

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCION URBANÍSTICA GRAVE.  
INSTALACIÓN DE CASETA Y SOLERA DE HORMIGÓN.

Modificación de uso previsto por el ordenamiento urbanístico. Ilegalidad de la construcción.

Cuantía de la sanción desproporcionada.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza, a 26 de junio de 2009, 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. I.A.M.L. representado y defendido por el Letrado D. A.C.L.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por la Letrado de sus servicios jurídicos D<sup>a</sup> M.A.A.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:**

Resolución de 29 de abril de 2008 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 11 de abril que impuso al recurrente sanción de 9.000 euros, por infracción urbanística grave de conformidad al art. 204.b) de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón por instalación de caseta, Mobil Home y solera de hormigón en Polígono 169, parcela 20 en Camino Convento, próximo a Camino Moreras en el Barrio de Garrapinillos (Exp 583.780/07).

**TERCERO.- Procedimiento:**

Interposición de la demanda el 7 de julio de 2008.

Celebración del juicio oral el 23 de junio de 2009, tras lo cual quedaron los Autos conclusos y vistos para Sentencia.

**CUARTO.- Cuantía:** Coincide con la sanción 9.000 euros

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:**

1. Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido.

2. Imposición de las costas del recurso a la Administración demandada.

**Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.**

A) Se impone la sanción urbanística que ha quedado indicada correspondiente a la fabricación de una solera de hormigón, instalación de caseta prefabricada y mobil home en el interior de una finca vallada y con una fosa séptica.

B) Alega nulidad pues piensa que se ha producido un error al identificar la finca.

C) Se alega que no se ha cometido la infracción que se trata de una vivienda móvil que está provisionalmente en la finca. La caseta prefabricada es para guardar útiles en una finca donde guarda los perros. Niega que exista fosa séptica y alega en cualquier caso que debería calificarse como falta leve o bien rebajarse la cuantía por falta de proporcionalidad y se solicita la imposición de la sanción en su mínima cuantía dada la escasa entidad de la construcción una caseta desmontable de carácter no permanente.

D) Alega por último que es legalizable con licencia provisional.

**SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:**

1. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.
2. Imposición de costas al recurrente.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso.**

Para la Administración la sanción está correctamente impuesta. La construcción era ilegalizable y dada la intencionalidad y gravedad de la infracción está correctamente sancionada, con la cuantía de 9.000 euros, que está dentro del mínimo a imponer.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** La infracción ha sido debidamente apreciada por la Administración y está correctamente tipificada como infracción grav.

Son reiteradas las ocasiones en que este Juzgado se ha pronunciado indicando en relación a la naturaleza de la construcción y si la casa es prefabricada y transportable que lo relevante es precisamente la modificación del uso del suelo y la continuidad en esta modificación, así como la relevancia de la construcción. Aquí se aprecia de las fotografías aportadas que la construcción se alza sobre un solado de cemento, lo que determina que esté unida permanentemente al suelo y que va a ser utilizado para vivienda y no para el uso previsto en la normativa urbanística (agrícola). Quizá lo único peculiar es que todavía no ha sido quitado el remolque y las ruedas, pero está anclada al suelo y a la solera de hormigón construida precisamente para permitir el uso permanente. No puede considerarse que se trate de una caravana, que pueda con facilidad trasladarse pues esta vivienda precisa de un transporte especializado por sus dimensiones. La jurisprudencia y la normativa que regula qué debe entenderse por construcción, establece que siempre que se trate de una instalación con permanencia y no con carácter provisional y con fijación en el suelo (STSJ de Valencia de 25 de septiembre de 1997 -RJCA 1996/1187) y con independencia de que se alce sobre su superficie o se halle enclavada en el subsuelo y que pueda ser transportada o desmontada (art. 2.6.a de la Ley 48/2002 del Catastro) este tipo de viviendas debe considerarse como construcción.

En el presente caso se observa por las fotografías aportadas que si la vivienda se instala definitivamente en el suelo (que es un solado de hormigón). Se modifica por tanto el uso previsto en el ordenamiento urbanístico y eso es lo que constituye la ilegalidad de la construcción.

No puede decirse que se trate de una afección leve -con independencia de lo que luego diremos para la proporcionalidad- pues se trata de transformar el terreno en una finca de recreo por modesta que ésta sea.

**SEGUNDO.-** Se dice que se puede legalizar de forma provisional en base al art. 136.2 de la Ley del Suelo de 1992, pero ello es ontológicamente imposible dado que este tipo de licencias caben en aquellos casos en que todavía no ha sido ejecutado el planeamiento y aquí el Plan quiere que nunca se ejecute planeamiento alguno, que esté destinada a uso agrícola.

**TERCERO.-** Por último y en relación a la proporcionalidad de la sanción, es sabido que el art. 207.1 de la Ley Urbanística de Aragón se remite a la normativa de Procedimiento Común y en ella el art. 131.3 de la Ley 30/92, que indica que la sanción debe ser proporcionada a la gravedad del hecho, manifestándose como criterios la intencionalidad, reiteración, perjuicios y reincidencia.

En este caso estamos hablando de la instalación de una caseta prefabricada de muy escaso valor (418 euros) y de un mobil home que costó en el año 2006 menos de 20.000 euros, según consta en el expediente. Por tanto y aún admitiendo que la infracción es grave pues se han colocado en el interior de una finca de Suelo No Urbanizable Especial, donde está expresamente prohibido la instalación de todo tipo de construcción y con un evidente riesgo de formación de parcelas para uso recreativo y aún siendo clara la intencionalidad del actor, es también evidente que la cuantía de la sanción no es proporcionada con el valor de lo construido y por tanto con la gravedad del hecho. Dado que la sanción máxima es de 30.000 euros, imponerla en la cuantía citada es desproporcionado debiendo rebajar la misma a

4.500 euros.

**CUARTO.-** 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 en parte el presente recurso nº 286/2008, interpuesto por el Letrado D. A.C.L. en nombre y representación de D. I.A.M.L. y:

**PRIMERO.-** Declarar que el acto recurrido es conforme a Derecho.

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

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.