

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE DEMOLICIÓN. GALERÍA EXTERIOR.

También se impone multa por dificultar la inspección a la Policía Local (Infracción Urbanística Leve).

La obra no es legalizable (Infracción Urbanística Grave).

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan-Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 2 de julio de 2008, habiendo visto los presentes Autos el ILMO. SR. D. JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente D. N.O. representado por la Procuradora D^a B.U.G. y defendido por el Letrado D. A.P.M.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendida por el Letrado D.F.R.T.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra Resolución del Consejo de Gerencia de Ayuntamiento de Zaragoza de 23 de enero de 2007 que ordenó requerir al actor la demolición de la galería exterior en Avda. Madrid (exp. 1.241.737/2006).

Resolución del vicepresidente del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 21 de diciembre de 2006 por el que se impuso al actor sanción de 300 euros por infracción urbanística leve consistente en impedir el ejercicio de funciones de vigilancia de la legalidad urbanística en la obra antes referida (art. 203.f de la Ley 5/99 de 25 de Urbanística de Aragón) (exp. 1.249.091/2006).

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición de la demanda el 12 de abril de 2007.

Celebración del juicio oral el 24 de junio de 2008 tras lo cual quedaron los Autos conclusos y vistos para Sentencia.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada inferior a 13.000 euros.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

1. Estimación de la demanda y Nulidad de la sanción recurrida, confirmando la obra efectuada y con devolución de la multa pagada.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) La obra objeto del recurso consiste en cerrar la galería de la vivienda del actor, efectuada sin licencia que la ampare y excediendo la edificabilidad permitida. Además de haber sido realizada demoliendo la parte de la fachada del edificio, lo que amplía el salón de la casa. La sanción es por no colaborar con la Policía negando la entrada y no respondiendo a las llamadas.

b) Opone la parte que esta decisión administrativa vulnera el art. 14 de la Constitución dado que existen numerosas situaciones idénticas no sancionadas y a las que no se requiere de demolición.

SEXTO.-Pretensiones de la Administración demandada:

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) La Administración se remite a los informes que constan en los que se indica que la edificabilidad prevista está agotada con la licencia.

b) La mera cubrición también computa edificabilidad, al no estar excluida de su cómputo (art. 2.2.19 del PGOU).

La licencia de obras menores no ampara la obra realizada.

d) La actuación administrativa es independiente de la imposición de la sanción, por no colaboración con los agentes de la Policía.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- No se cuestiona en demanda que la construcción del recurrente es una obra ilegalizable. Lo que se dice es que hay otras muchas iguales.

Ello no puede ser motivo de oposición a la decisión de requerimiento de demolición, dado que la alegación a este principio de igualdad sólo cabe hacerla dentro de la legalidad. Dicho de otro modo y siguiendo la doctrina reiterada del Tribunal Constitucional, el hecho de que haya muchas obras ilegales, no las convierte en legales.

Pero es que además la obra realizada por el actor no es igual a otras muchas de esta Ciudad, a las que se refiere en demanda. El actor ha cubierto la galería, pero demoliendo la fachada, lo que constituye sin más una infracción grave, no sólo como se indica por aumentar la edificabilidad en 5 m² (Art. 2.2.19 del PGOU), sino por modificar un elemento común del edificio, sin proyecto, sin autorización de la Comunidad de Propietarios que es la propietaria de la fachada al ser un elemento común e incluso con riesgo a la seguridad del mismo. Y ello además sin presentar el proyecto unitario de toda la fachada previsto en el art. 2.5.4.2 del PGOU.

No siendo la obra legalizable y en atención a lo dispuesto en los arts. 196 y 197 de la Ley Urbanística es obligada la restitución de la obra a su estado que se confirma por esta Sentencia.

También se le ha impuesto una sanción por dificultar la inspección a la Policía Local. En relación a esta sanción ningún motivo de impugnación se despliega demanda, por lo que siendo de carga de la parte actora la impugnación del acto recurrido, no procede sino su confirmación.

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

Desestimar el presente recurso n° 189/2007, interpuesto por la Procuradora D^a B.U.G. en nombre y representación de D. N.O. y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar ser conforme a Derecho las actuaciones recurridas que se confirman.

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

Contra esta Sentencia no cabe interponer 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 n° 1 de Zaragoza.