
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 194/2005-BJ
Sentencia nº 217 (22-06-2006)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE DEMOLICIÓN. MULTA COERCITIVA. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y COBERTIZO.

Recurso de reposición. Denegación.

Protección de la legalidad. Infracción urbanística muy grave.

Descripción: plazo diez años. No transcurrido.

Suelo No Urbanizable de Protección del Ecosistema Productivo Agrario. Huerta Honda.

Prueba: Informe pericial y testifical.

Multa coercitiva: doctrina. No tiene amparo: anulación.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a veintidós de junio de dos mil seis.

Vistos por mi, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado- Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de procedimiento ordinario nº 194/05 BJ, seguidos a instancia de D. J.D.S.A. representado por la Procuradora Dª M.J.P.O. y defendido por el Letrado D. A.R.P. contra la resolución de fecha 13/02/05 dictada por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora Dª N.C.A. y defendida por el Letrado C.N.C. resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29/04/05 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta ciudad, escrito interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la resolución arriba indicada. Mediante proveído de fecha 03/05/05, se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada. Recibido con fecha 02/06/05, se dio traslado a la demandante que con fecha 04/07/05 presentó demanda.

Mediante resolución de 05/07/05 se tuvo por evacuado el trámite y se dio traslado a la defensa de la Administración para que contestase la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado a 13/07/05. Mediante auto de fecha 14/07/05 se fijó la cuantía del presente procedimiento y se abrió el recurso a prueba, practicándose las admitidas a las partes con el resultado que obra en autos.

Con fecha 27/10/05 se declaró concluso el periodo probatorio y mediante resolución de 12/12/2005 quedó el recurso para sentencia.

SEGUNDO.- En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales a excepción del plazo para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna en el presente recurso contencioso administrativo la resolución del Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 13/02/2005 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra otra resolución del mismo Consejo de Gerencia de fecha 14/09/2004 por la que se requiere para que en plazo de un mes proceda a la demolición de la construcción de vivienda, encementado de suelo y cobertizo en Camino de la Almozara, Polígono 196, parcela..., a la que el demandante acumuló la impugnación contra otra resolución del Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 05/04/2005 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra otra del mismo Consejo de Gerencia de fecha 21/12/2004 por la que se imponía una multa coercitiva por importe de 1.200 € por incumplir el anterior requerimiento.

El motivo esencialmente aducido por el demandante en el escrito de demanda rector del procedimiento para oponerse a la actuación impugnada se refiere a la prescripción de la acción para sancionar que conllevaría la imposibilidad de efectuar el requerimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística. Prescripción que funda el actor en que la obra tenía una antigüedad superior a dos años. Si bien posteriormente y al señalar la contestación a la demanda que, en realidad el plazo de prescripción sería de diez años, procedió a modificar lo dicho en el escrito de demanda sobre el período de la construcción.

SEGUNDO.- Conforme al art. 197 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, resulta que la posibilidad de dictar acuerdos en orden a la protección de la legalidad urbanística, y el de retirada que nos ocupa aquí lo es, deberá hacerse “dentro del plazo de prescripción de la correspondiente infracción urbanística”. Resultando según el informe obrante al folio 6 del expediente administrativo que el suelo donde se enclava la obra está calificado como Suelo No Urbanizable de Protección del Ecosistema Productivo Agrario en la Huerta Honda, al que le es de aplicación el Título VI de la Normas Urbanísticas del PGOU de 2001, calificación que no se ha discutido por la parte demandante. Así pues los hechos deberán subsumirse, a los efectos de determinar el período de prescripción de la infracción en el tipo previsto en art. 205.c) de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, que sanciona como una infracción muy grave: “La realización de actos de edificación y uso del suelo o del subsuelo en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, cuando afecten a superficies destinadas a dominio público, sistemas generales, equipamientos, zonas verdes, espacios libres y suelo no urbanizable especial”. Como se acaba de ver, el suelo es de esta última categoría y por tanto, al tratarse de una infracción muy grave, la prescripción, según el art. 209.1 de la reiterada Ley 5/1999 sería a los diez años, y según el número 2 del mismo artículo el cómputo “se iniciará cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.”

En el presente caso, la existencia de la obra, no presenta problema alguno, pues es aparente y puede comprobar su existencia cualquier persona que transite por las inmediaciones según resulta de las fotografías obrantes en el expediente administrativo. Al escrito

de demanda acompañó la parte un informe pericial, en que el perito se limitaba a señalar que la obra realizada tenía una antigüedad superior a dos años, posteriormente al deponer en la fase probatoria del presente recurso dijo que la construcción databa de más de diez años, y que aunque no había hecho catas podía asegurar este extremo También declaro como testigo la persona que habrá vendido la finca al demandante y señaló que cuando tuvo lugar la venta, la edificación ya estaba, aquí hay que señalar que la escritura de compra-venta está fechada a 10/04/2002, y añadió que hacía 9 ó 10 años que existía la edificación. Posteriormente a preguntas de la defensa de la Administración indicó que el cómputo de esos 9 ó 10 años debía hacerse desde la fecha en que tuvo lugar la declaración testifical, (6/10/2005). Otro testigo fue el Sr. C., que es un vecino del demandante, y dijo que cuando adquirió su finca en 1998, ya estaba la edificación en la que es propiedad del demandante. El último de los testigos era también un vecino y señaló de forma expresa que la edificación existente en la finca del demandante lleva unos 8 ó 9 años.

Pues bien, valorando la prueba que se acaba de referir, debe concluirse que no existen méritos para estimar que la edificación cuya demolición se ha ordenado lleve más de diez años levantada en el lugar, pues del informe perito no puede llegarse a esa conclusión dada la inconsistencia de sus apreciaciones, en las que concluye en su declaración que tiene más de 10 años, pero sin explicar ninguna de las razones que lleven a concluir esa data, por lo que escasa eficacia puede darse a dicha manifestación. Las declaraciones testificales tampoco permiten entender otra cosa de la que se ha señalado, pues uno de los vecinos sólo conoce la edificación desde 1998, la del otro tampoco permite extender el plazo más allá de 9 años en el mejor de los casos, y por último, el anterior propietario y transmitente al actor, refiere que la obra se llevó a cabo, diez años antes de la fecha en que tuvo lugar su declaración, lo que permite entender que la edificación se erigió en 1995. Teniendo en cuenta que la denuncia se extendió con fecha 15/04/2004 y que el acuerdo de inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística es de fecha 1/06/2004, notificado a la parte con fecha 14/07/2004 (folio 14 del expediente administrativo) que es la fecha que conforme al art. 132.2 de la LRJAP y PAC debe tenerse en cuenta a los efectos de interrumpir la prescripción, puede concluirse que no había transcurrido el plazo de diez años antes referido y que por tanto, no habría prescrito la acción para sancionar y la Administración estaba en condiciones de ordena el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida. Procede por ello desestimar el recurso respecto de la resolución de 14/09/2004 que ordena a la demolición, después confirmada por otra de 13/02/2005 que desestima el recurso de reposición interpuesto.

TERCERO.- Respecto de las otras dos resoluciones también impugnadas, que como se ha visto más arriba se refieren a la imposición de una multa coercitiva por razón del incumplimiento de la orden de demolición antes señalada y de la desestimación del recurso de reposición interpuesto contra la misma, deberá estimarse el recurso interpuesto respecto de dichas resoluciones y ello porque como tiene ya declarado éste Juzgado en la Sentencia de fecha 2/11/2005 dictada en el Procedimiento Abreviado 24/2005: "Se trata de una cuestión que de forma relativamente reciente se ha planteado en los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de esta Ciudad y sobre la que éste todavía no había tenido oportunidad de pronunciarse. Pues bien, al respecto, señala la Sentencia de 3/06/2005 dictada en el Procedimiento Ordinario 201/04 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza:

“El Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre la conformidad a derecho de multas coercitivas en la Sentencia de 26 de junio de 1998, en ella se indica que: «Si bien el Tribunal Constitucional ha declarado reiteradamente la constitucionalidad de esta manifestación de la autotutela ejecutiva de la Administración (v. gr. sentencias 137/1985, de 17 de octubre, 144/1987, de 23 de septiembre y 239/1988, de 14 de diciembre), la jurisprudencia de este Tribunal Supremo (v. gr. sentencia de 16 de mayo de 1981 y 14 de mayo de 1997) y la doctrina unánime han precisado que la expresión “cuando así lo autoricen las leyes” debe entenderse referida a leyes en sentido formal, visto que con la multa coercitiva se impone al administrado una obligación nueva y distinta de aquella de cuya ejecución se trata y que afecta al patrimonio de los particulares. Pues bien, en materia de urbanismo no existe precepto con rango de Ley que permita a la Administración imponer multas coercitivas, y los preceptos citados por el Ayuntamiento apelante (a saber, el artículo 261.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; los artículos 102, en relación con los artículos 104 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo y los artículos 58 y 59 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril) no sirven de ninguna manera a los fines pretendidos. De suerte que las multas coercitivas impuestas por el Ayuntamiento de Palencia deben ser anuladas, tal como hizo la sentencia recurrida».

Aunque se trata de un tema urbanístico, la lectura que cabe extraer de la citada sentencia no es otra que la siguiente, el artículo 99 de la Ley 30/1992 sólo permite a las Administraciones Públicas para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los supuestos que señala y cuando así lo autoricen las leyes, y en la forma y cuantía que éstas determinen.

Habrá que determinar por tanto si una Corporación Local en Aragón tiene amparo para la imposición de estas multas en la Ley Urbanística de Aragón. En la citada Ley se prevén estas multas en los arts. 188 y 189 que regulan las órdenes de ejecución en el Capítulo dedicado al deber de conservación. De la lectura de los citados preceptos se deduce con claridad que la Ley permite esas multas coercitivas para el incumplimiento del deber de conservación de edificios, pero estas multas no están previstas para otros supuestos, como son los de restablecimiento de legalidad urbanística. Estas multas que por su propia naturaleza sólo pueden ser impuestas en los supuestos previstos en la norma y no en otros. Y ello no sólo porque tratándose de la imposición de una multa ha de interpretarse de forma restrictiva, sino porque la Ley prevé periodos de reiteración de tres meses, multas que no excedan del cinco por ciento del presupuesto de las obras y un máximo de cinco (art. 189.1) que no son trasladables al supuesto de restablecimiento de legalidad urbanística, donde puede tratarse de la realización de obras que no hayan sido presupuestadas, o incluso puede tratarse de cesación de usos. Lo que determina que no haya cuantía regulada en la norma para este tipo de multas.

Procede por tanto la nulidad de la multa coercitiva impuesta.”

Siguiendo los mismos planteamientos que se acaban de referir plenamente aplicables al supuesto que nos ocupa, procederá estimar el recurso interpuesto y declarar la nulidad de la multa coercitiva impugnada.

CUARTO.- No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación

FALLO

PRIMERO.- Estimar parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. J.D.S.A. contra la resolución del Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 13/02/2005 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra otra resolución del mismo Consejo de Gerencia de fecha 14/09/2004 por la que se requiere para que en plazo de un mes proceda a la demolición de la construcción de vivienda, encementado de suelo y cobertizo en Camino de la Almozara, Polígono 196, parcela..., a la que el demandante acumuló la impugnación contra otra resolución del Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 05/04/2005 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra otra del mismo Consejo de Gerencia de fecha 21/12/2004 por la que se imponía una multa coercitiva por importe de 1.200 € por incumplir el anterior requerimiento.

SEGUNDO.- Anular, dejando sin efecto la resolución de 21/12/2004 por la que se impone multa coercitiva y la posterior de 1/04/2005 que la confirma por ser contraria al ordenamiento jurídico.

TERCERO.- Mantener en su integridad, no habiendo lugar al recurso contencioso administrativo interpuesto respecto de la resolución de 14/09/2004 y la de 13/02/2005 que la confirma.

CUARTO.- No imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia contra la que cabe interponer recurso de apelación en el término de quince días a contar desde su notificación, lo pronunció, mando y firmo.