las costas de este recurso”.

CUARTO.- Pretensiones de la parte recurrida:

La demandada solicita el dictado de una Sentencia por la que se desestime en su integridad el recurso formulado y se confirme la actuación administrativa, recurrida por ser la misma conforme y ajustada a Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso dos resoluciones administrativas,

por un lado, aquélla que impone la sanción de 3.414,69 euros por comisión de infracción urbanística y por otro, el acuerdo por el que se impone una multa coercitiva de 4.000 euros a fin de que se proceda al cumplimiento de las ordenes de ejecución decretadas por la Administración Municipal.

Sostiene la parte actora varios motivos de impugnación, centrados esencialmente en defectos de forma, de esta manera, y en cuanto a la multa coercitiva, advierte que previamente no se procedió al apercibimiento de la multa y que existirían otros medios legales más adecuados a las circunstancias. En cuanto a la sanción urbanística, aduce que la incoación del procedimiento no fija los hechos que motivan la incoación del expediente administrativo y no se tipifican correctamente los mismos. Entiende que la orden de ejecución municipal es de imposible cumplimiento y por último, esgrime que se conculca el principio de proporcionalidad.

Por su parte, el Letrado del Consistorio invoca, en primer lugar, causa de inadmisibilidad por cuanto el recurso se habría sido presentado fuera del plazo legal, establecido de dos meses. Añade que se han dictado diversas órdenes de ejecución, incluso multas coercitivas, sin que se haya procedido a dar cumplimiento al deber de conservación, con el peligro para la seguridad de las personas, que ello implica.

Comenzando por la causa de inadmisibilidad planteada por la parte demandada, la misma debe ser desestimada, en tanto que al folio 6 del expediente administrativo obra que la notificación de la Resolución de fecha 24 de febrero de 2011, se produjo el día 14 de marzo de 2011. Por lo que, teniendo en cuenta que el plazo de dos meses se inicia al día siguiente de la fecha de la notificación y que el último día de plazo era festivo, la interposición del recurso con fecha de 16 de mayo de 2011 se efectuó dentro de tiempo legal.

SEGUNDO.- En el presente caso la Administración municipal ha impuesto sanción por infracción urbanística y además, dados los reiterados incumplimientos de sus órdenes de ejecución ha adoptado como medida coercitiva la imposición de multa. Pues bien, advertimos en los expedientes administrativos remitidas a los Autos que han sido sucesivos los requerimientos remitidos a la propiedad de edificio sito en la calle Conde Aranda nº 21 para que proceda a la ejecución de obras de reparación y seguridad del inmueble. De esta manera, el primer requerimiento de la Corporación Local data de 30 de octubre de 2007, sin que conste que se hayan llevado a cabo las obras en cumplimiento de los mismos, constando posteriormente, reiterados los mismos en fechas de 17 de enero de 2008 y 23 junio de 2009.

Pues bien, de la documentación remitida por la Administración se desprende una omisión en los deberes de conservación que obligan a todo propietario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, cuyo tenor literal dice textualmente que *“Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.”*

Se nos dice por la actora que resulta de imposible cumplimiento, por tratarse de obras que no sólo incumben a su edificación sino que afectan al edificio sito en la calle Agustina de Aragón nº 20. Pues bien, lo cierto es que con independencia de ello, la actora no puede eximir sus propias obligaciones legales, cuando en definitiva, y como puso manifiesto el Letrado del Consistorio en el acto de la vista, se trataría en todo caso de un conflicto entre dos propiedades y, por ende, entre particulares, existiendo armas y medios legales, incluida la vía judicial, para exigir que los propietarios del otro inmueble asuman su responsabilidades, siquiera repercutiendo la parte proporcional del coste a las reparaciones. En cualquier caso, sí que es preciso hacer hincapié en que al folio 4 obra propuesta de resolución, de desestimación del recurso de reposición contra acuerdo de 11/11/2011, en la que se recoge textualmente que: *“se han emitido reiteradas órdenes de ejecución contra la propiedad del edificio en Conde Aranda 21, Casco Histórico, en las que se ha requerido obras exclusivamente de ese edificio, sin que tales obras hayan sido ejecutadas a día de la fecha”*, de donde se infiere que no toda la reparación afectaría a la otra finca, y

evidentemente ni consta que se hayan llevado a cabo las obras y ni, por otra parte, tampoco se ha traído prueba a los Autos que pudiera desvirtuar dicho extremo.

En cuanto a los defectos formales que, considera la parte actora que existen en las resoluciones de incoación del procedimiento sancionador y en la propia resolución sancionadora, señalar que, en todo caso, no todo defecto procedimental puede originar la nulidad del procedimiento sino que es preciso que se hubiera creado una situación de indefensión al interesado. Pues bien, a la vista del expediente administrativo, donde obran numerosas notificaciones y escritos de alegaciones por la parte interesada, resulta un tanto temerario que se afirme un desconocimiento de los hechos por los que se le sancionaba. De hecho, no hace falta sino leer el propio escrito de reposición al citado Acuerdo de 11/11/2011, cuya desestimación es objeto de la presente impugnación y en el que directa y expresamente se hace referencia a las obras no ejecutadas, demostrando que la Comunidad de Propietarios sabía perfectamente cuales eran los antecedentes y, por ende, los motivos fácticos que fundamentaban la imposición de la sanción. Por otro lado, resulta insostenible el argumento relativo a la falta de tipificación, cuando precisamente en la Resolución de 7/10/2010 (folio 119) por la que se incoa el procedimiento sancionador y en la resolución sancionadora se deja constancia de los dos preceptos legales claves en cuanto a la fijación de la infracción cometida, esto es, los artículos 251 y 274 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, sin que origine ninguna vulneración de derechos, la omisión del apartado concreto del art. 274 en el que se regula el supuesto de incumplimiento, del deber de conservación, por cuanto basta una lectura del mismo, para apreciar claramente en cuál de ellos cabe incardinar el presente caso, en relación con el art. 251.

Por lo demás, y respecto a la multa coercitiva, la actora utiliza un argumento, que pretende servir para invalidar el acto administrativo; relativo a la inexistencia de un previo apercibimiento, a lo que es preciso decir, que ello no encuentra cobertura legal y en cualquier caso bastaría comprobar los requerimientos y continuas inspecciones que los técnicos municipales han efectuado en el inmueble para comprobar que resultaba más que previsible que el Ayuntamiento tuviera que adoptar medidas para tratar de lograr que se hicieran efectivas sus ordenes de ejecución. Y siguiendo lo dispuesto en los artículos 255.2 y 279 de la citada legislación Urbanística de Aragón, la Administración ostenta la facultad para determinar el método o la forma de conminar al incumplidor a que asuma y respete sus requerimientos, sin que en el presente caso, se observe en modo alguno, inadecuado o inapropiado la opción de la multa coercitiva, en atención a las oportunidades más que suficientes que se le ha facilitado a la Comunidad de Propietarios para llevar a cabo un cumplimiento voluntario de las obras de conservación del edificio, máxime cuando no puede verse constreñida la Administración por la preferencia que parece podría tener la actora por la ejecución subsidiaria. Y es que, en definitiva, la elección de la fórmula de coerción entra dentro del criterio o del ámbito discrecional del Consistorio, unido al hecho, de que la propia legislación admite que este -tipo de medidas conminatorias son independientes de las sanciones que se pudieran imponer (art. 255.2 de la Ley 3/2009).

TERCERO.- Por último, resta por resolver la invocación que se efectúa al principio de proporcionalidad. Pues bien, de conformidad con el artículo 278 de la Ley 3/2009, que regula la graduación de las sanciones urbanísticas: "*1. La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de la infracción, conforme a los criterios establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.*

2. Cuando en la comisión de infracciones graves o muy graves el imputado asuma el cumplimiento voluntario de las medidas de reparación de daños o restablecimiento de la legalidad infringida, en atención a las circunstancias concurrentes, la Administración podrá imponer la multa correspondiente a las infracciones de gravedad inmediatamente inferior. Cuando en la comisión de infracciones leves concurra dicha circunstancia, la multa se impondrá en su cuantía mínima".

El artículo 131.3 de la Ley 30/92 recoge que "*en la determinación normativa del régimen sancionador, así como en la imposición de sanciones por las*

Administraciones Públicas se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación de la sanción a aplicar:

A) La existencia de intencionalidad o reiteración.

B) La naturaleza de los perjuicios causados.

C) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme”.

Pues bien, atendiendo a las circunstancias del caso, no puede sino considerarse proporcionada la sanción, que ha sido impuesta en el tramo medio de las previstas para las infracciones leves. Y ello, dado que se trata de obras urgentes, que afectan a la seguridad del edificio y por ende, pueden llegar a resultar un riesgo evidente para las personas si continúa su deterioro sin que se ponga remedio por los propietarios, cuando, además, éstos han demostrado una voluntad absolutamente reticente a dar cumplimiento a las órdenes de ejecución, habida cuenta incluso que podría existir una parte de obra que sólo afecta a su edificio. Por lo que difícilmente puede ser impuesta la sanción en su cuantía mínima, que siguiendo el tenor literal de la norma, sólo está prevista para los casos en los que se haya dado cumplimiento a la legalidad, aún a posteriori.

CUARTO.- No se aprecian méritos para efectuar una especial imposición de las costas causadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 de la LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente y general aplicación

FALLO

DESESTIMAR el recurso P. Abreviado nº 200/2011-BA interpuesto por la Comunidad de Propietarios calle Conde Aranda nº 21 de Zaragoza, con la representación y defensa antes expresada, contra la actuación administrativa a la que se ha hecho referencia en los antecedentes de hecho de la presente, y en consecuencia

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

SEGUNDO.- Sin expresa imposición en costas.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncia, manda y firma; doy fe.