

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. OBRAS QUE EXCEDEN DE LICENCIA.

Falta prueba exceso obra. Inicio obra antes de la concesión de licencia solicitada.

Consecuencia: reducción multa.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza a diecisiete de Abril de dos mil doce.

El Sr. D. JAVIER ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez de lo Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 347/2011-A/P seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente J.M.C.M. representado por la Procuradora Dª P.M.P. y asistido del Letrado D. C.J.C.E.; y de otra, como demandado, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora S.S.S. y asistido del Letrado D. J.L.E.A., y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por la Procuradora Dª P.M.P. en nombre y representación de D. J.M.C.M., se presentó demanda en la que, tras alegar los hechos que estimó oportunos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminaba suplicando que, tras los trámites legales pertinentes, se dicte sentencia en la que se acuerde estimar su solicitud formulada contra la siguiente actuación administrativa:

“Resolución dictada por el Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en fecha 17 de Junio de 2011, expediente nº 1.495.339/2010 y por la que se imponía al recurrente D. J.M.A.C.M. una sanción de 3.000,00 €, por la comisión de una infracción urbanística leve, consistente en la reforma del piso (en lo que excede de la licencia de obras menores 73.063/10) sito en Zaragoza C/. Canfranc nº6, planta 4ª.

Admitida la solicitud, la cual se tramitó según las normas establecidas para el Procedimiento Abreviado (art. 78 LJCA), se citó a las partes para la celebración de juicio oral, solicitando a la Administración demandada la remisión del correspondiente expediente administrativo.

SEGUNDO.- Una vez recibido el expediente solicitado, se dio traslado del mismo a la parte recurrente a fin de que pudiera instruirse para hacer alegaciones en el acto del juicio, habiéndolo hecho y devolviendo el expediente, el cual quedó unido a Autos.

Celebrándose con fecha 16 de abril de 2012 el juicio oral, conforme puede verse en los Autos, y quedando los mismos vistos para Sentencia.

TERCERO.- Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre la resolución de 16-6-2011 del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo que había impuesto al recurrente una sanción de 3.000 euros por infracción leve consistente en reforma de vivienda que excede de la licencia menor con que contaba en Calle Canfranc, 6, 4º.

Se alega indefensión por no haberse concretado los hechos por los que se denuncia, al hacerse una imputación genérica de "reforma del piso"; que no se

incluyeron en el expediente las alegaciones presentadas el 5-4-2011 con un informe fotográfico; falta de pruebas. Finalmente, se alega desproporción, doc. 3.

SEGUNDO.- En relación con los argumentos primero y tercero, que están íntimamente ligados, resulta que el 10-11-2010, después de solicitada la licencia, solicitud de 5-11-2010, pero antes de ser notificada su concesión, el 23-11-2010, se hizo inspección por la PL en la que se hizo constar que se estaba cambiando “*la instalación eléctrica, fontanería y calefacción; así como sustitución de varios tabiques y suelos*”. Ello lo contrastaron con la solicitud de licencia de obras menores, que decía que era de “*revisión de instalación eléctrica, carpintería y cambio de revestimientos*” -en realidad “*revisión de instalaciones, carpintería y cambio de revestimientos*”- lo que dio lugar a un requerimiento de solicitud de licencia, en virtud del cual se presentó el escrito de 5-4-2011, doc. 3 de la demanda. En todo caso -no se sabe si tal escrito se estudio pero no se consideró o bien se perdió, pues no consta en el expediente remitido en segundo lugar 956.469/2011, relativo a la licencia- lo cierto es que se incoó expediente sancionador el 20-5-2011, frente al que se alegó que no se indicaba exactamente qué hechos concretos daban lugar a la incoación del expediente.

En este punto, se hace preciso volver a recordar que los hechos objeto de la infracción deben ser claros y concretos, formando parte de la motivación un mínimo detalle de los mismos, pues ante lo genérico o inconcreto es difícil defenderse. En concreto, igual que en una denuncia por injurias a los agentes de la PL no basta con decir que “les injuriaron”, sino que hay que decir qué palabras habrían sido las injuriosas, e igual que en una denuncia de tráfico no basta con decir que se pasó un semáforo en rojo, sino que hay que identificar el semáforo y la hora concreta a la que ocurrió, no basta, en este tipo de denuncias, con decir que se derribaron o sustituyeron tabiques, sino que hay que decir qué tabiques, o bien aportar un reportaje fotográfico en el que ello se evidencie, o bien aportar unos planos de antes y de después que permitan saber qué concreto hecho infractor se ha cometido. No se cumple el art. 54 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común cuando los agentes se limitan a manifestar eso, a menos que tal manifestación, por sí sola, evidencie que se ha incumplido la licencia. Es decir, si la licencia es sólo para revoco de paredes y resulta que se dice que se han levantado suelos, el decir qué concreta habitación se ha levantado es menos relevante, pues en ese caso es posible negarlo. El problema es que en la memoria, más extensa que la solicitud de licencia, en la que se resumen los trabajos que se van a realizar, se dijo que se iban a quitar los alicatados, así como se iba a cambiar el solado de madera del salón comedor, por existencia de humedades. Aunque en la memoria se hace referencia a carpintería exterior como la que se iba a sustituir, hay un error, puesto que primero se dice “Carpintería exterior. Se encuentra deteriorada(...)”, luego se dice “En cuanto a la carpintería exterior...”, de lo que se deduce que la primera proposición se refiere a la interior, como se confirma del examen del presupuesto, en el que se prevén 6.832 euros por su cambio. Ello es relevante en cuanto puede ser que, como afirma la parte recurrente, quede dañada la obra de los tabiques, al tener que arrancar los marcos y al no coincidir exactamente el hueco que dejan, más pequeño, con las nuevas medidas estándar. Ello supone que pueda tomarse por cambio de tabiques lo que es simplemente reparación de los que se dañan al sacar los marcos. Ciertamente es que eso no se ha probado, pero es una explicación razonable que no ha sido combatida por el Ayuntamiento, que es quien debe probar. Nótese que no se habla de derribo de tabiques, sino de “sustitución”, lo que tampoco tiene mucho sentido de por sí, el cambiar un tabique por otro en la misma situación, de no ser que en realidad no haya tal, sino sólo reconstrucción de alguna parte que se haya caído al quitar los marcos. Ante las alegaciones de la parte, si se consideraba que se estaba excediendo la licencia, se podía haber hecho una inspección técnica que, a la vista del plano aportado y de los planos anteriores, como se hizo en el PA 300/2011, hubiese intentado acreditar que se había producido el derribo, pudiendo también haber constatado si hubo sustitución completa de algún tabique o sólo reparación de lo dañado. En todo caso, si al menos hubiese vuelto la PL, podía haber detallado, o incluso fotografiado, qué paredes entendía que se habían sustituido, así como concretar que suelos no estaban permitidos. Sin duda que la PL actuó, al comparecer,

contrastando la licencia con la obra, pero, como se ha visto otras veces, la misma es siempre muy resumida, y de hecho así se enuncia en el cajetín correspondiente del impreso, en el que se dice “Descripción abreviada” y, en caso de haber dudas, hay que consultar el presupuesto, croquis y memoria, lo que no se hizo.

En cuanto a los suelos, en el presupuesto estaba prevista una partida de 1.170 euros para el solado y, además, se preveía la de madera del salón, con lo cual eso tampoco significaba exceso de licencia.

También se denunció que se cambiaba la fontanería y calefacción y electricidad, pero las primeras no sólo entran dentro del concepto de “instalaciones”, sino que estaban en la memoria, y es claro que cuando se cambian sanitarios en una casa vieja a menudo hay que sustituir alguna tubería deteriorada o que no puede separarse de los sanitarios, lavabos o bañera viejos, debido a la cal o al deterioro de las juntas y llaves de paso. En cuanto a la eléctrica, debe decirse lo mismo, se preveía en el presupuesto, con una partida de 3.230 euros.

Por tanto, y resumidamente, ni se probó que se hubiese excedido la licencia al cambiar suelos, pues estaba previsto el de salón, baños y cocina, ni que hubiese sustitución de paredes, ni de qué paredes, ni tampoco hubo exceso en el cambio de fontanería o electricidad.

Ahora bien, en lo que sí que se ha incurrido en infracción es en que se empezó a obrar antes de haber obtenido la licencia. La misma no se obtuvo hasta el 18-11-2010, y se supo el 23-11-2010, con lo cual el 10-11-2010 se estaba obrando sin contar con licencia, con lo cual igual había una conducta tipificada en el art. 274.b de la Ley 3/2009.

TERCERO.- En cuanto a la desproporción, es evidente que no es lo mismo actuar sin pedir licencia; que sin licencia que se pide pero que luego no se obtiene; que sin licencia que, ya pedida, posteriormente se ha obtenido; siendo esta última la conducta menos grave, por lo cual resulta desproporcionada la sanción, al haberse aplicado el grado medio, de 600 a 6000 euros se ha impuesto 3.000 euros, lo que además no se ha razonado, ya que sin duda se impuso teniendo en cuenta que se consideró que había un exceso, exceso que no ha resultado probado. Por ello, procede reducirla a 600 euros.

CUARTO.- 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 D. J.M.C.M. contra la resolución de 16-6-2011 del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo que había impuesto al recurrente una sanción de 3.000 euros por infracción leve consistente en reforma de vivienda que excede de la licencia menor con que contaba en Calle Canfranc, 6, 4º, acuerdo reducir la sanción a 600 euros, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.