

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. DEFICIENCIAS EN EDIFICACIÓN.

Necesidad de tipicidad.

Calificación de las mismas como leves.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Luis Carlos Martín Osante

En ZARAGOZA, a dieciséis de Febrero de dos mil once.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 20-7-10 se presentó en el Decanato de los Juzgados de esta ciudad, escrito de interposición de PROCEDIMIENTO ORDINARIO en el que se formuló recurso Contencioso-administrativo por la representación procesal y defensa de L.H.,S.L., frente a la siguiente actuación administrativa:

-El acuerdo del Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 1/12/2009, por el que se dispone imponer a L.H.P.I.,S.L., una multa de 18.000,00 € por la comisión de una infracción urbanística GRAVE consistente en construcción de conjunto residencial que presenta las deficiencias advertidas en la solicitud de la Licencia de Primera Ocupación incumpliendo la norma Básica NBE-CPI/96 y la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios, así como ausencia de salvaescaleras incumpliendo el art. 21.a del Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón sobre supresión de barreras arquitectónicas en Sagrada Familia 2 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204.b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística; expediente administrativo nº 637.138/2009.

-Después confirmada por la otra resolución dictada por el mismo órgano de fecha 25/5/2010, por la que se desestima el correspondiente Recurso de Reposición, expediente administrativo nº 77.048/2010.

**SEGUNDO.-** Una vez que se tuvo por interpuesto dicho recurso, se reclamó el expediente administrativo a la Administración.

Una vez recibido el expediente administrativo, se dio traslado a la parte recurrente, para la interposición de la demanda. A continuación se dio traslado a la Administración para que formulase contestación a la demanda.

**TERCERO.-** Una vez formulada la contestación a la demanda se fijó la cuantía del presente procedimiento en 18.000 € y se recibió el proceso a prueba.

Con posterioridad se practicaron las pruebas admitidas a las partes con el resultado que obra en Autos. Una vez formuladas las conclusiones, quedo el juicio visto para Sentencia.

**CUARTO.-** En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.-** El presente proceso tiene por objeto el recurso Contencioso-administrativo formulado por L.H.,S.L., frente al acuerdo del Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 1/12/2009, por el que se dispone imponer a L.H.P.I.,S.L., una multa de 18.000,00 € por la comisión de una infracción urbanística grave consistente en construcción de conjunto residencial que presenta las deficiencias advertidas en la solicitud de la Licencia de Primera Ocupación incumpliendo la norma Básica NBE-CPI/96 y la Ordenanza Municipal de Protección

contra Incendios, así como ausencia de salvaescaleras incumpliendo el art. 21.a del Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón sobre supresión de barreras arquitectónicas en Sagrada Familia 2 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204.b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística. Después confirmada por la otra resolución dictada por el mismo órgano de fecha 25/5/2010, por la que se desestima el correspondiente recurso de reposición.

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se dicte Sentencia se declare no ajustada a derecho la resolución impugnada, dejando sin efecto la sanción impuesta al recurrente.

**SEGUNDO.- Normativa aplicable.-** Por lo que se refiere a dilucidar si es de aplicación o no en el caso que nos ocupa la Ley Urbanística de Aragón, de 25 de marzo de 1999, cabe hacer notar que la regla general en materia de Derecho Administrativo Sancionador es que debe ser aplicada la normativa vigente en el momento en que ocurrieron los hechos, sin que conste que la nueva norma (Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón) sea más favorable a la entidad sancionada, lo que se constata si se comprueba que la regulación vigente en los arts. 274 y siguientes, en realidad lo que hace es prever más tipos infractores que la legislación anterior, y que los importes de las multas se han incrementado en la nueva Ley.

Cabe añadir que la previsión del art. 204.b) de la Ley anterior cuando indica “*en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico*”, es equivalente a la previsión del art. 275.b) de la nueva Ley de que la actividad “*no fuera legalizable*”.

En consecuencia, procede la desestimación del motivo de impugnación.

**TERCERO.- La calificación jurídica.-** Por lo que se refiere a la tipificación de la conducta, se indica en la resolución sancionadora que la infracción administrativa consiste en “*hechos probados*”:

*“...construcción de conjunto residencial que presenta las deficiencias advertidas en la solicitud de la Licencia de Primera Ocupación incumpliendo la norma Básica NBE-CPI/96 y la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios, así como ausencia de salvaescaleras incumpliendo el art. 21.a del Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón sobre supresión de barreras arquitectónicas en Sagrada Familia 2...”*

Asimismo, en la resolución sancionadora se señala lo siguiente:

*“...el denunciado no podía desconocer la obligación de ajustarse a la licencia y sus condiciones, la naturaleza de los perjuicios ocasionados, dado que se advierten numerosas deficiencias en un conjunto residencial basado en un sistema de vivienda colectiva”.*

El tipo infractor aplicado es el previsto en el art. 204.b) de la Ley Urbanística de Aragón, de 25 de marzo de 1999, que señala lo siguiente:

*“Artículo 204. Infracciones graves*

*Constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de 500.001 pesetas a 5.000.000 de pesetas:*

*(...)*

*b) La realización sin licencia de actos de edificación o uso del suelo y del subsuelo de suficiente entidad, en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, salvo cuando esté tipificada como infracción muy grave”.*

Dibujada en estos términos la controversia planteada, no parece muy discutible el concluir que los reparos descritos han de reconducirse o analizarse desde la óptica del principio de tipicidad, de plena vigencia en el ámbito del Derecho Administrativo Sancionador, y que, en lo que afecta al supuesto de Autos, supone la necesidad para que, un comportamiento determinado pueda ser sancionado, sea exigible que la conducta realizada pueda integrarse o subsumirse, sin analogía “*in malam partem*” alguna, en un tipo previamente descrito y en que se cumplan, por otra parte, todos los elementos descritos en el mismo. En otras palabras, la exigencia de la salvaguarda del principio de tipicidad supone tanto como desplazar del ámbito sancionador todas aquellas conductas que no sean incardinables en la previsión de la norma y aun a pesar de su aparente antijuridicidad en relación con los propios límites del tipo.

Pues bien, hemos de reconocer en un primer término que la suficiencia de la tipificación es una exigencia del principio de seguridad jurídica y se concreta no en la certeza absoluta, sino en la predicción razonable, de las consecuencias jurídicas de la conducta, debiendo señalarse, no obstante, la imposibilidad material de describir en la norma todas las infracciones, siendo perfectamente posible que la misma utilice conceptos cuya delimitación concede un margen de apreciación y, en tal sentido, la Sentencia del Tribunal Constitucional 50/83, de 14 de junio EDJ 1983/50, admite tipificaciones genéricas como es la utilización de términos tales como probidad, concebida según la propia Sentencia como un concepto jurídico indeterminado.

Conviene aclarar que no se ha sancionado (en la resolución sancionadora) por haber permitido o facilitado el uso de las viviendas o locales sin licencia de primera ocupación, sino que se ha sancionado por incumplimientos en materia de protección de incendios y por ausencia de salvaescaleras.

La construcción tiene licencia urbanística de edificación, de donde se deriva que la conducta realizada no encaja en las previsiones del referido apartado, que se refiere a realizar actos sin licencia, no a que en la construcción de una edificación se incumplan algunas normas sobre requisitos de la construcción.

**CUARTO.- Infracción leve.-** La parte recurrente mantiene que subsidiariamente se debe sancionar como infracción leve, en la medida en que encaja en la tipificación efectuada en el art. 274.b) de la Ley vigente: "*b) La realización de alguna de las actividades a que se refiere esta Ley, sin autorización o licencia u orden de ejecución, o incumpliendo las determinaciones que impongan éstas, cuando fuere legalizable*". Lo cierto es que dicha previsión es equivalente a la del art. 203.b) de la Ley anterior: "*b) La realización de actos de edificación o uso del suelo y del subsuelo sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo sus condiciones, cuando tales actos sean legalizables por ser conformes con el ordenamiento urbanístico o cuando tengan escasa entidad*".

En efecto, el incumplimiento de la norma Básica NBE-CPI/96 y la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios, así como ausencia de salvaescaleras, se debe considerar como una forma de contravención de las condiciones de la licencia urbanística otorgada a favor de L.H.,S.L.

Cabe hacer notar que en legislación anterior las multas eran más reducidas (hasta 3.000 € la infracción leve), por lo que es de aplicación dicha normativa, siendo prudencial la imposición de una multa de 1.800 €.

Por lo que se refiere las alegaciones de la contestación a la demanda sobre la gravedad de los hechos descritos y de la situación creada, cabe hacer notar que constan las deficiencias en el acuerdo del Consejo de la Gerencia de Urbanismo de 19/1/2009, que señala lo siguiente:

*"Deficiencias advertidas:*

*Las puertas RF de planta sótano, deberán de ajustarse para evitar el hueco inferior y cumplimentar así una correcta sectorización al fuego (tal y como la define la Norma Básica NBE-CPI/96) y la OO.MM. de Protección contra Incendios de Zaragoza O.M.P.I.-Z/95).*

*Los vestíbulos de independencia de los ascensores, dispondrán de ventilación interior (cumpliendo así los estipulados en la NBE-CPI/96 y la OMPI-Z/95).*

*Se colocarán la totalidad de los collarines cortafuegos al objeto de obtener una perfecta sectorización del garaje con respecto al resto de la edificación.*

*La ventilación directa de los cuartos de instalaciones del sótano -1 sobre la rampa, anula la sectorización de incendios que deberá tener.*

*Se deberá realizar un vestíbulo previo con puertas cortafuegos en el cuarto donde se sitúa el aljibe y grupos de presión de Prevención de Incendios.*

*La caseta de control de acceso, computa edificabilidad, se debería de justificar que no rebasa lo permitido en la parcela.*

*Se comprobó la existencia de ruidos en la campana de extracción de unas cocinas, sería aconsejable que se comprobará el diámetro del tubo de extracción.*

*Se incumple el art. 21.a del Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón sobre supresión de barreras arquitectónicas, pues faltan los salvaescaleras para minusválidos en los zaguanes.*

*Se deberían de tratar en diferentes sectores de la construcción los paños de*

*humedades existentes con un procedimiento adecuado para su desaparición."*

Efectivamente se trata de deficiencias relevantes. Pero ello no es suficiente para la imposición de una sanción administrativa. Es preciso que la conducta descrita este previamente tipificada como tal. De la misma forma, la calificación jurídica como infracción leve o infracción grave depende de la tipificación legal. Se debe hacer notar que en materia de Derecho Administrativo Sancionador es preciso atender de forma rigurosa al principio de tipicidad, como garantía indispensable en dicho ámbito.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que para conseguir el cumplimiento de las prescripciones que no se han respetado respecto de protección de incendios o de barreras arquitectónicas, es decir, respecto del restablecimiento de la legalidad urbanística, existen mecanismos adecuados en la legislación urbanística, entre los que se sitúan, p.e, las multas coercitivas.

En consecuencia, procede la estimación parcial del recurso y la sustitución de la multa impuesta por una multa inferior.

**QUINTO.- Costas y recurso.-** No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes, por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas procesales (art. 139.1 LJCA).

Por lo que se refiere al recurso frente a la presente resolución, debe hacerse notar que dada la cuantía del procedimiento (no excede de 18.000 €) no cabe recurso de apelación.

## **FALLO**

**PRIMERO.-** Estimo parcialmente el recurso Contencioso administrativo interpuesto por L.H.,S.L., frente a la actuación administrativa indicada en el Antecedente de Hecho Primero de la presente Sentencia.

**SEGUNDO.-** Dicha resolución queda parcialmente anulada, calificando la infracción administrativa como una infracción leve, y se sustituye la multa impuesta por una multa de MIL OCHOCIENTOS EUROS (1.800€).

**TERCERO.-** No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

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