

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

Litispendencia inexistente. Prescripción infracción. No transcurso del plazo.

Motivación acuerdo suficiente. Sanción proporcional.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a M^a de las Mercedes Santos Ortega

En Zaragoza a 18 de junio de 2012, habiendo visto los presentes Autos Dña. M^a DE LAS MERCEDES SANTOS ORTEGA, Juez Sustituta, con destino en el Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: P.I.G.V.,S.L. representada por el Procurador D. I.G.N. y defendido por la Letrada D^a S.F.G.

Demandado: el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a. S.S.S. y defendido por la Letrado de sus Servicios Jurídicos D^a M.J.P.S.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Acuerdo de 17 de mayo de 2011 del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza, por el que se impone a la recurrente multa de 24.000 euros por la comisión de una infracción urbanística grave consistente en construcción con paredes de cañizo culminada por una chimenea en Avda. de América, 3 pral. Izda., incumpliendo los arts. 2.2.18 y 2.2.19 del P.G.O.U. (Exp. 734.920/2010).

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición del recurso el 8 de julio de 2011.

Demanda el 25 de octubre de 2011.

Contestación a la demanda el 2 de diciembre de 2011.

Apertura del pleito a prueba el 2 de diciembre de 2011.

Conclusiones del actor el 20 de marzo de 2012.

Conclusiones de la Administración demandada el 3 de abril de 2012.

Concluso y visto para Sentencia el 9 de abril de 2012.

CUARTO.- Cuantía: Coincide con la sanción 24.000 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.

Se impone la sanción urbanística que ha quedado indicada por la realización de una construcción con paredes de cañizo culminada por una chimenea en la terraza del piso pral. izda de Avda. América, 3 de Zaragoza. Se alega que la recurrente no es la propietaria del inmueble, ni ostenta ningún derecho ni ha realizado ninguna obra o construcción en el inmueble. Se alega asimismo litispendencia, prescripción y falta de motivación.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

Alega inadmisibilidad del recurso por concurrir la causa del art. 69 b) de la LJCA en relación con el art. 18 de la misma.

No se dan ni litispendencia ni prescripción y la resolución aparece

suficientemente motivada.

Para la Administración la infracción resulta probada y dada la intencionalidad y gravedad de la misma, está correctamente sancionada, con la cuantía de 24.000 euros.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En primer lugar se ha de responder a las cuestiones procesales alegadas por las partes.

La recurrente plantea solapadamente la falta de legitimación activa en las actuaciones seguidas contra ella en vía administrativa pues mantiene no ser la titular del inmueble, ni ostentar ningún derecho sobre el mismo, manifestando que la propietaria es I.,S.L. alegación que no se sostiene, pues consta acreditado en el expediente administrativo que P.I.G.V.,S.L. era la entidad mercantil titular del piso Pral. Izda., en el momento en que sucedieron los hechos, según se informa por la Agencia Municipal Tributaria en 3 de febrero de 2011, folio 37 del expte. en el siguiente sentido “consultada la base de datos fiscal del Ayuntamiento así como la base de datos de la Gerencia Regional de Catastro, P.I.G.V.,S.L. figura como titular catastral del inmueble identificado con referencia catastral 6212501XM7161C0036WF y sito en Avda. América 3, Pral. Izda.

En este sentido la recurrente alega, pero no prueba, cuando si en realidad no hubiera sido la propietaria del inmueble nada le habría costado aportar una nota simple del Registro de la Propiedad, en lugar de ello como doc. nº 1 de su demanda aporta el contrato de compraventa del inmueble de fecha 6 de abril de 2001, sin explicar como ha llegado a sus manos sin ser la titular y sin ostentar ningún derecho sobre el inmueble. Lo alegado no pasa de ser un intento más de enmarañar el procedimiento que no debe atenderse.

En cuanto a la litispendencia alegada de los procedimientos PO 380/09-BD, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de esta Capital pendiente de recurso de apelación ante el TSJA y el procedimiento Civil que se sigue ante el Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Zaragoza, con el nº 230/2011, hay que decir, por lo que respecta al PO 380/09, que el acuerdo impugnado fue el del Consejo de Gerencia de 7-72009 adoptado en la esfera del restablecimiento de la legalidad urbanística, requiriéndose a la mercantil I.S.M.B.,S.L., para la demolición de una estructura metálica sobre vivienda de cubierta y porche cubierto sobre la terraza de esa misma vivienda en edificio sito en Avda. América nº 3, Pral. Izda. Como es de ver no existe identidad alguna entre lo que fue objeto de impugnación en el PO 380/09 y lo que es el objeto del presente recurso PO 273/2011-J, siendo distintos los hechos, los procedimientos, las obras realizadas, la Entidad responsable y los Acuerdos.

Respecto a la posible causa de litispendencia por la existencia de un procedimiento civil, resultan aplicables las mismas consideraciones, puesto que la demanda en vía civil interpuesta por D^a M.P.B.L. contra F.L.B.P.,S.L., además de ser un procedimiento instado por incumplimiento, al parecer, de la Ley de la Propiedad Horizontal, lo cierto es que la demanda se basa entre otras cuestiones, en la sentencia dictada en el PO 380/09 por el Juzgado de lo Contencioso nº 2, de 20 de abril de 2010 por la que, se desestima en su totalidad el recurso deducido y que como se ha dicho se refiere a la estructura metálica sobre cubierta de, la vivienda y porche sobre la terraza de esa misma vivienda, en Avda. América, 3. Se mantiene la misma diferencia fundamental entre hechos, procedimientos, partes del proceso, causas de pedir y objeto de los procedimientos, carece por tanto de fundamento alguno lo alegado por la actora de que pudiera existir litispendencia, de conformidad a la prueba documental practicada y propuesta por la actora y en consecuencia, las causas de litispendencia alegadas deben desestimarse.

En cuanto a la prescripción alegada. Tratándose, de una infracción urbanística grave tipificada en el art. 275 c) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, el plazo de prescripción es de 4 años, en los términos que explicita el art. 280; apartados 1 y 2 de dicha Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en consecuencia, bastará decir que habiéndose informado, cómo consta en el expediente, por la Policía Local, en 21 de abril de 2010 que las obras estaban en Curso de ejecución, existiendo dos operarios trabajando en las mismas es evidente que no ha operado la prescripción alegada por

la actora.

Por último debemos analizar la inadmisibilidad del recurso alegada por la demandada por concurrir la causa del art. 69.b) de la LJCA, en relación con el art. 18 de dicha Ley. La misma ya fue advertida por el Juzgado en el momento de la interposición del recurso, al examinar de oficio la validez de comparecencia efectuada, requiriendo a la parte recurrente por Diligencia de Ordenación de la Secretaria de este Juzgado en fecha 12 de julio de 2011 para que en el plazo de 10 días aportara el documento o documentos que acreditaran el cumplimiento de los requisitos exigidos para entablar acciones la entidad recurrente con arreglo a las normas o estatutos que les sean de aplicación (art. 45.2.d) LJCA) al no reunir los requisitos exigidos, la comparecencia efectuada por la representación procesal de la recurrente. Aportada la documentación requerida en fecha 1 de julio de 2011, por decreto de 1 de septiembre de 2011 se admitió a trámite el recurso interpuesto, una vez subsanado el defecto advertido y en consecuencia hay que concluir que no concurre la causa de inadmisibilidad alegada.

SEGUNDO.- El presente procedimiento se inicia cuando el 21 de abril de 2010, la Policía constata que se están realizando trabajos en Avda. América, 3.

El Servicio de Inspección el 29 de julio de 2010, tras su visita de inspección informa de que se observa una construcción con paredes de cañizo culminada por una chimenea que no es legalizable ya que constituye un aumento de la superficie y/o volumen construido según se contempla en los arts. 2.2.18 y 2.2.19 del P.G.O.U. referentes a las condiciones de edificabilidad y cómputo de la superficie edificada respectivamente.

Ha quedado suficientemente acreditado en el expediente administrativo no desvirtuado de contrario que las obras incumplen lo dispuesto en la normativa antedicha que resulta de aplicación, pues nada acredita el informe pericial de parte acompañado como doc. nº 5 de la demanda, puesto que el mismo ha sido efectuado a posteriori de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso nº 2 en el PO 380/2009-BD, y a mayor abundamiento, se refiere a la estructura metálica y porche cubierto, debiendo reiterarse que el presente procedimiento no tiene nada que ver con dicha estructura metálica, cuya virtualidad se discutió en el citado procedimiento que tuvo por objeto el restablecimiento de la legalidad urbanística, sino que se refiere a una sanción por comisión de una infracción urbanística grave, consistente en construcción de paredes de cañizo, culminada por una chimenea.

En cuanto a la alegada falta de motivación, el acuerdo impugnado está motivado en los términos del art. 54 de la Ley 30/92, tal y como viene determinado por la jurisprudencia. En este sentido, hemos de citar con la demandada, la sentencia de 14 de abril, de 1999 del TSJA, Sección Primera, que en recurso en materia de Derecho Administrativo sancionador, dispuso:

"...Que por lo que respecta a la falta de motivación de la propuesta de resolución, ha de acordarse de que no puede confundirse la brevedad y la concisión de los términos de los actos administrativos con la falta de motivación, bastando para estimar cumplido este requisito con que aún sumariamente, se indique de forma inequívoca el fundamento de la resolución, de modo que el administrado conozca los motivos que fundan la actuación administrativa para poder así impugnarlos, sólo si se ignoran tales motivos y, por tanto, se produce la indefensión del administrado, se incurre en un vicio invalidante...."

En el mismo sentido, sentencias de la misma Sala de 10 de noviembre de 1999 y 23 de octubre de 2000.

En cuanto a la proporcionalidad, la sanción es proporcional a los hechos comprobados y su gravedad.

La sanción impuesta de 24.000 euros, se encuentra en el grado medio de la horquilla prevista en el art. 275 de la Ley 3/2009, teniendo en cuenta los principios de graduación del art. 278 de la citada Ley en concordancia con lo previsto en el art. 131.3 de la Ley 30/92 debiendo valorarse como de especial trascendencia en el presente caso, la circunstancia de la intencionalidad, puesto que la actora es una Empresa Inmobiliaria que se dedica profesionalmente a la promoción y construcción y que no puede desconocer las normas urbanísticas.

En consecuencia y de conformidad con lo actuado, en el expediente

administrativo ha de indicarse que existe prueba de cargo suficiente para calificar los hechos como los ha calificado la Administración.

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 N° 273/2011, interpuesto por el Procurador D. I.G.N. en nombre y representación de P.I.G.V.,S.L. y:

PRIMERO.- Declarar que el acto recurrido es conforme a Derecho.

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

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, Dña. M^a de las Mercedes Santos Ortega, Juez Sustituta del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.