

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA LEVE.

Obstrucción de ventilación en cuarto de baño.

Elementos probatorios insuficientes.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Luis Carlos Martín Osante

En ZARAGOZA, a veintiuno de mayo de dos mil nueve.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. LUIS CARLOS MARTIN OSANTE Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Zaragoza, los presentes Autos de Procedimiento Abreviado nº 100/2008 instados por P.L.,S.A., representado y defendido respectivamente por el Procurador D. J.A.G.M. y el Abogado D. P.G.M., frente a la resolución dictada por Coordinador General del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente y Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 10/1/2008 en el expediente administrativo nº 330.342/2007 por la que se impone a la entidad recurrente la multa de 1.500 € por la comisión de una infracción urbanística leve, representado y defendido respectivamente por el Procurador D<sup>a</sup> N.C.A. y el Abogado D. C.G.P.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En la demanda de Procedimiento Abreviado presentada con fecha 10/3/2008 en el Decanato de los Juzgados de esta ciudad, se formuló recurso contencioso-administrativo por la representación procesal y defensa de P.L.,S.A. frente a la resolución dictada por Coordinador General del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente y Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 10/1/2008 en el expediente administrativo nº 330.342/2007 por la que se impone a la entidad recurrente la multa de 1.500 € por la comisión de una infracción urbanística leve.

**SEGUNDO.-** Mediante Providencia se admitió a trámite la demanda, se reclamó el expediente administrativo y se ordenó el emplazamiento de eventuales interesados, convocándose a las partes para la celebración de la vista, siguiéndose el procedimiento previsto en el art. 78 LJCA.

**TERCERO.-** El día 13/5/2009, señalado para el acto del juicio, comparecieron ambas partes, ratificándose la actora en su demanda y contestando la demandada oponiéndose a la misma.

Recibido el pleito a prueba se practicaron pruebas admitidas y declaradas pertinentes con el resultado que obra en Autos (grabado en sistema DVD): documental; aportación del expediente; prueba pericial por escrito.

Una vez formuladas las conclusiones, quedó el juicio visto para Sentencia.

**CUARTO.-** En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.-** El presente proceso tiene por objeto el recurso contencioso-administrativo formulado por P.L.,S.A., frente a la resolución dictada por Coordinador General del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente y Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 10/1/2008 en el expediente administrativo nº 330.342/2007 por la que se impone a la entidad recurrente la multa de 1.500 € por la

Comisión de una infracción urbanística leve.

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se declare la nulidad y anule por ser contraria a Derecho la resolución recurrida, con expresa condena en costas a la Administración demandada si se opusiere a la demanda.

**SEGUNDO.-** En la resolución recurrida se considera como infracción administrativa “la obstrucción de ventilación en cuarto de baño, incumpliendo el art. 5.5.8.2 de la Ordenanza Municipal de Edificación en C/ Don Pedro de Luna 6-Jordana 7”.

Para la adecuada resolución del caso es procedente tener bien presente la Sentencia dictada con fecha 2/9/2008 en el Procedimiento Ordinario nº 26/2008, por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 2 de Zaragoza, aportada en el acto de juicio en la que se indica lo siguiente:

*“SEGUNDO.- Como cuestión previa, debe dejarse claro que estarnos ante un expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, si bien ha habido paralelamente un expediente sancionador. El primero queda desligado de elementos culpabilísticos, y atiende a la responsabilidad que se deriva de la titularidad, uso del local, etc.*

*Por otro lado, el Ayuntamiento ha reconocido que actualmente, como ha puesto de manifiesto, no hay obstrucción en el tubo, y que. el mismo funciona bien, siendo mejorable por el establecimiento de una rejilla o de un ventilador. Debe aclararse que el local tiene encima únicamente una terraza, que utiliza el vecino del primer piso de Don Pedro de Luna.*

*A todo ello se suma otra cuestión, que en la resolución se han unido dos elementos, uno el deber de restablecer la ventilación y otro la imputación de tal falta de ventilación a un acto previo de la recurrente. En rigor, este último dato sería irrelevante, ya que siendo además la titular, por compra, del local, así como, al parecer, del piso, que tiene derecho a usar la terraza, y en el cual se habrían realizado presuntamente las obras, la obligación de ajustarse a las Ordenanzas de Edificación, y en concreto a la 5.5.8.2, que obliga a tener los aseos de los locales comerciales con ventilación, es permanente, con independencia de si ha habido una previa obstrucción que haya podido privar de una ventilación previa, lo cual excluye la eficacia de la alegación de la prescripción, invocable en su caso en el expediente sancionador, ya que lo que hay es una situación que no se ajusta a la legalidad.*

*TERCERO.- Dicho lo anterior, se presenta una dificultad, la contradicción entre el informe de la inspección de 30-4-2007, que dice que se ha obstruido la ventilación, sin que diga en qué se basa ni que se haya examinado la terraza, y la pericial, de mayo de 2008, que pone de relieve que funciona la ventilación. Por otro lado, es muy llamativo que no haya habido actividad probatoria alguna, en concreto la pericial hasta este procedimiento judicial, cuando, de haberse realizado de inmediato, y de ser tal como pretende la recurrente, el expediente se habría archivado, siquiera por subsanación del defecto. Así mismo, es de constatar la ausencia de alegaciones en el expediente administrativo en las que se negase la existencia de obras, lo cual podría haber esclarecido la cuestión, la falta de presentación como testigo del usuario de la terraza, que podría haber explicado si hubo o no obras, y la ausencia de todo dato respecto de si realmente ha habido en algún momento alguna obra. Tampoco se hace ninguna referencia en la pericial, ni hay fotografías del conducto de ventilación cuando sale a la terraza. Ante todo ello, y siendo que tampoco se ha pedido la testifical por informe del Inspector que, y a falta de otras pruebas, hubiera podido aclarar si se examinó la terraza o cuáles son los fundamentos en que se basó para considerar que se había taponado el conducto, hay que concluir, como hace el Letrado municipal, dado el tiempo transcurrido, que realmente la obstrucción existió, aunque no hubiese obras, pudiendo haberse debido a acumulación de algún objeto en la ventilación o a cualquier otra causa, tal vez debida al vecino del piso primero que utiliza la terraza, por lo que el requerimiento, dirigido al titular del local y de la terraza, dada la inexistencia de ventilación adecuada, era correcto debiendo desestimarse el recurso.”*

Cabe reiterar tales alegaciones en el sentido de que no se ha constatado en el correspondiente expediente administrativo, de forma mínimamente, fiable ni los elementos probatorios que sirven para constatar la comisión de la infracción

administrativa, ni los hechos concretos que pudieron haber sucedido, por lo que debe concluirse que no existió en el procedimiento administrativo sancionador tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, prueba de cargo suficiente para desvirtuar la presunción de inocencia de P.L.,S.A. Debe hacerse notar que P.L.,S.A., si bien es la propietaria del inmueble, no es la usuaria del inmueble objeto de este litigio, ya que se encuentra arrendado.

En consecuencia, procede la estimación del recurso, con la correspondiente anulación de la actuación administrativa.

**TERCERO.- Costas y recurso.-** No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes, por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas procesales (art. 139.1 LJCA).

Por lo que se refiere al recurso frente a la presente resolución, debe hacerse notar que dada la cuantía del procedimiento (inferior a 18.030,36 €) no cabe recurso de apelación (art. 81 LJCA).

### **FALLO**

**PRIMERO.-** Estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por P.L.,S.A, objeto del presente proceso (frente a la actuación administrativa indicada en el Antecedente de Hecho Primero de la presente Sentencia).

**SEGUNDO.-** Dicha actuación administrativa queda anulada y sin efecto.

**TERCERO.-** No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

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