

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. INCUMPLIMIENTO CONDICIÓN DE LICENCIA.

Inexistencia.

Condición impuesta de imposible cumplimiento. Anulación de sanción.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 1 de diciembre de 2011, 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: P.S.I.,S.L. representado por la Procuradora D<sup>a</sup> M.M.G. y defendido por el Letrado D. G.P.A.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D<sup>a</sup> S.S.S. y defendido por la Letrado D<sup>a</sup> R.S.G.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:**

Resolución del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 21 de septiembre de 2010 por el que se impone a la entidad recurrente multa de 21.000 euros por infracción urbanística grave por incumplimiento a la condición 16 de la licencia que señalaba que las plantas ampliadas deberán respetar el chaflán y se debía conservar la crujía de las fachadas y decoraciones originales del edificio en C/ San Miguel 7 (exp. 661.610/2009).

**TERCERO.- Procedimiento:**

Interposición del recurso el 5 de noviembre de 2010.

Demanda el 8 de marzo de 2011.

Contestación a la demanda el 5 de abril de 2011.

Apertura del proceso a prueba el 6 de abril de 2011, practicándose testifical pericial del Arquitecto Director de las obras D. J.M.R.T.B.

Conclusiones de la parte actora el 27 de junio de 2011.

Conclusiones de la Administración demandada el 14 de julio de 2011.

Concluso para Sentencia el 15 de julio de 2011.

**CUARTO.- Cuantía:** 21.000 euros.

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

1. Estimación de la demanda y Nulidad de la sanción objeto del acto recurrido

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

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

1) En el recurso PO 165/2010 en el que se impugnaba la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de la obra constan como hechos probados y que deben entenderse por acreditado por la prueba y expediente lo siguiente:

2) La empresa actora presentó propuesta de intervención y Proyecto básico de reforma de edificio (antiguos cines Goya) en C/ San Miguel 7 esquina C/ Josefa Amar y Borbón, visado el 20 de marzo de 2007, sobre el que informó el Servicio de Movilidad Urbana el 31 de mayo de 2007, la Unidad Técnica de Edificación el 25 de septiembre y el 28 de noviembre de 2007 así como la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural el 22 de junio y el 20 de julio de 2007. En la Propuesta de 24 de

enero de 2008, del Servicio de Licencias de Actividad consta reseñado sólo el primero de los informes de la Comisión, en el que se decía “nada que objetar al proyecto pues cumple el Acuerdo de 27 de abril de 2007, salvo el tema de las plantas ampliadas deberán respetar el chaflán”. Pero en la licencia de 30 de enero de 2008, consta como condición 16ª de conformidad con el dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico Artístico de fecha 20 de julio de 2007 las plantas ampliadas deberán respetar el chaflán con la prescripción de que deberá conservar la crujía de las fachadas, así como todas las decoraciones originales existentes en el edificio.

3) La crujía de las dos fachadas a San Miguel y Josefa Amar y Borbón se conservó sólo en la fase previa de demolición, derribándose en la última fase en la que sólo se mantiene las fachadas. Para el Ayuntamiento es un incumplimiento de la condición de la licencia indicada que determina que de conformidad con el art. 196 y 197 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón obliga a requerir de cumplimiento.

4) En aquél recurso se denunciaba por la parte actora que en la primera reunión de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico Artístico no se adoptó esa prevención de respetar la crujía. Ello derivó de una nota manuscrita que modificó la primera y fue llevada a una reunión de la Comisión, que no fue notificada. Por ello cuando comprobó que en la licencia constaba esa condición, se pensó que era sólo para la fase de demolición.

5) La condición que se impone es contradictoria y de imposible cumplimiento con el proyecto aprobado que prevé la construcción de 96 plazas de garaje en cuatro plantas.

6) Dado que el edificio tiene la protección de "interés ambiental" sólo es de obligado mantenimiento la fachada y las decoraciones, por lo que carece de sentido que se mantenga la crujía, ni de una, ni de otra fachada.

7) Considera en este recurso en el que se impugna la sanción que si la obra no es contraria a derecho la sanción tampoco puede serlo.

8) Como conocen ambas partes en el proceso el procedimiento 165/2010 fue resuelto por este Juzgado por Sentencia 244/2010 de 10 de junio Sentencia que es firme por no haber sido recurrida por ninguna de las partes en el proceso.

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

A la vista de la Sentencia dictada en el procedimiento sobre el restablecimiento de legalidad urbanística solicita se dicte la Sentencia que sea más ajustada a derecho.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Dado que las obras realizadas en el edificio por la actora no son contrarias a la condición 16 de la licencia, según se ha dicho por este Juzgado en Sentencia 244/2011 de 10 de junio de 2011 dictada al PO 165/2011, anulando el requerimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, con remisión a los fundamentos de la Sentencia, es evidente como asume la representación municipal se ha de anular también la sanción pues no se ha efectuado ninguna actuación contraria a la licencia, ni al planeamiento.

**SEGUNDO.-** De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no procede hacer expresa imposición de las costas causadas.

### **FALLO**

Estimar el presente recurso N° 477/2010, interpuesto por la Procuradora Dª M.M.G. en nombre y representación de P.S.,S.L. y en consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar no ser conforme a Derecho la actuación recurrida que se anula.

**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.