

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA.
IMPOSICIÓN DE SANCIÓN ECONÓMICA.

Procedencia. Inexistencia de caducidad del procedimiento.

Inexistencia de prescripción de la infracción. No transcurso del plazo.

Zona K no es suelo urbano hasta la urbanización completa del área.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 17 de septiembre de 2013, habiendo visto los presentes Autos Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-juez de este Juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: D. J.B.P., representado por el Procurador Sr. D. C.M.M.P. y defendido por el Letrado Sr. D. C.C.V.

Demandado: Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora Sra. D^a S.S.S. y defendido por el Letrado Sr. D. J.L.E.A.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Acuerdo de 17-07-12, del Consejo de Gerencia de Urbanismo, que impone sanción por realizar obras de construcción sin la preceptiva licencia municipal en la Calle Poncela 131 de la Urbanización Conde Fuentes, en Garrapinillos. (Expte 1495388/2010).

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que se estime la demanda y las siguientes pretensiones que se efectúan con el carácter de principales y simultáneas:

1º-Se declare que la resolución impugnada en el presente recurso es nula de pleno derecho, de acuerdo con los argumentos expuestos en el escrito de demanda y demás de aplicación.

2º-En consecuencia, que se anule la resolución administrativa aquí impugnada, o subsidiariamente, que se reduzca al mínimo por presuntas infracciones leves, que es la cantidad de 150 €.

3º-Se impongan las costas en su totalidad a la Administración demandada, por imperativo legal, al concurrir en la misma mala fe y temeridad.

CUARTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Se dicte Sentencia por la que se desestime el recurso en su integridad, confirmando los actos administrativos recurridos e imponiendo las costas a la parte recurrente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como motivos de impugnación frente a la actuación administrativa recurrida, opone la recurrente:

1-Caducidad del procedimiento

2-Carácter de suelo urbano consolidado en estos momentos, fácticamente ya del terreno donde se han realizado las obras (al estar desarrollado el Plan Especial de la ZONA K-65 de Zaragoza), por lo que se trata de obras legalizables.

3-No se cumple el supuesto de hecho de la Ley urbanística para imponer sanción alguna, ya que se trata de obras legalizables, no se ha seguido el

procedimiento legalmente establecido por lo que la resolución impugnada es nula de pleno derecho (artículo 62.1 LRJAP y PAC).

4-La supuesta, infracción urbanística cometida, en ningún caso sería grave, sino leve, pues las obras son legalizables.

5-Vulneración del principio de proporcionalidad en la sanción impuesta, sin que la Administración cuente con criterios para graduar las sanciones, lo que implica que la sanción no se encuentre suficientemente motivada.

6-El caso de las zonas K, como ésta, y los criterios de legalización, cumpliéndose todos los estándares del Plan Especial, concluyendo que no se cumple el supuesto de hecho sancionador y que se han presentado recientemente estudios de viabilidad urbanística.

SEGUNDO.- En primer lugar y por razones meramente procedimentales, trataremos de la caducidad del procedimiento también esgrimida.

La normativa de aplicación viene regulada y establecida por la Ley 8/2001, de 31 de mayo, de adaptación de procedimientos a la regulación del silencio administrativo y los plazos de resolución y notificación, de la Comunidad Autónoma de Aragón, establece:

Artículo 1. Plazo máximo de resolución y notificación de procedimientos

La resolución expresa en los procedimientos administrativos que se enumeran en el Anexo de la presente Ley deberá ser notificada a los interesados en los plazos que en aquél se indican.

Anexo

DEPARTAMENTO, DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

N.º	Denominación	Normativa Reguladora	Plazo Resolución+ Notificación	Efecto del silencio
1	Trasferencia de concesiones de emisoras de FM comerciales y otras autorizaciones de negocios jurídicos	Decreto 15/1997, de 25 de febrero del Gobierno de Aragón	4 meses	Desestimatorio
2	Renovación de la concesiones de Emisoras de FM	Decreto 15/1997, de 25 de febrero del Gobierno de Aragón	6 meses	Desestimatorio
3	Procedimiento Sancionador	Decreto 15/1997, de 25 de febrero de Gobierno de Aragón.	12 meses	Caducidad
4	Otorgamiento de autorización de teleférico de servicio particular.	Ley 4/1964, de 29 de abril. Decreto 673/1966, de 10 de marzo	6 meses	Estimatorio
5	Reconocimiento de capacitación profesional para el ejercicio del transporte por carretera y actividades auxiliares y complementarias del mismo, a instancia de parte.	Ley 16/ 1987, de 30 de julio. Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre	6 meses	Desestimatorio
6	Procedimiento de protección de la legalidad urbanística	Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón	6 meses	Caducidad
7	Procedimiento de legalización (obras mayores)	Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón	3 meses	Estimatorio
8	Procedimiento de legalización (obras menores)	Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón	1 meses	Estimatorio
9	Homologación del planteamiento vigente a la Ley	Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón	3 meses	Desestimatorio

	5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón			
10	Uso y defensa de carreteras; permisos, autorizaciones, accesos, construcciones, etc.	Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. Ley 30/92, de 26 de noviembre, de LRJAPAC	6 meses	Desestimatorio
11	Procedimientos relativos a financiación en materia de vivienda y suelo. Todos los contemplados en el D. 189/1998.	D. 189/1998, de 17 de noviembre, sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001	3 meses	Desestimatorio
12	Ayudas para la reparación de edificios afectados por lesiones estructurales.	D. 190/1998, de 17 de noviembre, por el que se regulan las ayudas para la rehabilitación de edificios afectados por lesiones estructurales	3 meses	Desestimatorio
13	Ayudas para la reparación de edificios afectados por lesiones estructurales.	D. 62/1986, de 4 de junio, sobre regulación del trámite del Informe relativo a condiciones higiénico-sanitarias de viviendas y locales previo a la concesión de la licencia municipal de obras.	3 meses	Desestimatorio
14	Declaración de áreas de rehabilitación preferente	Decreto 151/1989, de 19 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la declaración de áreas de rehabilitación preferente por interés arquitectónico o cultural	3 meses	Desestimatorio
15	Actuación para la preservación patrimonial de interés arquitectónico de uso público.	Orden de 3 de junio de 1996, del Dpto. de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, sobre actuaciones para la preservación del patrimonio de Interés arquitectónico de uso público.	3 meses	Desestimatorio
16	Ayudas para el fomento de la preservación del patrimonio de Interés arquitectónico de uso privado	D. 70/1998, de 31 de marzo, por el que se regulan las ayudas para el fomento de la preservación del patrimonio de interés arquitectónico de uso privado	3 meses	Desestimatorio
17	Adjudicación de Viviendas de promoción pública	D. 21/2001, de 16 de enero, sobre adjudicación de viviendas de promoción pública.	3 meses	Desestimatorio
18	Procedimientos en materia de patrimonio del I.S.V.A. de Aragón	Decreto Legislativo 2/2000, de 29 de junio, Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma	3 meses	Desestimatorio

En el supuesto que nos ocupa, el procedimiento sancionador -único objeto de la litis- se inicia por resolución del Consejo de Gerencia de 23 de febrero de 2012 (folio 53 del expediente administrativo) y culmina por resolución de 17 de julio de 2012 (folio 65), notificándose al actor en fecha 1 de agosto de 2012 (folio 75) lo que impide considerar que se haya producido la caducidad del expediente, ya que, entre el acto de incoación y la notificación de la resolución sancionadora, en ningún caso habrían transcurrido más de los 12 meses establecidos al efecto de conformidad con lo arriba expuesto.

TERCERO.- Seguidamente se mantiene por la recurrente que la infracción habría prescrito, motivo de impugnación éste que la actora añade en el acto de la vista.

Debe tenerse en cuenta que la infracción que se imputa a la recurrente, es una infracción urbanística Grave, prevista en el artículo 275 b) en relación con el artículo 275 m) de la Ley 3/2009, en la versión aplicable a la fecha de los hechos, establece:

"Constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de seis mil euros y un céntimo de euro a sesenta mil euros:

a) Los actos de división que incumplan las normas materiales sobre parcelaciones, siempre que no estén tipificados como infracción leve o muy grave.

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 no fuere legalizable, salvo que esté tipificada como infracción muy grave.

.....
m) La edificación en parcelas cuya superficie sea inferior a la establecida como mínima edificable.....".

Por su parte, el artículo 280 del anterior texto legal establece:

Artículo 280. 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 plazo se computará desde la fecha en que se hubieran cometido los hechos o, si ésta fuere desconocida, desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador. Se entenderá que no ha podido incoarse el procedimiento sancionador mientras no aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción....".

Se trata por tanto de una infracción grave, cuyo plazo de prescripción es el de 4 años, que debe comenzar a computarse desde el momento en que se hubieran cometido los hechos o desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador, mientras no aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, lo que en el supuesto que nos ocupa, e insistimos, calificada la infracción como grave, es evidente que el plazo de prescripción aplicable es el de 4 años, y que el mismo no había podido transcurrir ni siquiera en el momento de la denuncia, cuando como es el caso, en fecha 2010, todavía se están realizando las obras que no aparecen en modo alguno finalizadas.

CUARTO.- Sigue el recurrente manteniendo en definitiva que la acción no es típica o que no se ha cometido la infracción que se le imputa y a tal efecto, acumula una serie de argumentos más arriba expuestos. Concretamente:

.....
2-Carácter de suelo urbano consolidado en estos momentos, fácticamente ya, del terreno donde se han realizado las obras (al estar desarrollado el Plan Especial de la zona K-65 de Zaragoza), por lo que se trata de obras legalizables.

3-No se cumple el supuesto de hecho de la Ley urbanística para imponer sanción alguna, ya que se trata de obras legalizables, no se ha seguido el procedimiento legalmente establecido por lo que la resolución impugnada es nula de pleno derecho (artículo 62.1 LRJAP y PAC).

4-La supuesta infracción urbanística cometida, en ningún caso sería grave, sino leve, pues las obras son legalizables.....".

El motivo de impugnación no puede estimarse, fundamentalmente porque la parte recurrente pretende que la situación se analice "de futuro" no tal y como ha de analizarse. A tal efecto, lo que revela el expediente administrativo es que la conducta es denunciada en fecha 22 de octubre de 2010, y consiste en realizar obras de colocación de una vivienda familiar de madera con cubrimiento de cemento, sin poseer la licencia municipal de dos alturas (se acompañaba informe fotográfico).

Los agentes denunciadores mantienen al folio 2 del expediente, que mientras prestaban servicio ordinario observando la realización de las obras que nos ocupa y que procedieron a solicitar las oportunas licencias municipales a los operarios de la obra -quedando con ellos que la remitirían vía Fax a la Unidad de Barrios Rurales,

por no encontrarse en el lugar ni el encargado de la obra ni el titular de la finca- sin que nada se hubiera remitido y que por ello se adjuntaba la ficha con la referencia catastral correspondiente, plano de situación geográfica e informe fotográfico y se formulaba la correspondiente denuncia.

Al folio 6 del expediente, se ordenaba la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución, por carecer de la preceptiva licencia (concretamente en fecha 2 de diciembre de 2010).

Al folio 16, obra nuevo informe de la policía local del que merece destacar que se hace constar que la construcción de nueva planta al parecer se destina a vivienda o domicilio habitual, todo ello nace la negativa del propietario a facilitar el acceso al interior del domicilio, que mantiene que las obras en el interior ya están finalizadas.

Al folio 26 del expediente, obra informe del Servicio de Inspección Urbanística que en fecha 1 de febrero de 2011, mantiene:

1-Que el Plan Especial de desarrollo del área de intervención K-65-2 (urbanización Conde Fuentes) fue aprobado con carácter definitivo el día 27 de abril de 2007.

2-Que para proceder a la legalización de las edificaciones preexistentes así como para el otorgamiento de licencias de edificación según la Ordenanza Reguladora, es condición previa la presentación y aprobación del proyecto de urbanización y reparcelación.

3-Que al día de la fecha del informe no hay constancia de que se haya aprobado el proyecto de urbanización.

4-Que en fecha 22 de octubre de 2010, se emite informe por parte de la Policía Local, en la que se indica la realización de obras, sin licencia.

En fecha 15 de febrero de 2011 (folio 29) se acuerda iniciar procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido en relación con las obras de construcción de vivienda unifamiliar prefabricada de madera con cubrimiento de cemento en fachada, en Conde Fuentes, Urb. Grup C/E, Parcela 131, realizadas por D. J.B.P., procedimiento éste que no constituye el objeto de nuestra litis, que se limita al procedimiento sancionador. Por el contrario el procedimiento que nos ocupa, (el sancionador) se incoa en febrero de 2012, folios 49 y ss del expediente administrativo, en el que obra nuevo informe del Servicio de Inspección, en este caso de 7 de mayo de 2012, en el que en esencia se mantiene que la documentación gráfica y escrita del proyecto visado, cumplimenta básicamente los parámetros urbanísticos establecidos en las Ordenanzas Reguladoras del Plan Especial de Desarrollo del área de intervención que nos ocupa (K-65-2), no especificando el Proyecto el tipo de vertido existente, así como que la cesión de viales establecida en el acta de “Señalamiento de Alineaciones y Rasantes” de aproximadamente 72,25 m², al día de la fecha no se ha realizado, ni se había presentado ningún tipo de documento que lo acredite, y que dicha cesión debería reflejarse y tramitarse en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Tras lo expuesto, se dicta propuesta de resolución (folios 60 y siguientes) considerando que los hechos pueden constituir una infracción urbanística grave tal y como regula el artículo 275 de la Ley 3/2009, por tratarse de incumplimiento de normativa referida a realización sin licencia de actos de edificación o uso del suelo o subsuelo en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, culminando el expediente con la resolución que le impone al recurrente la sanción de 6.000,01 €, por la comisión de dicha infracción, de conformidad con lo expuesto en el artículo 275 b) y 275 m) de la Ley 3/2009.

Pues bien, nos encontramos ante una construcción sin licencia en un ámbito de desarrollado urbanísticamente, en el que indudablemente podrá construirse en su momento, ajustándose a las condiciones establecidas, pero en el que de momento tan sólo existe un Plan Especial de desarrollo, no desarrollado, sin que exista siquiera -no se ha acreditado en modo alguno lo contrario- Proyecto de urbanización, ni de Reparcelación exigibles en todo caso para el otorgamiento de licencias.

El recurrente pretende que entendamos que estamos ante una zona edificable de facto en los términos a los que él mismo ha procedido, y que se ha incurrido en una infracción subsanable. Hemos de decir, que “subsanable” sería, en su caso, construir sin licencia, cuando no cupiese objeción alguna a la licencia una vez fuera

solicitada, pero no nos encontramos en ese caso cuando se construye sin una licencia que en modo alguno podría otorgarse por no haberse procedido al desarrollo urbanístico previsto para la zona, que daría, en su caso y de hacerse (*todo es una previsión o hipótesis, podría no hacerse, o incluso cabría que en el interín se modificase urbanísticamente la calificación en principio otorgada para la zona antes del desarrollo previsto*), lugar en su momento a que pudiera accederse o autorizarse, una edificación como la que aquí se pretendió culminar.

QUINTO.- Tampoco cabe estimar el motivo de impugnación esgrimido consistente en que se ha vulnerado el principio de proporcionalidad en la sanción impuesta, porque la Administración se ha limitado a imponer la mínima prevista legalmente (6000 €).

Entendemos que con la argumentación que hasta aquí se mantiene se da cumplida respuesta a toda la argumentación vertida en la demanda y entendemos que procede la desestimación de la demanda de la forma que se dirá en la Parte Dispositiva de la presente resolución.

SEXTO.- Las costas del procedimiento se imponen a la actora, con un máximo global y por todos los conceptos de 500 €.

En consecuencia, vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

DESESTIMAR el presente recurso P. ABREVIADO 311/2012-AB, interpuesto por D.Jesús Barón Pérez, a través de la representación y defensa especificada al inicio de la presente, contra la actuación administrativa a la que se hace referencia en los antecedentes de hecho de esta resolución, y en su consecuencia:

PRIMERO.- Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida.

SEGUNDO.- Imponer las costas del recurso a la parte recurrente, con un límite máximo global y por todos los conceptos de 500 €.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 4 de los de Zaragoza.