

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. IMPOSICIÓN DE SANCIÓN ECONÓMICA.

Infracción Urbanística leve.

Actos de demolición tabiques local comercial para acondicionamiento de clínica oftalmológica.

Exceso de licencia obras menores.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 19 de septiembre de 2001, 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 R., S.L.  
Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:** Resolución del Teniente Alcalde Delegado del Área de Urbanismo de 1 de marzo de 2001 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra Resolución de la misma autoridad de 23 de noviembre de 2000 que impuso sanción de 261.469 ptas. por infracción leve de lo dispuesto en el art. 203. b) de la Ley 5/99 de 25 de marzo de Urbanismo de Aragón, por realizar actos de demolición de tabiques en local de Calle Arzobispo Apaolaza de Zaragoza para acondicionamiento de Clínica oftalmológica excediéndose de lo permitido en licencia de obras menores de 6 de abril de 2000 (exp. 3.097.254/2000).

**TERCERO.- Procedimiento:** Interposición de la demanda el 16 de mayo de 2001.

Celebración del juicio oral el 18 de septiembre de 2001, en el que se practicó prueba documental según consta en índice y pericial practicada por el Arquitecto D. A. M. O. y por la parte demandada documental el expediente 3.097.254/2000 tras el cual quedaron los autos conclusos y vistos para Sentencia.

**CUARTO.- Cuantía:** 261.469 ptas.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:** 1. Estimación de la demanda y Nulidad de la sanción recurrida.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

**Hechos de interés para la resolución del recurso:**

1) La entidad recurrente solicitó el 28 de enero de 2000 licencia de instalación urbanística y de acondicionamiento de local para clínica oftalmológica en el nº de la c/ Arzobispo Apaolaza.

2) Sin haber obtenido la misma solicitó y obtuvo el 6 de abril de 2000 licencia de obras menores para “obras previas de replanteo y toma de datos, así como para la reparación de la red de alcantarillado para corregir las pérdidas”.

3) El día 26 de mayo de 2000, fue denunciado por la Policía Local por realizar obras sin licencia “se habían derribado seis tabiques y no eran los últimos según manifestaciones de los trabajadores (folio 1 del expediente aportado)”.

4) El día 12 de junio por el Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo se dio orden de paralización de las obras (folio 2).

5) El mismo día de la notificación de la paralización el 20 de junio de 2000 (folios 6 a 8) se levantó la misma (folio 10 y 11) exclusivamente para ejecutar las obras previstas en la licencia de obras menores.

6) Se concedió la licencia de instalación, actividad y apertura el 23 de junio de 2000.

7) El 26 de junio de 2000, se incoó expediente sancionador al considerar el Ayuntamiento que las obras realizadas de demolición no estaban amparadas por la licencia de obras menores.

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

a) Las obras que fueron objeto de la denuncia, sí estaban amparadas por la licencia de obras menores. Basándose en la prueba pericial que ha sido traída a pleito se justifica que para el replanteo o la toma de datos, así como para reparar la red de alcantarillado es preciso demoler tabiques y fue esa obra la que se hizo.

b) En cualquier caso considera que dados los hechos y que la licencia fue concedida el 23 de junio de 2000, no es proporcional la sanción a la infracción cometida.

**SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:** Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso:** La única licencia que permitía realizar las obras de demolición, era la concedida el 23 de junio de 2000, con anterioridad no era posible realizar obras de demolición, ni de modificación del interior del local. Está acreditado en el expediente que por la concesión de la licencia de obras menores, sólo se le permitió realizar las obras a que autorizaba la licencia y nada más y las obras de demolición no estaban incluidas en la misma. Que las obras realizadas excedían de las concedidas se comprueba no solo con la inicial licencia, sino con el acta levantada el 20 de junio de 2000 (folios 6 y 8), en el que se lee que las obras consistían en desescombros y levantamiento de suelos, techos y paredes. De ahí que se haya probado y acreditado la infracción que debe confirmarse.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** En atención a las alegaciones que han sido realizadas en el acto del juicio oral y la prueba pericial practicada y reconociendo que en atención a lo dispuesto en el art. 203.b de la Ley 5/99 la infracción que se imputa es la de realizar obras sin licencia o excediéndose de la concedida, siempre si las obras sean legalizables o sean de escasa entidad, se resume el presente recurso en determinar si las obras de demolición objeto de la denuncia estaban autorizadas por la licencia de obras menores concedida el 6 de abril de 2000.

No es ocioso indicar que en la propia licencia se dice que la misma no da derecho a la modificación de la distribución de local y que sólo se ha concedido para la realización de obras previas de replanteo, toma de datos, así como para corregir la red de alcantarillado para evitar pérdidas, sin que puedan realizarse más obras que las indicadas.

Así las cosas en la inicial denuncia se constata por el agente denunciante que se han demolido 6 tabiques y que van a ser más según los trabajadores (folio 1) y en el acta de paralización de las obras a que se ha hecho mérito (folio 6) se dice también que a esa fecha 20 de junio y cuando no se había concedido aún la licencia de instalación “ya se habían iniciado las tareas de desescombros y levantamiento de suelos, techos y paredes” apreciaciones que igualmente se constatan en las fotografías (folio 8) en las que se aprecia totalmente levantado el suelo, las paredes, las columnas y el falso techo. Se trata por tanto de dos apreciaciones de los agentes denunciante que no permiten dudar de la entidad de las obras realizadas y tampoco de las mismas excedían de las permitidas por la licencia de obras menores. Aunque el perito manifieste que es preciso levantar tabiques, suelos y falsos techos para la toma de datos y replanteo de la obra, no es lógico pensar que a fecha de 26 de mayo de 2000, fuese necesario demoler seis tabiques si el proyecto ya se había presentado y visado en enero de 2000. Y en menor medida que fuese necesario demoler y levantar todo el suelo, las columnas y el techo. Una cosa es que alguna de las columnas fuese falsa, como indicó en juicio y por tanto sea necesario levantar esa para el replanteo y otra que sea necesario levantar todas ellas. De igual manera escapa a cualquier regla de la lógica que para averiguar una fuga de agua sea necesario demoler hasta seis tabiques en su totalidad. Es evidente que en el presente caso lo que ocurrió fue que habiendo solicitado la licencia de instalación en enero y previendo que se iban a demoler los tabiques y levantar todo el suelo, columnas y falso techo, se aprovechó la licencia de obras menores, para ir adelantando las obras que se iban a ejecutar con posterioridad.

Se cometió por tanto la infracción que lo que impide es precisamente excederse en el ejercicio de la realización de obras que es posible hacer con la licencia.

**SEGUNDO.-** Se ha sostenido también en el acto del juicio oral que no hubo intencionalidad, pero a salvo lo que luego se dirá en cuanto a la proporción de la sanción, la ley no exige que haya una intención defraudatoria o ilícita, bastando una mera negligencia o inobservancia (a la Ley 30/92), que concurrió en este caso, pues era sabido al pedir la licencia que no podían ejecutar más obras que las autorizadas en ella.

**TERCERO.-** En cuanto a la proporción de la sanción se impone en el 1% del presupuesto de contrata (26.646.867 ptas.) restando como se dice en la resolución el presupuesto de la licencia menor que era de 500.000 ptas. Esta era la cuantía de la multa que se preveía el art. 90 del Reglamento de Disciplina urbanística, si bien en su tramo más bajo (del 1 al 5%).

Ahora sin embargo y tras la entrada en vigor de la Ley 5/99, la graduación de la sanción no se hace con porcentaje alguno del presupuesto, sino que establecida en una cuantía de 25.000 ptas. a 500.000 ptas., debe ser proporcionada a la gravedad de los hechos conforme a los criterios establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común. Esto es según el art. 131.3 de la Ley 30/92, se debe atender a la intencionalidad o reiteración, naturaleza de los perjuicios y reincidencia.

En el presente caso la infracción aún habiendo sido ocasionada ni es especialmente grave, ni se ha ocasionado graves perjuicios porque las obras realizadas fueron aprobadas por la licencia un mes más tarde después de habérselas realizado. No hay reincidencia y por tanto sólo debe valorarse la intencionalidad.

Con esta sola circunstancia es excesiva la sanción impuesta que es más que el grado medio del abanico de sanciones posibles, por lo que procede su moderación e imposición en su grado mínimo en la cuantía de 75.000 ptas.

**CUARTO.-** De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJA y C.A., no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

### **FALLO**

Estimar parcialmente el presente recurso nº 112/2001, interpuesto por la procuradora D<sup>a</sup> B. U. G. en nombre y representación de "R., S.L." y en consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar no ser conforme a derecho la actuación sanción recurrida en el único particular que sanciona a la empresa recurrente con 261.469 ptas. que se rebaja a 75.000 ptas., confirmando el resto.

**SEGUNDO.-** No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso. Contra esta sentencia no cabe recurso de apelación.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Hajar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.