

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA LEVE.

Aplicación principio proporcionalidad.

Reducción sanción económica.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Javier Oliván del Cacho

En Zaragoza, a trece de Junio de dos mil doce.

En nombre de S. M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de los de Zaragoza, habiendo visto el Procedimiento Abreviado en el que ha sido parte actora la mercantil C.C.C., representada por la Procuradora Dª B.U.A. y asistida por el Letrado D. G.T.F. y como demandado, el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña S.S.S., Procuradora, con asistencia del Sr. Letrado Consistorial, siendo objeto del recurso el Acuerdo del Consejo de Gerencia de 12 de mayo de 2011.

**HECHOS**

**PRIMERO.-** Mediante escrito, registrado el día 21 de julio de 2011, Dª B.U.A., Procuradora de los Tribunales y de la mercantil precitada, presentó Demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia “en la que, estimando en todas sus partes este recurso, se acuerde revocar la Resolución recurrida por no ser conforme a Derecho, por incurrir en nulidad de pleno derecho, y dejando sin efecto la sanción impuesta a esta parte, con imposición de costas a la parte demandada”.

**SEGUNDO.-** Mediante resolución se admitió a trámite la Demanda, se ordenó la remisión del expediente y se citó al acto del juicio oral para el día 12 de junio de 2012, con los resultados que es de ver en Autos.

**FUNDAMENTOS JURIDICOS**

**PRIMERO.-** Se impugna en esta litis la imposición de una sanción por la comisión de una infracción urbanística, que ha sido impuesta por el Ayuntamiento de Zaragoza.

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

Expediente núm. 1.460.638/2010

1.- Con fecha 29 de octubre de 2010, los Agentes de la Policía Local emitieron informe, en el que, entre otras cosas, se decía lo siguiente:

“Que en el lugar se encuentra el requirente y presidente de la Comunidad D. L.A.L.V., (...), el cual manifiesta que se están realizando unas obras en su comunidad de acuerdo con resolución judicial 449/2010 por unos defectos de fabricación de viviendas, sin haberse solicitado las licencias correspondientes. Manifiesta en nombre de la Comunidad el deseo de que sean denunciados estos hechos, ya que en las zonas comunes los trabajos de obra que se están realizando pueden causar daño a alguna persona por caída.

Que entrevistados con el Jefe de Obra de la empresa contratada C. (...) exhibe licencia de adecuación de los conductos de ventilación de los garajes (exp. 691. 375/2010) los cuales se están cambiando, aunque no poseen licencia para los demás trabajos que están realizando en la comunidad citada, tales como el cambio de tela asfáltica en el suelo de zonas comunes levantando el suelo y la construcción de una rampa para acceso a la comunidad.

Que entrevistados con el arquitecto redactor de los trabajos D. A.A. (...)

manifiesta que no se han solicitado licencia para los trabajos citados”

Se acompañan fotografías.

2.- Por el Servicio de Inspección, en fecha 15 de diciembre de 2010, se constató que “las obras que se están realizando para su legalización requieren licencia de Obra mayor”.

3.- Previa propuesta, por el Coordinador de Urbanismo, en fecha 27 de enero de 2011, se resolvió (folio 7) :

*“PRIMERO.- Requerir a C., para que en plazo de dos meses a partir de la recepción de esta resolución solicite licencia para cambio de tela asfáltica en el suelo de zonas comunes levantando el suelo y construcción de rampa de acceso a la comunidad en Torrente Gaspar (Sis), 81, toda vez que resulta acreditada la realización de dichos actos de edificación o uso del suelo careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquéllas.*

*Si han sido realizadas obras que exceden de lo autorizado en la licencia u orden de ejecución, la licencia que se solicite deberá comprender únicamente las obras realizadas en exceso.*

*SEGUNDO.- Advertir al interesado que la infracción urbanística cometida ser sancionada, previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, de la forma siguiente:*

*-Si no se solicita la licencia requerida multa de hasta 6.000 € (si se trata de obras mayores u ocupación de edificio) o multa de 600 € (si se trata de obras menores).*

*-Si se solicita la licencia requerida: multa del 3 % del presupuesto de contrata que figure en la solicitud de licencia, salvo que la licencia sea denegada en cuyo caso la multa ascenderá hasta el 5 % de dicho presupuesto.*

*-En todo caso, la multa no podrá ser inferior a 6.000 €.*

*TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución al denunciado y al denunciante.”*

4.- Con fecha 28 de marzo de 2011, se formuló propuesta al Coordinador General de Urbanismo, en orden a la incoación de un “procedimiento sancionador por la comisión de una infracción urbanística leve consistente en el cambio de tela asfáltica en el suelo de zonas comunes levantando el suelo y construcción de rampa de acceso a la Comunidad en Torrente, Gaspar (Sis), 81, que puede ser sancionada con multa de 600 a 6.000 euros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 274 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón”; folios 13 y 14.

5.- Tal propuesta fue asumida, en resolución de 31 de marzo de 2011, folio 15.

6.- Con fecha 18 de abril de 2011, se presentó solicitud de licencia de obras menores; folios 21 y siguientes.

7.- Previa propuesta, el Coordinador General de Urbanismo, en fecha 12 de mayo de 2011, resolvió (folio 25):

*“PRIMERO.- Imponer a C. una multa de 3.000 euros por la comisión de una infracción leve consistente en cambio de tela asfáltica en el suelo de zonas comunes levantando el suelo y construcción de rampa de acceso a la Comunidad en Torrente, Gaspar Sis 81, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 274 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.*

*La multa que en este acto se impone se ajusta a las cuantías máxima y mínima señaladas en el artículo anterior (...).”*

Expediente núm. 76.603/2011

1.- El día 18 de abril de 2011, se formuló solicitud de licencia de obras menores, con la que se aportaba una memoria, en la que, entre otras cosas, se decía:

*“ Por nuestra parte se redactó un proyecto de reparación de las chimeneas de las viviendas unifamiliares sitas en la Comunidad de Propietarios en la calle Gaspar Torrente nº 81, en el Barrio de Santa Isabel, de Zaragoza, para cumplimiento de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Zaragoza.*

*En dicho proyecto únicamente se contemplaba la reparación de las chimeneas, puesto que el resto de las obras además de considerarse de pequeña entidad, no se pensaba realizarlas, sino llegar a un acuerdo económico con la Comunidad para su restitución. (...).”*

2.- Con fecha 19 de abril de 2011, por el Ayuntamiento se requirió determinada documentación, a saber:

*“Plano de emplazamiento referido al de clasificación o calificación del PGOU, en el que se indicará la ubicación de la rampa y de las zonas afectadas por las humedades.*

*-Memoria y planos acotados de planta y alzado, firmados por técnico competente (visados o con el Certificado Acreditativo emitido por el colegio profesional correspondiente) que justifique el cumplimiento de la normativa vigente relativa a supresión de barreras arquitectónicas.*

*-Se deberá justificar, del mismo modo, que las obras de reforma no afectan estructuralmente al edificio, ni menoscaban las condiciones de seguridad preexistentes según el punto 8 del apartado III-Criterios Generales de Aplicación de la Introducción del DB SI (seguridad en caso de incendio) y el punto 4 de apartado III del DB-SUA (Seguridad de utilización y accesibilidad) del Código Técnico de la Edificación.”*

3.- Con fecha 16 de mayo de 2011, el Sr. Arquitecto D. A.A.A. realizó comparecencia en la que manifestó que se consideraba que no era de aplicación el Decreto de Barreras Arquitectónicas, entendiéndose que la documentación presentada era suficiente.

4.- Mediante escrito de 16 de mayo de 2011, el Ingeniero Técnico Industrial, a la vista de la documentación presentada y de la comparecencia consideró que debía aportarse planos acotados de planta y alzado, firmados por técnico competente (visados o con el certificado acreditativo emitido por el Colegio Profesional).

5.- Obran planos en el expediente en cuestión y comparecencia del Sr. Arquitecto D. A.A. en el que se solicitaba la continuación de la tramitación de la licencia.

6.- Con fecha 3 de junio de 2011, se otorgó licencia de obras menores.

**TERCERO.-** Los alegatos manejados por la actora giran esencialmente en torno al hecho de que las obras que motivaron la iniciación del expediente por la Administración merecían la consideración de simples obras menores, como, por lo demás, vino a reconocer la Administración en un momento ulterior a través de la concesión de licencia de obras menores que se ha referenciado en el fundamento segundo.

Ocurre que, con independencia de lo anterior, hay que convenir en que se realizaron las obras sin contar con la licencia de obras menores, por lo que, en principio, se cumplía con el tipo de la infracción apreciada por la Administración, art. 274 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón:

*“b.- La realización de alguna de las actividades a que se refiere esta Ley, sin autorización o licencia u orden de ejecución, o incumpliendo las determinaciones que impongan éstas, cuando fueran legalizables”.*

Es cierto que el testigo-perito D. A.A. ha manifestado que una anterior licencia de obras (aportada como documento nº 2 de la Demanda) amparaba las obras en cuestión (la rampa y el cambio de tela asfáltica), pero tal afirmación no se compadece con lo manifestado por dicho Sr. Arquitecto en la propia Memoria de petición de licencia de obras menores, en la que se decía que el proyecto anterior no contemplaba estas actuaciones.

De ahí que, a la vista de la prueba obrante en Autos (denuncia de los agentes y manifestaciones del responsable de la obra y demás particulares) este Juzgado aprecie que efectivamente se ha producido la comisión de la infracción.

Cuestión distinta es que esta sanción, en el importe fijado, se ajuste al principio de proporcionalidad y a los demás factores de graduación de las sanciones de la legislación en materia de procedimiento administrativo común a los que se remite el art. 278 de la Ley Urbanística de Aragón.

En concreto, el art. 131 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece los siguientes elementos 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”.*

Aplicando el precepto anterior, procede reducir la sanción a su grado mínimo, toda vez que nos encontramos ante una obra menor (como se deduce de un acto propio de la misma Corporación, al conceder la licencia), que fue legalizada, por los promotores, quienes, además, contaban con una licencia de obras mayores que pudo llevar a entender que las obras en cuestión contaban con título de cobertura. La intencionalidad, por tanto, es mínima, no hay reincidencia y los perjuicios causados no pueden calificarse en absoluto como graves.

De ahí que deba anularse la sanción en cuanto supere la cuantía de 600 euros.

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

### **FALLO**

Se estima parcialmente el Recurso interpuesto por C.C.C. contra la Resolución de 12 de Mayo de 2011, que se anula, exclusivamente, en cuanto impuso una sanción superior a seiscientos Euros (600 euros), ratificándose en cuanto no supere la anterior cuantía; sin costas.

Así por esta Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.