

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

Notificación incoación expediente sancionador a persona física y no a la persona jurídica propietaria. Improcedencia.

Posibilidad incoación nuevo expediente sancionador al anularse la sanción por cuestión formal.

Fallo: Estimación. Desfavorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Javier Oliván del Cacho

En Zaragoza, a 24 de Enero de 2014.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de los de Zaragoza, habiendo visto el P.A. 15/2013, en el que ha sido actora A.U.A.,S.L., representada por Doña A.E.L.M., Procuradora, con asistencia Letrada de D. M.A.C.C. y como demandado el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña S.S.S., con asistencia de la Sra. Letrado Consistorial, siendo objeto del recurso el acuerdo del Consejo de Gerencia, de 22 de noviembre de 2012, sobre imposición de multa de 12.000 euros, por la comisión de una infracción urbanística grave consistente en la realización de obras sin licencia.

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 28 de enero de 2013, se presentó Demanda, en cuyo suplico interesaba que "se dictara Sentencia por la que se declare nulo, o en su caso se anule, el acuerdo del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 22 de noviembre de 2012, por el que se impone a mi mandante una sanción de 12.000 euros. Todo ello, con condena en costas a la Administración demandada si se opusiere a sus justos pedimentos".

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 7 de enero de 2014; fecha en la que efectivamente se celebró la vista.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Se impugna en esta litis una sanción urbanística por la comisión de una infracción urbanística grave.

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

1.- Con fecha 22 de mayo de 2012, se formuló denuncia, en el que figuraba como denunciado Don D.V.T.P., por los siguientes hechos:

“Derribo de dos columnas perteneciente a la muralla del Monasterio de Santa Fe colocadas a ambos lados de una puerta antigua metálica para la colocación de una puerta metálica de mayor tamaño”.

Consta denuncia manuscrita y mecanografiada con aportación de informe fotográfico del estado anterior de la muralla, antes de colocar la nueva puerta de acceso a la finca.

Figura certificación catastral del inmueble de autos, cuyo titular es A.U.A.,S.L.

2.- Con fecha 5 de junio de 2012, por el Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico se emitió el siguiente informe:

“La zona de la muralla donde se ha cometido la infracción urbanística no

afecta al Bien de Interés Cultural declarado (RD 20-04-1979, BOE 20-5-1979) del que forman parte exclusivamente la Iglesia y la puerta principal de entrada al monasterio (Véase fotocopia adjunta).

No obstante, toda la cerca, así como todos los elementos originarios del que fuera Monasterio de Santa Fe de Huerva, están protegidos por las NN.UU. del PGOUZ vigente, art.3.2.3. Interés Monumental (fotocopia adjunta), ya que, en la ficha catalográfica del mismo, contenida en el Catálogo de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico, se protege todo el Monasterio de Santa Fe con el grado de Interés Monumental (BIC parcial) y así viene recogido en los planos del propio PG. (Véase documentación adjunta). En el punto 3 del referido artículo se dice:

'En el caso de los inmuebles catalogados en razón de su interés monumental sobre los que no hubiere recaído declaración o incoación como bienes de interés cultural, los requerimientos de las intervenciones que se admitan, las prohibiciones y los niveles de protección serán idénticos...'

Se aportan, en efecto, copia del BOE de 29 de mayo de 1979 y otros documentos sobre el grado de protección del inmueble de autos.

2.- Por el Inspector Jefe de la Policía Local se solicitó información al Registro Mercantil sobre el titular, propietario o administrador de la Sociedad Limitada A.U.A.S.L., constando tal información a los folios 49 y siguientes.

3.- Mediante acuerdo de 25 de junio de 2012, se acordó la incoación de expediente sancionador, que se inició contra D. D.V.T.P., socio de la entidad ahora recurrente, lo que motivó que se presentara por este señor un escrito aclaratorio (folio 54) del siguiente tenor:

"El compareciente no es el propietario del inmueble que nos ocupa, por lo que debe archivar el presente expediente sancionador y tramitarse uno nuevo, caso de que proceda, con el titular de la parcela".

4.- Por parte de la Policía Local, en fecha 3 de agosto de 2012, quedó determinada que la titularidad de la finca correspondía a la actora del siguiente modo (folio 57):

"Según el Registro de la Propiedad nº 1 de Zaragoza, la finca está inscrita a nombre de A.U.A.,S.L., con domicilio en Avda. Puerta Sancho, 29, 5º F de Zaragoza (...), confirmando la ficha catastral aportada la denuncia inicial. Se adjunta certificado oficial.

Según el Registro de la Propiedad nº 1 de Zaragoza, la sociedad A.A.,S.L.U., consta domiciliada en la misma dirección indicada anteriormente y según sus Estatutos -que se adjuntan- consta como Administrador Único y único socio, D. D.V.T.P. (...), el cual es la persona que, en el lugar y fecha de las obras, informó que era el propietario de la finca y al cual se formuló el boletín de denuncia".

4.- En la propuesta de resolución, se mantuvo la imputación frente al Sr. T.P.; folio 74.

5.- Dicho señor T. presentó nuevo escrito, registrado el día 17 de octubre de 2012, en el que se insistía en que la propiedad de las obras, pertenece a una persona jurídica, esto es, la mercantil A.U.A.,S.L.U., añadiéndose, además, lo que sigue:

"Con independencia de lo anterior, se quiere hacer constar que la información que tiene el Ayuntamiento de la sociedad propietaria es errónea, ya que, tal y como consta en el protocolo del año 2003 del Notario de Zaragoza, D. M.A.F.R., dicha mercantil ha perdido su carácter de sociedad unipersonal, y así consta también en el Registro Mercantil de Zaragoza".

6.- Con fecha 22 de noviembre de 2012, el Ayuntamiento impuso la multa de 12.000 euros a A.U.A.,S.L.U., representada por D. D.V.T.P., "por la comisión de una infracción urbanística grave consistente en realización de obra sin licencia que afectan a la muralla, ampliando la puerta y demoliendo los machones de mampostería con verdugadas de ladrillo (acceso original al recinto) sin licencia en Muralla de Santa Fe".

TERCERO.- En la demanda, se parte de que se otorgó una escritura pública de compraventa el día 28 de julio de 2008, en virtud de la que se adquirió la finca de autos por parte de la actora. La compra se produjo con posterioridad a que el Gobierno de Aragón comunicara que la finca en cuestión no estaba afectada, por la declaración de Bien de Interés Cultural.

Ante el mal estado de la puerta de acceso y el desprendimiento parcial de las jambas, la demandante se vio en la obligación de sustituir la referida puerta, mediante una obra que se describe del siguiente modo:

“Dado que la primitiva anchura de la puerta (2,42 metros) imposibilitaba en la práctica el acceso con vehículos agrícolas y otros de gran tamaño, se optó por sustituirla por otra que permitiera un acceso digno y que dignificara estéticamente el conjunto de la puerta. Ello se hizo dando la vuelta a los machones (girándolos hacia el interior de la finca) reponiendo los materiales existentes, incluidas las verdugadas de ladrillo y compactando con cemento blanco que entona con el color del resto”.

En concreto, según se afirma, las obras se realizaron en agosto de 2011, en coherencia con las facturas que se aportan como documento siete, por lo que, cuando la Policía Local formuló la denuncia en mayo de 2012, las obras habían ya acabado.

Respecto a los argumentos de fondo desarrollados en la Demanda, se parte de la incompetencia del Ayuntamiento de Zaragoza para imponer la sanción cuestionada en esta litis, para lo cual se apela al art. 76 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, así, como al art. 3.2.12 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Por añadidura desde una perspectiva material, es objeto de mención el art. 6.2.5, aplicable al Monasterio de Santa Fe, según el cual, “en ausencia de Plan Especial, los edificios de vivienda y las cuevas existentes en estos ámbitos podrán ser objeto de obras de conservación, adecuación, mejora y consolidación”.

Por otro lado, se afirma que la actuación, ha afectado únicamente a elementos del inmueble que se habían realizado en los años 1960 cuando dos hermanos (antiguos propietarios), con el fin de dividirse la finca, realizaron obras para facilitar la entrada en la parcela.

Asimismo, se expresa que la actora no es una sociedad de carácter personal, de acuerdo con la escritura que se aporta y con su propia consideración de sujeto pasivo en el IBI. De ahí que se denuncie la incorrecta tramitación del expediente sancionador y la consiguiente vulneración del principio de legalidad procedimental.

Complementariamente, se afirma que no se ha cometido infracción alguna, al no estar protegido el tramo del muro.

Finalmente, se ha invocado el principio de proporcionalidad.

Ya, en el acto del juicio oral, se ha insistido en primer lugar en el problema de la falta de participación de la actora en el expediente sancionador y, después, se ha hecho referencia de las objeciones competenciales y acomodación a la legalidad urbanística que existirían en relación con la actuación impugnada. Finalmente, se ha hecho referencia a que la zona afectada no es original, sino reciente, de los años sesenta del pasado siglo.

La Letrada Consistorial ha defendido la competencia municipal con base en la comisión de una infracción urbanística, ya que las atribuciones autonómicas se proyectan esencialmente en relación con la emisión de informes o autorizaciones previos a la concesión de las correspondientes licencias urbanísticas. Por lo demás, según se afirma, todo el recinto está catalogado como de interés monumental por el Ayuntamiento, por lo que cuenta con responsabilidades sobre tal inmueble. En este punto, se declara que las obras permitidas son de restauración y no las que se interpreten unilateralmente por el titular del edificio.

En cuanto a las alegaciones de tipo procedimental, se hace mención a que consta, que el administrador y socio único de la empresa es la persona física con la que se tramitó el expediente sancionador.

CUARTO.- Vistos los argumentos de los señores Letrados, razones vinculadas con el procedimiento administrativo y con las posibilidades de defensa de los afectados por un expediente sancionador deben llevar a la anulación de la sanción impuesta por las autoridades municipales. Ello es así, porque, como es notorio, el expediente se siguió contra una persona física y no contra la persona jurídica que era propietaria de los terrenos y de la obra, aunque dicha persona física fuera el administrador único de la empresa. Y es que, a pesar de que se alegó tal circunstancia por dicho señor durante la sustanciación del expediente, la Administración sólo fue coherente con tales indicaciones en el momento de dictar la resolución sancionadora,

privando con ello a la mercantil de su derecho a que se siga el procedimiento administrativo sancionador, ex art. 134 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A estas consideraciones, hay que añadir varios datos dimanantes del expediente que militan también a favor de la estimación del recurso. En primer lugar, hay que subrayar el hecho de que las alegaciones del Sr. T. estuvieran únicamente dirigidas a evidenciar el error del destinatario de la imputación del ilícito urbanístico, por lo que, de confirmarse la sanción, se habría producido, de facto, una eliminación de sus posibilidades de defensa respecto al resto de las cuestiones que pudieran ser aducidas. Y, en segundo término, que el documento número 14, consistente en la escritura de compraventa de participaciones de la Sociedad mercantil, revela que la mercantil dejó de ser una Sociedad unipersonal.

En tales circunstancias, entiende este Juzgado que se debe anular la sanción impuesta por violación del mentado art. 134 de la Ley 30/1992.

No obstante lo anterior, y dado que la anulación se ha producido como consecuencia de una cuestión formal, este Juzgado no prejuzga la posibilidad de incoar un nuevo expediente sancionador contra la mercantil, una vez que la propia Administración ya asume que es la titular del inmueble donde se realizaron las obras cuestionadas por la Corporación.

QUINTO.- No concurren circunstancias justificativas de una condena en costas, ex art. 139 de la Ley Jurisdiccional, dada la implicación de la persona física contra la que se instruyó el expediente con la persona jurídica finalmente sancionada.

FALLO

Se estima el recurso 15/2013 interpuesto por A.U.A.S.L. contra la resolución de 22 de noviembre de 2012, que se anula, al no ser conforme a derecho, sin perjuicio de la posibilidad, en su caso, de incoar un nuevo expediente sancionador en los términos declarados en esta sentencia; sin costas.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma D. José Javier Oliván Del Cacho, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.