

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

SANCION URBANISTICA. CUBRIMIENTO PARCIAL DE TERRAZA EN PATIO INTERIOR.

Se supera la edificabilidad permitida excediendo de la licencia concedida.

Infracción urbanística grave. Multa. Se rebaja su cuantía.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan-Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 26 de mayo de 2008, habiendo visto los presentes Autos el ILMO. SR. D. JUAN CARLOS ZAPATA HÍJAR, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente D. F.B.M.C. representado por el Procurador D. D.S.V. y defendido por el Letrado D. J.H.G.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por Letrado de sus servicios jurídicos D. C.G.P.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución de 16 de enero de 2007 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 18 de julio de 2006 que impuso a la entidad recurrente sanción de 12.000 euros, por infracción urbanística grave de conformidad al art. 204.c) de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón por cubrimiento de cerramiento de terraza superando la edificabilidad permitida en C/ Mediodía, excediendo de la licencia concedida (Exp. 1.019.8500/2006).

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición de la demanda el 6 de febrero de 2007.

Celebración del juicio oral el 20 de mayo de 2008 tras lo cual quedaron los Autos conclusos y vistos para Sentencia.

CUARTO.- Cuantía: Coincide con la sanción 12.000 euros.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente.

1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.

2. Imposición de las costas del recurso a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) Se impone la sanción urbanística que ha quedado indicada por la realización de una obra de cerramiento de una terraza o parte de un patio interior de un edificio. Dice que no ha sido acreditada la ilegalidad de la obra pues no se ha acreditado que se supere la edificabilidad permitida.

b) Como primer motivo de impugnación se deduce que puede ser legalizable la obra.

c) Falta de tipificación, se considera que se trata de una infracción leve del art. 203.b de la Ley Urbanística por ser obra legalizable y de escasa entidad y falta de proporcionalidad.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

1. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

2. Imposición de costas al recurrente.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) Para la Administración la sanción está correctamente impuesta. El cubrimiento era ilegalizable y no consta en la licencia, ni se ha acreditado que pudiera ser legalizable. Está correctamente tipificada la infracción pues se trata de una obra contraria al planeamiento y no de escasa entidad, pues amplía la terraza en unos 10 metros cuadrados.

b) Dada la intencionalidad y gravedad de la infracción está correctamente sancionada, con la cuantía de 12.000 euros.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Hay suficiente prueba de cargo en el expediente para concluir que se ha cometido la infracción.

Se dice que no ha sido determinada la ilegalidad de la construcción, pero omite la parte que por parte del Servicio de Inspección se realizaron informes de 22 de septiembre de 2005, 15 de junio de 2006 y 17 de noviembre de 2006 en los que con claridad se indica que se trata de una construcción no prevista en la licencia y que no ha sido aportado certificado del proyectista en el que se justificase la edificabilidad y ocupación ampliada.

Pero es que además de ello con claridad se ve en las denuncias y en la fotografías aportadas al expediente que no estamos ante el cubrimiento de una terraza que de a la calle o al patio interior, cubrimiento que podía tener otra respuesta en sede judicial, sino que estamos en presencia de una obra que cubre parcialmente el patio interior del edificio, pues se trata del bajo del mismo. Esta obra incumple el artículo 2.3.12.4 del Plan General de Ordenación de 2001 que dice taxativamente que los patios no podrán cubrirse.

La cubrición del patio no constaba en el Proyecto visado que concedió la licencia, no fue sometida a legalización y como se ha indicado no puede ser legalizada.

Podemos concluir que la obra es ilegalizable, no estaba incluida en el proyecto por lo que no existe causa para acordar la nulidad de la sanción objeto del recurso.

Entrando a resolver los otros motivos de impugnación y visto lo razonado en el anterior fundamento, no puede admitirse que se trate de una infracción leve. Estamos en presencia de una infracción grave, pues se ha producido un uso de suelo (en la parte del patio) sin licencia y contraviniendo la normativa urbanística en este caso el aludido artículo del Plan General, ganando en edificabilidad, por lo que es evidente se infringe el art. 204.

SEGUNDO.- Queda por determinar la proporcionalidad. Es sabido que el art. 207.1 de la Ley Urbanística de Aragón se remite a la normativa de Procedimiento Común y en ella el art. 131.3 de la Ley 30/92, se dice que la sanción debe ser proporcionada a la gravedad del hecho, manifestándose como criterios la intencionalidad, reiteración, perjuicios y reincidencia.

En este caso estamos hablando de la ampliación indebida de una terraza o patio interior con un perjuicio presente para los vecinos del mismo, así como un precedente indebido para todos aquellos que quieran cerrar la terraza.

Si bien la sanción máxima es de 30.000 euros, parece desproporcionada ponerla en su grado medio.

Es más acorde con las circunstancias del caso y también más coherente con la propia actuación municipal que impuso para un cubrimiento de patio una sanción de 6.000 euros, rebajar a esa cifra (Sentencia de este Juzgado de 14 de septiembre de 2005, dictada al PO 573/2004) la sanción impuesta.

TERCERO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Desestimar el presente recurso nº 75/2007, interpuesto por el Procurador D. D.S.V. en nombre y representación de F.B.M.C. y:

PRIMERO.- Declarar que el acto recurrido es disconforme a Derecho en el particular que sanción en cuantía de 12.000 euros que se rebaja a 6.000 euros.

SEGUNDO.- No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia no cabe recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.