

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA MUY GRAVE.
PARCELACIÓN ILEGAL EN SUELO NO URBANIZABLE.

No se acredita que el vallado realizado fuese a ser destinado a parcelar, segregar y vender como parcela edificable a terceros.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan-Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 14 de julio de 2008, habiendo visto los presentes Autos el ILMO. SR. D. JUAN CARLOS ZAPATA HÍJAR Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente D. F.S.P. representado por el Procurador D. M.A.C.R. y defendido por el Letrado D. L.M.J.B.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por el Letrado D. C.G.P.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 11 de septiembre de 2007 que impone al recurrente sanción de 30.050,61 euros por infracción urbanística muy grave del art. 205.a) de la Ley Urbanística de Aragón por la realización de parcelación ilegal en Suelo No Urbanizable en parcela ..., polígono 193 del Barrio de Miralbueno (exp. 729.009/2006).

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición del recurso el 12 de noviembre de 2007.

Demanda el 11 de febrero de 2008.

Contestación a la demanda el 29 de febrero de 2008.

Apertura del pleito a prueba el 3 de marzo de 2008, practicándose testifical de D. P.C.P. de M.C.,S.L., D. S.P.L. de C.T.M.A. y D. L.A.L. de A.A., S.L.

Conclusiones de la parte actora el 30 de mayo de 2008.

Conclusiones de la Administración demandada el 17 de junio de 2008.

Conclusos y vistos para Sentencia el 18 de junio de 2008.

CUARTO.- Cuantía: 30.050,61 euros.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

1. Estimación de la demanda y Nulidad de los actos recurridos.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) Manifiesta en demanda el actor que no es propietario, ni promotor de las obras que han sido objeto del expediente administrativo. Que su hijo D. F.S.T. se dedica a la actividad de venta de material de construcción y que fue el que el 22 de febrero de 2006, suscribió contrato privado de compraventa del terreno en el que se autorizaba a realizar obras para adecuarlo a su actividad. Que intentó legalizar la actividad y al no conseguirlo no elevó a escritura pública el contrato privado desistiendo de la operación.

b) Él no puede ser el responsable. Lo debe ser el titular de la finca o el que la quería comprar. El sólo ayudó a su hijo contratando a los diferentes gremios que allanaron el terreno y dividieron internamente la finca en 9 porciones para facilitar el

almacenamiento pero no para parcelar ilegalmente la misma.

C) Aduce falta de culpabilidad, de legitimación pasiva con vulneración del art. 206 de la Ley Urbanística, vulneración del principio de presunción de inocencia, derecho de defensa y proporcionalidad.

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 Ayuntamiento manifiesta que es correcta la imposición de la sanción.
- b) El recurrente es el promotor de la obra y por lo tanto responsable de]la parcelación ilegal.
- c) Las obras fueron detectadas por guardería de montes y acreditan la comisión de la infracción que es proporcionada pues siendo muy grave se ha impuesto en su grado mínimo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Con independencia de otras cuestiones -tales como la responsabilidad del actor en estos hechos-, de lo actuado en el expediente y de la prueba practicada en este procedimiento no puede confirmarse la declaración de infracción aquí impuesta.

Ha de recordarse que el art. 205.a) de la Ley Urbanística de Aragón dice que es infracción muy grave, la realización de parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable “cuando puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población”.

Pues bien, en este caso el recurrente ha acreditado que tenía un almacén de material de construcción en el Barrio de la Almozara, que fue objeto de explotación (doc. 4) por lo que necesitaba otro terreno para el mismo uso o actividad. Que se puso en contacto con el Sr. C., con el que suscribió el hijo del recurrente un contrato privado en el que se le autorizaba -pendiente la formalización en escritura pública- a realizar obras para según dijo en la prueba testifical “ir metiendo cacharros”. Tanto el Sr. A. que niveló el terreno, como el Sr. P. encargado de la empresa que realizó las obras del vallado, manifestaron que el vallado era para el almacenaje de materiales de construcción.

Quiere decirse que no hay prueba de que ese vallado fuese después a constituirse en núcleo de población, porque fuese posteriormente vendido o urbanizado de alguna forma. Puede que el vallado no fuese legal pues en ese Suelo de Especial Protección, seguramente no estará autorizado ese uso de almacenamiento, pero lo que no ha sido acreditado es que el vallado fuese a ser destinado a parcelar, segregar y vender como parcela edificable a terceros.

El terreno fue vallado en su totalidad y sólo se colocó como se observa en las fotos, una puerta al camino. Los 8 o 9 vallados no tenían acceso al camino, sino sólo a la parte central.

Frente a esta prueba no se encuentra dato alguno que permita acreditar que los terrenos vallados iban a ser destinados a parcelaciones ilegales. No había obras de acceso a cada parcela como hemos dicho, no se prevé construcciones añadidas, no había datos objetivos de anuncios, carteles que permita suponerlo. A la vista del art. 6.3.4 del PGOUZ de 2001, no se aprecia supuesto concreto de parcelación ilegal, por lo que siendo esta la infracción impuesta procede declarar su nulidad.

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 el presente recurso nº 530/2007, interpuesto por el Procurador D. M.A.C.R. en nombre y representación de D. F.S.P. y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar no ser conforme a Derecho la sanción urbanística objeto del recurso que se anula.

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

Contra esta Sentencia cabe recurso de apelación a interponer ante este Juzgado en plazo de QUINCE DÍAS a contar desde el siguiente a su notificación y que será resuelto por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

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.