
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento abreviado nº 579/2005
Sentencia nº 375 (21-11-2006)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.

Cerramiento de galería en patio de luces de edificio residencial de viviendas.

Multa pecuniaria.

Obras sin licencia legalizables.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 21 de noviembre de 2006, habiendo visto lo 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^a J.PL. representada por la Procuradora D^a M.C.V.P. y defendida por el Letrado D. F.G.B.

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

SEGUNDO.- Actuación recurrida: Resolución del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 20 de septiembre de 2005, que desestima el recurso de reposición interpuesto contra Acuerdo de 18 de julio de 2005 por el que se impone sanción de 6.010 euros por la comisión de una infracción urbanística grave por cerramiento de galería en patio de luces en c/ Jesús Comín (exp. 860.973/05).

TERCERO.- Procedimiento: Interposición de la demanda el 15 de noviembre de 2005. Celebración del juicio oral el 21 de noviembre de 2006, tras lo cual quedaron los autos conclusos y vistos para Sentencia.

CUARTO.- Cuantía: 6.010 euros.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad de la sanción o en su defecto su rebaja o su consideración como infracción leve.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) Previa denuncia de un vecino en el inmueble y previo informe del Servicio de Inspección se adoptó el acto recurrido, al entender que el cerramiento de la terraza interior por un acristalamiento parcial de aluminio y vidrio constituye un aumento de superficie y volumen construido que incumple las Normas Urbanísticas, lo que constituye una infracción del art. 204.c) de la Ley 5/99.

b) Entiende que no se ha cometido la infracción y que las obras no son ilegales. Denuncia que no hay prueba de que se aumente el volumen y/o superficie edificable. Que por lo tanto existe una falta de motivación. Y que puede ser legalizada la obra.

c) Se trata de un cubrimiento parcial que ha obedecido a motivos de seguridad para tapar la caldera, en un patio interior. Por lo que es carente de proporcionalidad la sanción impuesta que pudiera ser leve.

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

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

Hay un aumento de superficie tal y como se indica en el informe del Servicio de Inspección y la sanción es de posible imposición en la proporción dada.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En el catalogo de sanciones urbanísticas las infracciones graves son aquellas que infringen el planeamiento urbanístico y que no son legalizables (art. 204.b) y c) de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón) y son leves aquellas obras sin licencia legalizables o de escasa entidad (art. 203.b).

Como se ve es determinante en este sistema el informe o declaración en el que se determine que la obra no es legalizable. En este caso se indica por el Servicio de Inspección que la terraza, en realidad se trata de un cerramiento de la terraza. con un acristalamiento de aluminio y cristal, constituye un aumento de superficie y/o volumen edificado.

Pues bien. este informe 1º) no indica qué precepto de la normativa del Plan General se ha conculcado lo que. con evidencia determina una carencia de prueba de cargo e indefensión a la parte; 2º) se dice que hay un aumento de superficie y volumen, sin embargo no hay prueba en el expediente que indique que en la zona se ha agotado el volumen y la edificabilidad lo que también deja en indefensión a la parte y suscita dudas sobre la ilegalidad del cubrimiento construido, al menos por este motivo, tanto más cuando sería fácil determinar si se aumenta la edificabilidad permitida en licencia y 3º) tampoco se ha tenido en cuenta la normativa del Plan General de 2001 en la que se establece novedosamente en su artículo 2.5.4.2, la posibilidad de cerramiento de terrazas y galerías cumpliendo determinada normativa.

SEGUNDO.- Como ya ha tenido ocasión de pronunciarse este Juzgado en anteriores ocasiones (Sentencia de 9 de mayo de 2005 -PA 445/2004-) en asuntos similares, como quiera que en el informe del Servicio de Inspección no se dice en qué medida se supera el volumen y la edificabilidad, no podemos saber si se cumple la normativa y se puede concluir que no se supera ni el volumen, ni la superficie a construir. A diferencia de lo que se ha in-

dicado en el juicio, este dato debe ser proporcionado por la instrucción del expediente, pues es una prueba de cargo determinante para la imposición de la sanción.

Por otro lado y a la vista del art. 2.5.4.2 del PGOU de 2001 tampoco podemos concluir definitivamente que la obra es ilegal, por lo que como se ha indicado no podríamos decir que no es legalizable, pues aún sin licencia debería haber requerido de legalización la Administración tal y como establecen los arts. 196 y 197 de la LUA.

Este precepto establece que es posible cerrar las terrazas y galería con acristalamiento. Siempre que no se supere la superficie edificable, -como hemos visto aquí no se ha acreditado lo contrario-, no se sobrepasan los planos envolventes y siempre que se presente proyecto para toda la fachada, proyecto que no tiene porqué prever que se cierren todas las fachadas de una sola vez. Es más el artículo sigue indicando que cabe presentar proyectos individuales siempre que haya conformidad de la Comunidad de Propietarios. En este caso si los cerramientos son desordenados y las terrazas y galerías son aparentes desde la vía pública, la Administración puede requerir para que se adecuen a un proyecto conjunto.

Por todo lo dicho ha de concluirse que no se ha realizado una obra ilegalizable, o al menos no se ha acreditado que lo sea y la Administración en atención a lo dispuesto en los arts. 196 y 197 de la Ley Urbanística debió requerir bien al actor, bien a la Comunidad para que presentasen proyecto individual o conjunto. Presentado el proyecto conjunto la Administración podrá estimarlo o denegarlo de conformidad al Plan, o incluso podrá aprobar un proyecto individual y después si los cubrimientos son desordenados y aparentes desde la vía podrá requerir que se haga un proyecto conjunto. Pero lo que no cabe antes de ese requerimiento es determinar que la obra es ilegal y concluir que la infracción es grave.

Como se ha suscitado de forma subsidiaria debe imponerse la sanción leve de 300 euros, por realizar obra sin licencia que pudiera ser legalizable y en cualquier caso de escasa entidad (art. 203.b), pues no puede olvidarse que no afecta a elementos estructurales y que es un cerramiento parcial en un patio interior de luces.

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

FALLO

Estimar en parte el presente recurso nº 579/2005, interpuesto por el Letrado D. F.G.B. en nombre y representación de D^º J.PL. y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar no ser conforme a derecho la actuación recurrida que se anula. determinando que la infracción cometida es una infracción leve del art. 203.b) de la Ley 5/99 a sancionar con 300 euros.

SEGUNDO: No hacer expresa imposición de las costas causadas en el presente recurso.

Contra esta Sentencia no cabe interponer recurso de apelación.

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 nº1 de Zaragoza.