

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

SANCIÓN URBANÍSTICA. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.
CONSTRUCCIÓN DE TERRAZA EN CORNISA.

Obra sin licencia. Edificación de escasa entidad sin licencia.

No hay exceso de edificación o volumen.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar Garcia

En Zaragoza, a dos de junio de dos mil nueve.

El Sr. D. JAVIER ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes Autos de Procedimiento Abreviado 361/2008-AM seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. L.M.A.V., representado por la Procuradora Sra. A.G. y asistido por el Letrado Sr. V.L., y de otra el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Sra. C.A. y asistido por el Letrado Sr. M.M., sobre sanción infracción urbanística grave, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por D. L.M.A.V. se presentó escrito en el que, tras alegar los hechos que estimó oportunos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminaba suplicando que, tras los trámites legales pertinentes, se dicte Sentencia en la que se acuerde estimar su solicitud formulada contra la siguiente actuación administrativa:

“Resolución de Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 22.07.08 por la que se impone a D. L.M.A.V. una multa de 12.000 euros por la comisión de una infracción urbanística grave, consistente en construcción de terraza en la cornisa de la misma, incumpliendo los arts. 2.2.18 y 2.2.19 de las Normas del PGOU en C/ Pablo Iglesias 41 (Expte. 1.250.241/2007)”.

Admitida la solicitud, la cual se tramitó según las normas establecidas para el Procedimiento Abreviado (art. 78 LJCA), se citó a las partes para la celebración de juicio oral, solicitando a la Administración demandada la remisión del correspondiente expediente administrativo.

SEGUNDO.- Una vez recibido el expediente solicitado, se dio traslado del mismo a la parte recurrente a fin de que pudiera instruirse para hacer alegaciones en el acto del juicio, habiéndolo hecho y devolviendo el expediente, el cual quedó unido a Autos.

Celebrándose con fecha 01.06.09 juicio oral, conforme puede verse en los Autos, y quedando los mismos vistos para Sentencia.

TERCERO.- Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 22-7-2008 que impuso al recurrente una sanción de 12.000 euros por infracción urbanística grave del art. 204.c por construcción de terraza incumpliendo el art. 2.2.18 y 2.2.19 del PGOU de Zaragoza.

Se impugna la resolución invocando la invalidez por falta de publicación del PGOU de 1986 y del Plan Parcial del Polígono Rey Fernando de Aragón, así como que no se ha construido una terraza ni se ha aumentado la edificabilidad.

SEGUNDO.- Con relación a lo primero, debe de rechazarse, porque el TS ha resuelto numerosas veces la cuestión sobre el PGOU 1986 del que vendrían los vicios denunciados, y sobre la necesidad de publicar todos los componentes de un instrumento de planeamiento (gráficos, etc). Al respecto, cabe señalar la STS 18-6-2002, rec. 6.922/1998, en la cual se hace recopilación de las numerosas sentencias en las que ha habido pronunciamiento sobre la cuestión.

TERCERO.- Con relación a lo segundo, efectivamente se ha sancionado por construir una terraza incumpliendo el 2.2.18 y 2.2.19.

Ante ello, hay que partir de un dato incontrovertible, la terraza existía ya. La misma estaba cubierta, a modo de tejado o visera, por una solera calada, es decir con aberturas en el solado, rectangulares de unos 80 centímetros de largo y unos 20 centímetros de anchura, según el relativo cálculo que puede hacerse a la vista de las fotografías que acompañan la demanda y de las que obran en el expediente. Dichas aberturas dejaban a pasar la luz y el agua al balcón o terraza del recurrente, en la vivienda de la calle Pablo Iglesias 41, 8º-B, no constando acreditado que dicha terraza tenga una profundidad mayor de 1,5 metros. Pues bien, tales aberturas fueron cerradas, todas y cada una, por medio de un cristal translúcido y transparente, de modo tal que la terraza ahora está cubierta tras su integridad, sin que se llevase a cabo cerramiento lateral, ni se constituyese pieza según la define el 2.3.1 ni, por ello, cambio de uso de la terraza, cuya única diferencia es que ahora no entra el agua de lluvia por tales aberturas.

De lo anterior resulta que se realizó una obra sin licencia, pero tal obra ni es construcción de terraza ni infringe, o al menos no se ha acreditado, los puntos 2.2.18 y 2.2.19 del PGOU.

No es construcción de una terraza porque la misma existía ya, y contaba con una suerte de cubierta de obra, en la que había una serie de aberturas. No hay, por ello, ningún elemento constructivo nuevo que proporcione un espacio que no se tenía ni cambie el uso de uno que no se tenía, habiendo supuesto únicamente impedir la entrada de lluvia a la terraza.

Tampoco es ampliación de la superficie edificada, ya que el 2.2.19, que determina el cómputo de edificabilidad, excluye, en plantas alzadas, *“vuelos abiertos proyectados fuera de la línea de fachada y terrazas interiores a dicha línea, siempre que su profundidad no exceda de 1,50 metros medidos en cada punto desde el plano o planos de fachada, la parte de las terrazas que exceda esta profundidad se considerará a efectos del cómputo”*. Del examen de las fotografías se comprueba que estamos en una terraza interior a la línea de fachada. No se sabe si es de más de 1,50 metros o no, pero es irrelevante, pues, de tener que computarse, debió de computarse ya al darse la licencia, sin que el hecho de tapar unos huecos del solado superior que opera como visera suponga modificación alguna del tamaño ni del uso de la terraza, la cual, además, tiene otra parte totalmente abierta, ver fotografía del folio 44.

En consecuencia, no se ha probado que haya un exceso de edificación o volumen, habiendo una errónea tipificación, al menos a la luz de los datos de que se dispone, por lo que lo único que resulta acreditado es que se llevó a cabo una edificación de escasa entidad sin licencia, conforme al art. 203.c LUA, debiendo reducirse la sanción a 500 euros.

Por todo ello, procede anular la resolución recurrida, declarando que el hecho es constitutivo de una infracción del 203.c de la LUA, por lo que procede reducir la sanción a 500 euros.

CUARTO.- No procede hacer expresa condena de las costas del recuso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que estimando parcialmente el recurso interpuesto por D. L.M.A.V. contra la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 22-7-2008 que impuso al recurrente una sanción de 12.000 euros, por infracción urbanística grave del art. 204.c por construcción de terraza incumpliendo el art. 2.2.18 y 2.2.19 del PGOU de

Zaragoza, debo anular y anulo la misma, reduciendo la sanción, por infracción leve consistente en realizar un acto de edificación sin licencia, a 500 euros, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.