
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento abreviado nº 129/2002
Sentencia nº 162 (23-09-2002)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA LEVE.

Actos de derribo de vivienda sin licencia.

Imposición de multa pecuniaria.

Rectificación del importe de la sanción rebajándola.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 23 de septiembre de 2002, 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 «V. R., S.L.»

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.– Actuación recurrida: Resolución del Teniente Alcalde Delegado del Area de Urbanismo de 31 de enero de 2002 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra Resolución de la misma autoridad de 15 de noviembre de 2001 que impuso sanción de 500.000 ptas. por infracción leve de lo dispuesto en el art. 203.b) de la Ley 5/99 de 25 de marzo de Urbanismo de Aragón, por realizar actos de derribo en Paseo Sagasta careciendo de licencia para ello (exp. 441.208/2001).

TERCERO.– Procedimiento: Interposición de la demanda el 22 de abril de 2002.

Celebración del juicio oral el 10 de septiembre de 2002, en el que se practicó prueba documental por la parte recurrente y testifical de D. P. A. M. Se solicitó por el Ayuntamiento el requerimiento de prueba documental, la denuncia que dio lugar al expediente sancionador que no constaba en autos. Admitida esta prueba para mejor proveer, fue aportado por el Letrado consistorial y tras ella se dio trámite de alegaciones por tres días, tras el cual quedaron los autos conclusos y vistos para Sentencia.

CUARTO.– Cuantía: 3.005,06 euros.

QUINTO.– Pretensiones de la parte recurrente: Estimación de la demanda y Nulidad de la sanción recurrida.

Hechos de interés para la resolución del recurso.

1) La entidad recurrente solicitó el 15 de marzo de 2001 licencia de demolición del edificio con mantenimiento de fachada para el nº del Paseo Sagasta (folio 6 del expediente).

2) En fecha 23 de marzo de 2001 se solicitó licencia de obras menores para limpieza y saneamiento de fachada del mismo edificio (doc. Aportado con las alegaciones a la prueba de mejor proveer por la recurrente).

3) El día 8 de mayo de 2001, fue denunciado por la vecina del inmueble que todavía no había desalojado el mismo y se comprobó por la Policía Local que se habían derribado tabiques y elementos estructurales de todos los pisos, excepto el del denunciante y se había perforado el suelo de todos los pisos del lado izquierdo (folio 1 del expediente aportado).

4) El mismo día 8 de mayo de 2002, por el Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo se dio orden de paralización de las obras (folio 10) y realización de obras para asegurar la seguridad del edificio.

5) Se concedió la licencia de derribo por Resolución de la Comisión de Gobierno de 29 de junio de 2001 (doc. 2 aportado por el recurrente).

6) El 13 de septiembre de 2001, se incoó expediente sancionador al considerar el Ayuntamiento que las obras realizadas de demolición no estaban amparadas por licencia alguna.

7) Con posterioridad se dictó el acto que constituye la resolución objeto del pleito.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) Se niega por parte de la entidad recurrente que se realiza acto alguno de demolición, con anterioridad a la concesión de la licencia. En el escrito de alegaciones, se aporta y dice que solicitó en fecha 23 de marzo de 2001, licencia de obra menor que es la que ampara las obras objeto de la denuncia y que se encontraba concedida por silencio positivo. En particular las obras que se dice se efectuaron era la de adecentar la fachada y la de colocar un andamio para la seguridad de la misma, dado que la demolición era con mantenimiento de fachada.

b) En cualquier caso considera que dados los hechos y que la licencia fue concedida con posterioridad, no es proporcional la sanción a la infracción cometida.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada: Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

La única licencia que permitía realizar las obras de demolición era la concedida el 26 de junio de 2001, con anterioridad no era posible realizar obras de demolición, ni de modificación del interior del edificio. Está acreditado por la denuncia de la Policía Local que se realizaron actos concretos de demolición, sin haber obtenido con anterioridad la pertinente licencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.– La infracción que se imputa a la entidad recurrente es la prevista en el art. 203.b) de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, realizar obras sin licencia o excediéndose de la concedida, siempre que las obras sean legalizables o sean de escasa entidad.

En el presente caso a pesar de ser negado por la entidad recurrente y a pesar de la declaración del Sr. A. M., coordinador de las obras de la empresa, se ha acreditado por la denuncia aportada para mejor proveer (pues no constaba en el expediente) que el día 8 de mayo de 2001, se realizaron actos materiales de derribo del inmueble que sólo eran de posible realización tras la concesión de la licencia solicitada, bien de forma expresa o bien de forma tácita. Así consta que se solicitó la licencia de derribo el 15 de marzo de 2001 y que sólo fue concedida expresamente el 29 de junio de 2001 y que hubiera sido concedida de forma tácita a los tres meses de su petición, esto es el 15 de junio de 2001.

En la denuncia y en el reportaje fotográfico viene referenciado con detalle que se fueron derribando tabiques y elementos estructurales de todos los pisos y se perforó el suelo de todos los pisos del lado izquierdo. Se acredita por ello la comisión de la infracción cometida.

Infracción que no puede venir justificada, como entiende la actora en trámite de alegaciones, con la concesión por silencio de la licencia de obras menores de 23 de marzo de 2001. En primer lugar porque se trata de un documento que no puede admitirse en este trámite, pues debería haber sido aportado en la fase del juicio en el momento de proposición de prueba. Y en segundo lugar porque la licencia de obras menores autoriza a realizar el saneamiento de la fachada, pero no al derribo de parte del interior del edificio, como ha ocurrido en el presente caso.

SEGUNDO.– En cuanto a la proporción de la sanción se impone en la cuantía máxima para las infracciones leves 500.000 ptas.

Tras la entrada en vigor de la Ley 5/99, la graduación de la sanción establecida en una cuantía de 25.000 ptas. a 500.000 ptas., debe ser proporcionada a la gravedad de los hechos conforme a los criterios establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común. Esto es según el art. 131.3 de la Ley 30/92, se debe atender a la intencionalidad o reiteración, naturaleza de los perjuicios y reincidencia.

En el presente caso no se han ocasionado graves perjuicios porque las obras realizadas fueron aprobadas por la licencia, un mes más tarde después de haberse realizado. No hay reincidencia y por tanto sólo debe valorarse la intencionalidad.

Aún cuando esta circunstancia debe valorarse como de especial trascendencia dado que la actora se dedica profesionalmente a la promoción y construcción y por tanto debe presumirse que conoce que es preciso obtener licencia para comenzar las obras amparadas en ella, es excesiva la sanción impuesta

que debe imponerse en el grado medio del abanico de sanciones posibles, por lo que procede su moderación e imposición en la cuantía de 1.502,53 euros.

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

Estimar parcialmente el presente recurso nº 129/2002, interpuesto por la procuradora D^a E. M. T. en nombre y representación de «V. R., S.L.» y en consecuencia:

PRIMERO.— Declarar no ser conforme a derecho la actuación sanción recurrida en el único particular que sanciona a la empresa recurrente con 500.000 ptas. que se rebaja a 250.000 ptas. (1.502,53 euros), confirmando el resto.

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.