
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4 DE ZARAGOZA
Procedimiento Abreviado nº 25/2008-AC. Sentencia nº 193 (29-05-2008)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

**PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.
ELIMINACIÓN DE TABIQUE.**

Aumento de superficie o volumen construido.

Prescripción del derecho a restablecer la legalidad urbanística.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 29 de mayo de 2008, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-juez de este Juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: D. J.E.G.R., representado por el Procurador Sr. D. J.A.G.M. y defendido por el Letrado Sr.D. P.A.G.M.

Demandado: Ayuntamiento de Zaragoza, representado y defendido por el Letrado Sr.D. J.M.M.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución de 4 de diciembre de 2007, por la que se impone a D. J.E.G.R., una multa de 12.000,00 €, por la comisión de una infracción urbanística grave, consistente en eliminación de tabique de salón, ya que al ser unido al cerramiento de galería, constituye un aumento de superficie y/o el volumen construido, según se contempla en los artículos 2.2.18 y 2.2.19, de las Normas del PGOU, en León XIII, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204.c) de la Ley 5/1 999, de 25 de marzo, Urbanística.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que estimando las pretensiones de la recurrente, declare la nulidad y anule por ser contraria a Derecho, la resolución de fecha 4 de diciembre de 2007, dictada por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y en consecuencia, deje sin efecto la sanción de 12.000 €, impuesta a la recurrente en expediente 196.794/07, todo ello con expresa imposición de costas a la Administración si se opusiera a la presente.

CUARTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Por el Ayuntamiento demandado se solicita el dictado de la Sentencia que proceda en Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte recurrente opone contra la actuación administrativa recurrida, que se ha vulnerado la presunción de inocencia del recurrente, que no existe responsabilidad en los hechos, que la infracción ha prescrito, en virtud de lo establecido en el artículo 209 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y que se ha vulnerado el principio de proporcionalidad en la sanción impuesta.

SEGUNDO.- Por razones exclusivamente metodológicas, ya que de prosperar resultaría innecesario el análisis del resto de los motivos de impugnación opuestos, comenzaremos con la prescripción esgrimida por la parte actora. La Ley, 5/1999, de 25 de marzo de 1999, establece:

“Artículo 204. Infracciones graves

Constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de 500.001 pesetas a 5.000.000 de pesetas:

c) El exceso de edificación, en altura, ocupación, parcela mínima, superficie construida o volumen, sobre la edificabilidad permitida en la licencia.

“Artículo 209. Prescripción

1. El plazo de prescripción para las infracciones leves será de un año; para las graves, de cuatro años, y para las muy graves, de diez años, de conformidad con lo establecido en la legislación del procedimiento administrativo común.

2. El cómputo de los plazos de prescripción se iniciará cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

3. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

4. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años de su imposición; las impuestas por faltas graves, a los dos años, y las impuestas por faltas leves, al año.”

TERCERO.- Pues bien, en relación al supuesto que nos ocupa, la parte recurrente ha aportado a los Autos, Sentencia 99/2008, dictada por el Juzgado de lo contencioso administrativo número 2, de los de Zaragoza, de fecha 26 de marzo de 2008, (Sentencia firme, según certificación de la Sra. Secretaria de dicho Juzgado, aportada en el acto de la vista), en la que recurriéndose la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 24 de abril de 2007, dictada en expediente 196.794/2007, por la que se requiere al recurrente D. J.E.R., a restituir el tabique del salón a su estado original en el domicilio sito en Zaragoza, C/ León XIII, se dice: *“...Como primera cuestión, hay que concretar la infracción cometida, y ésta no es la realización de una obra sin licencia de escasa entidad, conforme al artículo 203.b de la LUA, 5/1999, de 26 de marzo, que es lo que pretende el recurrente, sino la realización de un exceso de superficie construida o volumen sobre la edificabilidad permitida en la licencia, informe de 1-3-2007 folio 16, el cual puede ser cometido no sólo por el constructor, sino por el dueño de la finca, si acomete obras en la misma. Por tanto, el plazo de prescripción del restablecimiento de la legalidad urbanística, que el artículo 197.1 LUA dice que es el mismo que el de las infracciones, es de cuatro años, conforme al artículo 209.1 de la LUA, que se computan desde que aparecen signos externos, en el caso presente, dado que es el derribo de un tabique y el cierre de la galería, desde que se llevó a cabo la obra.*

TERCERO.- *El examen conjunto de las pruebas lleva a la inequívoca conclusión de que las obras se realizaron hace mucho más de cuatro años. En primer lugar, tenemos la propia apreciación de la inspección, que, sin ser categórica, en su informe de 2-2-2007, folio 4, descarta que sea reciente, simultánea a las obras por las que sí fue sancionado, que eran de reforma integral de la vivienda y para las que, al parecer, sólo contaba con una licencia de obras menores.*

Por otro lado, la memoria de legalización de las obras en las que se describe la situación de la vivienda y en concreto que la terraza mirador estaba unida al cuarto de estar. Ciertamente es que podía estar tal memoria dirigida a obtener la intangibilidad de una obra, la unión de tabique y salón, que si se hubiese realizado recientemente, por suponer aumento de volumen, en ningún caso sería legalizable, a diferencia del resto de las obras. Sin embargo, ya se ha dicho que el informe municipal reconocía que correspondía a otra época.

En tercer lugar, tenemos la testifical de A.G., de la empresa D., que indicó que habla visto la casa y que ya estaba unida la galería al cuarto de estar antes de que se realizasen las reformas. Ratificó lo dicho en el documento 6 por la empresa, aunque no lo hubiese redactado ella.

En cuarto lugar, el resto de la testifical es clara. E.C. y M.P.C. A., amigas de la anterior propietaria, que no conocen al nuevo propietario, reconocieron que la señora de la fotografía que obra como documento 1, era C.R.T., madre de la anterior dueña, y que la foto era de esa fotografía, afirmando la señora C. que la fotografía sería de hace unos veinte años, ya que la señora C. había fallecido con más de noventa y en la misma podría tener unos 70. Aunque fuesen 80, igual serían

los transcurridos muchos más de cuatro años. En el mismo sentido, F.A., éste sí que amigo del recurrente, que afirma que estaba así cuando el recurrente la compró y que tenía un aspecto antiguo.

Finalmente, el simple examen de la fotografía 1 y 5, refleja un tipo de cerramiento, que la memoria del arquitecto V.Q., documento 5, calificaba como de perfiles de hierro dulce. Cualquiera sabe que tal carpintería hace mucho que se dejó de usar, primero sustituida por el aluminio, mejor aislante y más dúctil, y luego por carpinterías de PVC, cristalerías de climalit, etc. Por otro lado, es significativa la fotografía documento 7, en la que se aprecia que todas las galerías están cerradas, unas con cierres más modernos que otros, constatándose tanto la carpintería de hierro, que es la del tercero, que estando a la izquierda, y dada la configuración de las casas en manzana cerrada que no hacen esquina, se corresponde sin duda al 3º derecha del recurrente, como de aluminio o incluso lo que parece PVC del piso de al lado y de encima del mencionado.

Por todo lo anterior, es claro que ha prescrito el derecho a restablecer la legalidad urbanística, conforme a los art. 197.1, 204.c y 209 LUA, por lo que debe de estimarse el recurso y anularse la resolución recurrida... ”.

Las conclusiones a las que llega la Sentencia arriba parcialmente expuesta, resultan absolutamente trasladables al supuesto que nos ocupa, en el que como primero de los motivos de impugnación ejercitados, al recurrente mantenía la prescripción de la infracción de que se trata, cuestión ésta resuelta en la anteriormente mencionada Sentencia, con carácter de firme y en sentido estimatorio, razones éstas por las que procede estimar íntegramente la demanda de que se trata.

CUARTO.- No procede efectuar una especial imposición de las costas causadas, por no apreciarse méritos a tal efecto de conformidad con lo establecido en el art.139 LJCA.

Vistos los artículos mencionados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

Estimar el recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Abreviado nº 25/2008-AC, promovido por D. J.E.G.R., con la representación y defensa antes mencionada contra la resolución a la que se ha hecho referencia en los hechos de la presente resolución, y en su consecuencia:

PRIMERO.- Declarar no conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida, anulándola en su consecuencia de conformidad con lo establecido en los Fundamentos de Derecho de la presente resolución.

SEGUNDO.- No efectuar una expresa imposición de las costas causadas.

Contra esta Sentencia no cabe interponer recurso de apelación.

Así por esta mi Sentencia, lo Pronuncio, Mando y Firmo.