
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 56/1999
Sentencia nº 191 (30-11-1999)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. OCUPACIÓN DE EDIFICIO.

Denegación de licencia de primera ocupación por deficiencias.

Tipificación: leve.

Procedimiento: prescripción y computo de plazos.

Nulidad de acciones.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 30 de noviembre de 1999.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso: Recurrente D. C. I. A. como Administrador de la entidad O., S.A.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.- Actuación recurrida: Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 13 de noviembre de 1998 que impuso al recurrente sanción de 784.488.-ptas, por infracción urbanística leve, por haber ocupado el edificio sito en C/ Suiza nº, habiendo sido denegada licencia de primera ocupación, al no haber procedido a subsanar las deficiencias observadas (exp. 3.037.560/98).

TERCERO.- Procedimiento: Interposición del recurso el 2 de febrero de 1999.

Demanda el 26 de abril de 1999.

Contestación a la demanda el 19 de mayo de 1999. Apertura del proceso a prueba en el 27 de mayo de 1999, practicándose por la parte recurrente, documental consistente petición al Ayuntamiento de certificado final de obras y abonos de los recibos de los Impuestos de Bienes Inmuebles, así como al Centro de Gestión catastral para que se informase la fecha de alta catastral todo ello referido al edificio objeto del pleito. Por la Administración demandada se solicitó documental por petición al Ayuntamiento consistente en fecha de alta del consumo de agua de cada uno de los pisos y locales de la finca objeto del recurso.

Concluso para Sentencia el 27 de octubre de 1999.

CUARTO.- Cuantía: Fijada por auto de 27 de mayo de 1999 en 748.488.-ptas.

QUINTO.– Pretensiones de la parte recurrente:

1. Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido.
2. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido:

a) Dado que debemos calificar los hechos objeto del expediente como constitutivos de una infracción de carácter leve, estos han prescrito de conformidad a lo dispuesto en el art. 263.1 del Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de junio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Que en cualquier caso desde que se finalizaron las obras hasta que se incoó el expediente sancionador ha transcurrido el plazo de prescripción previsto para las infracciones graves.

b) La imposición de la sanción le ha ocasionado indefensión al recurrente, pues no ha existido procedimiento regularmente tramitado previo a su imposición. Carece de motivación pues no se consigna el precepto que se supone infringido.

SEXTO.– Pretensiones de la Administración demandada:

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso:

a) El plazo de prescripción para las infracciones urbanísticas es de cuatro años, según el art. 9 del R.D. Ley 16/81 de 16 de octubre. El día inicial para el cómputo del plazo de prescripción comienza cuando la Administración tuvo conocimiento pleno de la completa ocupación del edificio. En cualquier caso el acto de denegación de la licencia de primera ocupación fue el 5 de abril de 1995 y la incoación del expediente lleva fecha de 13 de marzo de 1998, hechos que interrumpen el plazo prescriptivo.

b) La infracción está correctamente tipificada y graduada de conformidad a lo dispuesto en los arts. 225 y 226 de la Ley del Suelo de 1976, art. 53.1 apartado c y b del Reglamento de Disciplina Urbanística y art. 8.6.1 de la Ordenanza General de Edificación.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.– (punto a) Tanto en el acuerdo de incoación del expediente sancionador (folio 5, tipificación de la infracción, Primero) como en la Propuesta de Resolución (folio 17 primer considerando) se califica la infracción como leve al amparo de lo dispuesto en los arts. 178 y 225 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.

La falta de expresión concreta de la infracción urbanística en la resolución sancionadora, —tal y como se denuncia en la demanda— no puede resultar relevante a los efectos de la correcta tipificación de la misma y en ningún caso puede convertir lo que ha sido considerado durante todo el expediente como una infracción leve en una infracción grave, cuando como aquí ocurre, no han sido modificados los hechos objeto del expediente que se han mantenido inalterados durante el mismo.

Si estamos en presencia de una infracción leve, cuando la Administración incoó el oportuno expediente sancionador “por haber llevado a cabo la primera ocupación del edificio sito en C/ Suiza nº, careciendo de licencia” por Acuerdo de Alcaldía Presidencia de 13 de marzo de 1998 (folios 5 a 8) ya debería haber archivado el citado procedimiento sancionador, pues al menos desde la fecha de denegación de la licencia de primera ocupación adoptada por el Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento en fecha 5 de abril de 1995 (folio 2 y 3 del expediente) había transcurrido el plazo de prescripción de un año que para las infracciones leves, preveía en aquél momento el art. 263.1 del R.D. Legislativo 1/92.

Debe observarse que al menos desde la citada fecha de 5 de abril de 1995, la Administración era conocedora con precisión de los hechos constitutivos de la infracción, dado que había sido presentada la solicitud de certificado final de obra y se había denegado la licencia de primera ocupación por que la empresa promotora no había aportado la documentación necesaria y el edificio comprendía plazas de garaje que no se correspondían con las del proyecto y había modificado el acceso.

Tratándose como se decía de una infracción leve, con posterioridad al 5 de abril de 1996, y de conformidad al art. 6 del R.D. 1398/93 de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, la Administración no debió iniciar procedimiento sancionador contra el recurrente, por que en la citada fecha, la acción había prescrito al haber transcurrido el plazo de un año previsto en el entonces vigente art. 263.1 de la Ley del Suelo de 1992.

No habiendo obrado así la Administración procede la nulidad de la resolución recurrida en su apartado primero y cuarto, en los que se impone la sanción y se traslada a la Unidad de Gestión de Ingresos Urbanísticos para su cobro. No cabe sin embargo decretar la nulidad de los apartados Segundo y Tercero de la resolución recurrida, no sólo por que no han sido impugnados en el presente recurso, sino por que se trata de actos que son confirmación y reproducción de la denegación de la licencia de primera ocupación y por que en definitiva si bien el transcurso del plazo de prescripción señalado en la Ley determina el archivo del expediente sancionador, no supone la extinción de la ilegalidad urbanística (Sentencias del Tribunal Supremo, de 8 marzo 1986, o 22 diciembre 1987).

SEGUNDO.— 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 sustancialmente el presente recurso nº 56/99, interpuesto por el Letrado D. P. A. G. M. En nombre y representación de D. C. I. A. como Administrador de la entidad O., S.A. y en consecuencia:

PRIMERO.— Declarar no ser conforme los apartados primero y cuarto de la actuación recurrida que en consecuencia se anulan, 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.