

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE. SANCIÓN ECONÓMICA.

Procedencia.

Edificio Catalogado. Exceso de órdenes de ejecución y contraviniendo el Plan de rehabilitación del edificio.

Elevación de altura de fachada y aumento de volumen de la planta bajo techado.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Hijar

En Zaragoza a 30 de septiembre de 2010, 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: S.G.J.,S.A representado por la Procuradora D^a M.P.M.U. y defendido por el Letrado D. D.S.B.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por Letrado de sus Servicios Jurídicos D. J.M.M.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución de 17 de noviembre de 2009 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 22 de octubre de 2009 que impuso a la entidad recurrente sanción de 18.000 euros, por infracción urbanística grave de conformidad al art. 204.c) de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón por elevación de la altura de fachada y aumento de volumen en bajo cubierta, incumpliendo en edificio catalogado el art. 3.2.5 del PGOU de Zaragoza en C/ Estébanes 7 (Exp. 530.980/2008 y 1.202.657/2009).

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición del recurso el 20 de enero de 2010.

Demanda el 14 de abril de 2010.

Contestación a la demanda el 11 de mayo de 2010.

Apertura del juicio a prueba el 12 de mayo de 2010, en el que no se practicó prueba alguna.

Conclusiones el 9 de julio de 2010.

Conclusiones de la demandada el 20 de julio de 2010.

Conclusos y visto para Sentencia el 26 de julio de 2010.

CUARTO.- Cuantía: Coincide con la sanción 18.000 euros.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido.

Imposición de las costas del recurso a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

1) Se impone la sanción urbanística que ha quedado indicada por la realización de una obra de reparación de un edificio que estaba ruinoso elevando la altura del mismo y aumentando por ello el volumen de la planta bajo techado.

2) Dice que no ha sido acreditada la ilegalidad de la obra pues se realizó en cumplimiento de las órdenes de ejecución emitidas por el propio Ayuntamiento.

3) Falta de tipificación, se considera que se trata de una infracción leve del art. 203.b de la Ley Urbanística por ser obra de escasa entidad.

Se alega también falta de proporcionalidad.

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.

1) Para la Administración la sanción está correctamente impuesta. El arreglo del tejado era ilegalizable y consta que no se aprobó la propuesta de rehabilitación por este motivo. Está prohibido aumentar la altura y/o edificación en edificios catalogados.

2) Considera que no es una obra de escasa entidad y dada la intencionalidad y gravedad de la infracción está correctamente sancionada, con la cuantía de 18.000 euros.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Hay suficiente prueba de cargo en el expediente para concluir que se ha cometido la infracción. Y también para indicar que las obras contrarias a Plan en la rehabilitación del edificio, se realizaron aprovechando que se estaba ejecutando órdenes de ejecución, pero excediéndose de lo que ordenaban éstas.

Existen informes del Servicio de Licencias Urbanísticas de 30 de abril de 2008 (folio 2), del Servicio de Inspección de 3 de noviembre de 2006 y de 6 de junio de 2008 (folio 4) de los que con claridad se deduce que al reformar el edificio, en cumplimiento de la orden de ejecución que obligaba a revisar el tejado y las bajantes, se excedió de lo que era mera edificación y se procedió a la elevación de la altura del edificio en medio metro que determina que se amplía el volumen del bajo techumbre. Y ello vulnera de plano el PGOU en su art. 3.2.5 cuando dice que en estos edificios no se puede aumentar, ni la altura, ni el volumen de la bajo cubierta. Infracción, que reconoce el mismo Arquitecto que presenta la propuesta de intervención que dice (folio 33) que la fachada para colocar un zuncho de hormigón atando el muro se elevó 50 cm. Hecho que ha impedido que se apruebe esta propuesta de intervención, por lo que se deniega la licencia solicitada para su construcción.

La elevación de fachada no es posible, ni la permite ninguna de las órdenes aludidas y por lo tanto podemos concluir que la obra es ilegalizable y por lo tanto se ha cometido la infracción que se imputa.

SEGUNDO.- Entrando a resolver los otros motivos de impugnación y visto lo razonado en el anterior fundamento, no puede admitirse que se trate de una infracción leve. Estamos en presencia de una infracción grave, pues se ha producido un uso de suelo sin licencia y contraviniendo la normativa urbanística, modificando la altura de un edificio catalogado, ganando en edificabilidad, por lo que es evidente se infringe el art. 204. Entender que está bien tipificada la conducta, determina que no quepa hablar de prescripción, pues no ha transcurrido el plazo para las infracciones graves.

TERCERO.- Queda por determinar la proporcionalidad. 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, se dice 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 del aumento de tachada y de volumen de la bajo cubierta, con un evidente perjuicio estético y con un beneficio ilícito por ampliar la bajo cubierta, siempre tan necesitada de metros y volumetría, pues hace más vividera esta planta. Además es clara la intencionalidad de quién promueve una rehabilitación y no respeta el volumen del edificio preexistente. En atención a ello la cuantía no parece desproporcionada al imponerla en su grado medio de las establecidas para las sanciones graves.

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

Desestimar el presente recurso nº 22/2010, interpuesto por la Procuradora D^a M.P.M.U. en nombre y representación de S.G.J.,S.A. 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.