

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE. CONSTRUCCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

Solera de hormigón, estructura metálica y bodega.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario de Regadío.

Obras sin licencia.

No opera la prescripción.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Javier Oliván del Cacho

En Zaragoza, a cuatro de Mayo de dos mil nueve.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 5 de los de Zaragoza, habiendo visto el procedimiento ordinario 353/2008-BC, en el que ha sido actor D. A.F.E., Procurador, con asistencia Letrada de Doña C.B.G. y como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña N.C.A., Procuradora, con asistencia Letrada del Letrado Consistorial, siendo objeto del recurso la resolución de 9 de septiembre de 2008.

**HECHOS**

**PRIMERO.-** Con fecha 14 de noviembre de 2008, Doña C.B.G., Procuradora de D A.F.E., presentó recurso contencioso-administrativo contra la resolución de 16 de enero de 2008, del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, por la que se acordaba:

*"Imponer a D. A.F.E. una multa de 24.000 euros por la comisión de una infracción urbanística grave consistente en construcción de solera de hormigón de 50 m<sup>2</sup>, estructura metálica y bodega en suelo no urbanizable especial de protección del Ecosistema Productivo Agrario de Regadío, incumpliendo los arts. 6.1.4 y 6.3.21 de las Normas del PGOU en Polígono 69, Parcela 234-13- B. Cartuja Baja de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204.b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.*

*La multa que en este acto se impone guarda la debida proporcionalidad con la gravedad del hecho constitutivo de la infracción por lo siguiente:*

*La existencia de intencionalidad pues el denunciado no podría desconocer la ilegalidad que supone realizar obras careciendo de la preceptiva licencia; la naturaleza de los perjuicios ocasionados debido a la clasificación como no urbanizable del suelo en el que se realizó la construcción, una clase de suelo que el planeamiento considera inadecuado para el desarrollo urbano, y el tamaño grande de la construcción, dado que se trata de una solera de hormigón de 50 m<sup>2</sup> sobre bodega y construcción de estructura metálica".*

**SEGUNDO.-** Con fecha 21 de enero de 2009, se presentó demanda, en cuyo suplico se interesaba que se dictara Sentencia "por la que se acuerde declarar nula o anulable, según corresponda, las resoluciones recurridas y subsidiariamente, para el supuesto de que la petición de declaración de nulidad/anulabilidad de las resoluciones recurridas no fuera estimada, se interesa se dicte una Sentencia por la que se acuerde modificar la cuantía de la sanción administrativa fijándola en su grado mínimo".

**TERCERO.-** Con fecha 16 de febrero de 2009, se presentó escrito de oposición a la demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia desestimatoria con imposición de costas procesales.

**CUARTO.-** Con fecha 17 de febrero de 2009, se fijó en 24.000 euros la cuantía de esta litis y se acordó el recibimiento del pleito a prueba.

**QUINTO.-** Practicada la prueba y celebrada la oportuna vista, los Autos quedaron conclusos para Sentencia.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Se impugna en esta litis una sanción urbanística impuesta por construir en Suelo No Urbanizable.

**SEGUNDO.-** Del expediente administrativo, cabe derivar los siguientes elementos fácticos:

1.- Con fecha 15 de enero de 2008 se acordó la imposición de una multa de 24.000 euros por la comisión de una infracción urbanística grave.

2.- Con fecha 11 de marzo de 2008, se interpuso recurso de reposición, en el que incluía las siguientes alegaciones, a saber: a) cumplimiento voluntario de la orden de desmontaje de la estructura metálica y de cubrir con tierra la bodega; b) desproporción de la multa que podría haberse fijado entre 3.000 y 30.000 euros.

3.- Con fecha 9 de septiembre de 2008, se desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 15 de enero de 2008.

**TERCERO.-** En la demanda, se dice que, “tras, recibir notificación de 26 de noviembre de 2007 relativa al inicio del expediente sancionador, procedió a desmontar la estructura metálica, debido a que este elemento constructivo era el único instalado recientemente, “dado que la estructura de hormigón (bodega) llevaba ya construida y terminada desde hacia más de 4 años”.

En este punto, se declara que cualquier infracción relacionada con la estructura de hormigón estaría prescrita, ya que la terminación de la misma se produjo en todo caso, con anterioridad a la intervención quirúrgica sufrida como consecuencia de un infarto sufrido.

Asimismo, se apela al principio de proporcionalidad, ex art. 131 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**CUARTO.-** A la vista de los alegatos de la actora, dos cuestiones deben ser abordadas, habida cuenta de que no se ha sostenido (al menos, con la firmeza y argumentación necesaria) que las obras en cuestión eran susceptibles de legalización. La primera de estas materias tiene que ver con la alegación de prescripción del art. 209 de la Ley Urbanística de Aragón, que fija en cuatro años el plazo de prescripción de las infracciones graves. En este punto, la Sra. Letrada del actor ha diferenciado entre la bodega y solera de hormigón y la estructura metálica (que ha sido posteriormente eliminada), ya que la construcción de los dos primeros elementos, según su argumentación, se produjo con anterioridad al plazo de cuatro años. A estos efectos, se ha practicado prueba testifical, de la que la Sra. Abogada deduce que las obras en dicha bodega y solera se terminaron con anterioridad al momento en que el señor recurrente fue intervenido quirúrgicamente y, por ende, con anterioridad al plazo de cuatro años computado desde la fecha de notificación de la incoación del expediente sancionador.

Pues bien, la testifical practicada no ha surtido plenos efectos para justificar la tesis de la actora. Ello es así, de entrada, porque los dos testigos son propietarios de parcelas próximas a la de Autos, por lo que, cuando menos, existe una buena relación de vecindad entre ellos y el recurrente e, incluso, está presente un ámbito de intereses comunes, en la medida que son todos propietarios de parcelas en Suelo No Urbanizable. Pero es que, además, el primer testimonio no ha sido todo lo determinante que hubiera sido deseable para amparar el punto de vista del recurrente. Y, en cuanto al segundo, se han producido incluso contradicciones con lo asumido por el demandante, que ha aceptado (a diferencia de lo expuesto por el testigo) que la estructura metálica era de reciente implantación. Tampoco, se ha aportado prueba documental relativa, por ejemplo, a las facturas de la construcción de la bodega y

solera o el testimonio de los profesionales que pudieron intervenir en su construcción. En este punto, el principio de facilidad probatoria perjudica a la actora.

En tales circunstancias, este Juzgado sólo puede apreciar que, seguramente, la bodega fue construida en buena medida en el período temporal anterior al padecimiento del señor recurrente, pero, a la vista de la declaración de los Agentes de la Guardería de Montes, no cabe duda de que también se estaba interviniendo en fechas próximas en la solera. Así, resulta de lo especificado por tales Agentes de la Autoridad, al precisar que “observan la construcción de una solera de hormigón de 50 metros cuadrados”.

No procede, en consecuencia, apreciar la prescripción de la infracción grave.

En cambio, este Juzgado debe ser más sensible a la invocación del principio de proporcionalidad. De entrada, interesa recordar que el art. 204 de la Ley Urbanística de Aragón contempla, para las infracciones graves, una multa de quinientas mil una pesetas a cinco millones de pesetas, debiendo ser la sanción, ex art. 207 de la misma norma, proporcionada a la gravedad de los hechos, debiendo impedir que un eventual infractor pueda obtener beneficios derivados de la comisión de la infracción.

Las prevenciones legales anteriores deben interpretarse sistemáticamente con el art. 131 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que establece los siguientes factores de graduación de la sanción, a saber:

*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 declarada por resolución firme”.*

En este orden de cosas, resulta útil la prueba documental acordada, de la que resulta que, ante hechos semejantes y en lugares próximos y con similar protección, se han impuesto sanciones de menor envergadura económica. En este caso, además, no se había levantado (al menos, todavía), una vivienda o casa, habiéndose retirado la estructura metálica.

Por otro lado, no existe, en puridad, reincidencia (al no constar, una resolución firme anterior) y la intencionalidad ha sido corregida (al menos, parcialmente) por la retirada del andamiaje metálico, a lo que hay que añadir que la bodega (en su mayor parte) fue construida previsiblemente con anterioridad al plazo de cuatro años.

De ahí que este Juzgado deba situar la multa en una sanción de 4.000 euros, un tanto superior a la cuantía mínima, porque este órgano judicial, de acuerdo con lo señalado por el propio Letrado Consistorial, quiere, significar la gravedad objetiva (a pesar de su cierta generalización) de la parcelación de terrenos rústicos, en cuanto constituye un uso antisocial del suelo que debe ser repelido por la Administración. Nótese que, en tales casos, el aprovechamiento urbanístico del suelo, no está sometido a ninguna carga ni la comunidad participa de modo alguno en los aprovechamientos urbanísticos, a lo que hay que agregar la incidencia que la eventual aparición de núcleos de población (al margen de la planificación urbanística) tiene en la financiación de servicios públicos y en la protección de los recursos naturales.

Procede, en consecuencia, fijar la multa en 4.000 euros, teniendo en cuenta también la situación económica del señor recurrente.

**QUINTO.-** No concurren circunstancias justificativas de una condena en costas, ex art. 139 de la Ley Jurisdiccional.

## **FALLO**

Se estima parcialmente el recurso 353/2008 interpuesto por D. A.F.E. contra la Resolución de 9 de septiembre de 2008, que se anula, exclusivamente, en cuanto confirmó la imposición de una sanción superior a cuatro mil euros (4.000 euros), ratificándose en cuanto no supere la anterior cuantía; sin costas.

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