
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 5 DE ZARAGOZA
Procedimiento Abreviado nº 89/2009-Ac. Sentencia nº 321 (14-10-2009)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA
REQUERIMIENTO DE LICENCIA. ACONDICIONAMIENTO DE VIVIENDA.
Obras sin cobertura de una previa licencia.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Javier Oliván del Cacho

En Zaragoza, a catorce de octubre de dos mil nueve.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de los de Zaragoza, habiendo visto el procedimiento abreviado en el que ha sido parte actora D. O.L.M., representado por Doña E.G.N., Procuradora y que ha actuado en calidad de Letrado y como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña N.C.A., Procuradora, con asistencia del Letrado Consistorial, siendo objeto del recurso la resoluciori de 23 de enero de 2009.

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 13 de febrero de 2009, Doña E.G.N., Procuradora de D. O.L.M., presentó escrito de demanda, en cuyo suplico interesaba que dictara Sentencia en la que se acordaba que procedía anular y dejar sin efecto la precitada resolución.

SEGUNDO.- Mediante providencia se admitió a trámite la demanda, se ordeno la remisión del expediente y se citó al acto del juicio oral para el día 13 de octubre de 2009.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se impugna en esta litis un requerimiento por el que el actor debía solicitar licencia para acondicionamiento de la vivienda, al haberse efectuado obras, a juicio de la Administración, sin cobertura de una previa licencia.

SEGUNDO.- Del expediente administrativo cabe derivar los siguientes elementos fácticos:

1.- Con fecha 28 de noviembre de 2008, por parte de Policías Locales se formuló la siguiente denuncia:

“Sobre las 13,10 horas del día 25 de noviembre de 2008, los agentes nº ... y ... fueron requeridos por la Emisora del Distrito, en el sentido de personarse en el lugar de referencia donde, al parecer, se estaban realizando obras que carecen de la preceptiva licencia.

Personados en el lugar, los agentes firmantes comprueban que en el portal de la finca no se ha colocado la pegatina de la licencia de obras, y personados en el piso indicado, se contacta con D. F.J.A.L., nacido en Zaragoza en fecha ..., hijo de F. y de M.C., titular del D N I. nº ..., con teléfono nº ..., con domicilio en esta ciudad en calle Pablo Iglesias II. Esta persona franquea el paso a los agentes que realizan el adjunto informe fotográfico de las obras, manifiesta ser operario de las obras y contacta con el encargado que se persona seguidamente identificándose como D. J.A.P.M., nacido en Huesca en fecha ..., hijo de M. y de F., titular del D N I. nº ..., con teléfono nº ..., con domicilio en esta ciudad en calle Villa de Plenas. Esta persona, al ser requerida la licencia de obras, manifiesta que en estos momentos la tiene la decoradora, por lo que los agentes firmantes le indican que pasarán más tarde para comprobarlo.

Sobre las 13,10 horas del día 28 de Noviembre de 2008, los agentes ... y ... comparecen nuevamente en el lugar y comprueban la existencia de la pegatina de

obras en el portal y fotocopia de la licencia de obras en la puerta de la vivienda, con los siguientes datos: expediente nº 58.744/08 de fecha 20 de noviembre de 2008, expedida a nombre de D. C.L.M., D.N.I. nº ..., teléfono nº ..., representante doña M.B.M., titular del D.N.I. nº ..., licencia para remodelación de cocina y baño.

Puestos nuevamente en contacto con el Sr. P., éste manifiesta que ha recibido instrucciones de la persona que le contrato para realizar las obras, en el sentido de que impida el paso de los agentes al interior de las obras, y contacta telefónicamente con quien dice ser abogado de la familia, colegiado nº..., el cual manifiesta al agente nº ... su negativa a permitir la entrada en la vivienda en obras, y pese a ser informado de que incurre en una infracción por no permitir la labor inspectora de los agentes de Policía Local, mantiene su negativa a permitir la entrada.

Desde el exterior de la vivienda, los agentes firmantes realizan informe fotográfico en el que se pueden observar que se están realizando mas obras de las observadas anteriormente, y que según su opinión, superan con creces la licencia de obras menores, puesto que no se circunscribe a cocina y baño, y se ha modificado la distribución interna de la vivienda.

Por todo ello, se solicita que el Servicio de Disciplina Urbanística dicte orden de inmediata paralización de obras."

Se acompañaba un reportaje fotográfico.

2.- Previa propuesta, el Consejo de Gerencia, con fecha 22 de enero de 2009, resolvió:

"PRIMERO.- Requerir a D. O.L.M., para que en el plazo de dos meses a partir de la recepción de esta resolución resulta acreditada la realización de dichos actos de edificación o uso del suelo careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquéllas.

Si han sido realizadas obras que exceden de lo autorizado en la licencia u orden de ejecución, la licencia que se solicite deberá comprender únicamente las obras realizadas en exceso.

SEGUNDO.- Advertir al interesado que la infracción urbanística cometida será sancionada, previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, de la forma siguiente:

Si no se solicita la licencia requerida: multa de 3.005,06 euros (si se trata de obras mayores u ocupación de edificio) o 300 euros (si se trata de obras menores).

Si se solicita la licencia requerida: multa del 3 % del presupuesto de contrata que figure en la solicitud de licencia, salvo que la licencia sea denegada en cuyo caso la multa ascenderá hasta el 5% de dicho presupuesto.

En todo caso la multa no podrá ser inferior a 150,25 euros.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución al denunciado y al denunciante."

TERCERO.- En la demanda y, sobre todo, en el acto del juicio oral, el Sr. Letrado y recurrente en esta litis ha insistido en defectos formales (sobre todo relacionados con la falta de motivación del acto impugnado) y en la ausencia de prueba suficiente que justifique las irregularidades urbanísticas apreciadas por la Administración (y, en concreto, la extralimitación de lo realizado sobre lo autorizado por la Corporación).

Sin embargo, a pesar de la documentada exposición del Sr. Abogado y demandante, este Juzgado considera que no se ha infringido el art. 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común. Ello es así, según cree este órgano judicial, porque en el requerimiento existe la sucinta motivación exigible por dicho precepto legal, en la medida que se identifican unas obras no amparadas por una licencia concedida por la Corporación en un determinado expediente que se cita. En realidad, ante la constatación de la extralimitación de las obras, el Ayuntamiento se ha limitado a iniciar sus competencias en materia de disciplina urbanística, en estricta aplicación de la Ley Urbanística de Aragón en su art. 196.

Por lo demás, en el expediente existe una denuncia emitida por Agentes de la Autoridad acompañada de un reportaje fotográfico; denuncia a la que se hace referencia en el requerimiento impugnado y en la que se precisan las

extralimitaciones en la obra en cuestión sobre lo autorizado por el Ayuntamiento. Y, ciertamente, ha sido el mismo Tribunal Supremo el que, por ejemplo, en materia de extranjería, ha permitido deducir la existencia de motivación en las resoluciones de expulsión en función de datos que consten en el expediente previo, aunque no se hayan trasladado a la resolución. Así, de modo muy gráfico, se ha dicho que “resultaría en exceso formalista despremiar esa motivación por el hecho de que no conste en la resolución misma, siempre que conste en el expediente administrativo” (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de noviembre de 2008, EDJ 222389). Obviamente, habrá que aplicar igual consecuencia en un expediente que ni siquiera versa sobre una actuación sancionadora en sentido estricto de la Administración.

Precisamente, y contestando a otro bloque de consideraciones formulado por el señor Letrado, la denuncia y material fotográfico permite considerar que se ha obtenido suficiente prueba como para iniciar un expediente y emitir el requerimiento impugnado, que, no se olvide, no reviste naturaleza sancionadora. Y, en efecto, si se lee la denuncia y si se observan las fotografías puede apreciarse, sin necesidad de ser un Arquitecto o Arquitecto Técnico, que las obras van más allá de la “remodelación de una cocina y baño”.

En tales circunstancias, este Juzgado considera que, a pesar de los alegatos del Sr. Letrado, debe ratificar la actuación administrativa objeto de impugnación.

CUARTO.- No concurren circunstancias justificativas de una condena en costas, ex art. 139 de la Ley Jurisdiccional.

FALLO

Se desestima el recurso 89/09 interpuesto por D. O.L.M. contra la Resolución de 23 de enero de 2009, que se ratifica al ser conforme a Derecho; sin costas.

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