

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA. ORDEN DE DEMOLICIÓN.

Construcción prefabricada en suelo no urbanizable de especial protección del ecosistema productivo agrario en la Huerta Honda.

Normativa de aplicación Ley 5/99 (hecho producido en 2005), regulación igual en la ley que en el TR 2014. No opera la prescripción por actuaciones en suelo no urbanizable de protección especial.

Orden de demolición en cualquier momento.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a veintiocho de abril de 2016, habiendo visto los presentes autos Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-juez de este juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: D^a S., representada por la Procuradora Sra. D^a M. y defendida por el Letrado Sr. D. F.

Demandado: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado y defendido por la Letrada Sra. D^a B.

Codemandada: E.S.L representada por el Procurador Sr. D. A. y defendida por la Abogada Sra. D^a A.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo, de 16-09-15, que desestima recurso de reposición contra Acuerdo del Expediente 298963/2015 que ordenó requerir a la recurrente para que en el plazo de un mes procediera a demolición de construcción prefabricada sobre solera de hormigón de unos 35 m2 en Avda. de Montañana Mnt 981 (Expte. 955600/2015).

TERCERO.- Cuantía del procedimiento: 3.000,00 €

CUARTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que se declare la nulidad de la misma, con expresa condena en costas a la Administración.

QUINTO.- Pretensiones de la administración demandada:

Tanto por la Administración demandada como por la codemandada, se solicita se dicte Sentencia por la que se desestime el recurso y se confirme la actuación administrativa impugnada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mantiene la recurrente que es propietaria del terreno sito en la denominada Huerta Honda de la carretera de Montañana número 979 de Zaragoza y que en dicho terreno se colocó una estructura de madera el muy pasado 31 de marzo de 2005. Añade que el objeto de la litis es la pretensión del Ayuntamiento demandado de derribar esa mínima estructura, al entenderse por dicha Administración, que incumple la Ordenanza autonómica de edificación en terreno protegido. Continúa manifestando que resulta acreditado que la estructura se llevó a cabo y colocó el 31 de marzo de 2015, y que así se acreditó previamente en otro expediente, por el

G.S.L. procediéndose a su archivo.

En definitiva y como específicos motivos de impugnación, la recurrente mantiene que en base a lo establecido en el artículo 9.3 CE, que obliga a la aplicación de la normativa más favorable, es decir, la irretroactividad de las normas perjudiciales, es fundamental determinar la fecha de colocación de la estructura (31 de marzo de 2005) para concluir que la legislación que resulta de aplicación a los hechos que nos ocupan, no es la Ley Urbanística de Aragón de 2014, en sus artículos 268 y 269, sino la 5/1999, en su artículo 197, que establece expresamente que un acuerdo de demolición como el que nos ocupa y en el caso de obras terminadas, sólo puede ser aplicado dentro del plazo de prescripción de la correspondiente infracción urbanística, y en este caso si acudimos al plazo de prescripción previsto para las infracciones graves (4 años) resulta claro que desde que se colocó la estructura han transcurrido esos 4 años con creces, lo que impide acordar la decisión de demolición que aquí se impugna.

SEGUNDO.- Al expediente administrativo remitido y unido a las actuaciones, obran los siguientes datos de interés para la resolución del asunto:

1-Al folio 1, obra escrito de E presentado ante el Ayuntamiento de Zaragoza en fecha 8 de abril de 2015, en el que por la misma se mantiene que se les había comunicado la estimación del recurso presentado por S.SL contra el requerimiento de que se procediera a demoler la construcción prefabricada sobre solera de hormigón, construida irregularmente -dicen- bajo los cables de una de sus líneas de Media Tensión, y atendido el anuncio de que se iniciarían las actuaciones necesarias para restablecer el orden urbanístico infringido contra Dª S., rogaban información sobre el asunto dado el plazo transcurrido desde la denuncia (abril de 2013) y por haberse incrementado la preocupación por la situación de riesgo generada y persistente.

2-Al folio 5, obra resolución de 14 de mayo de 2015, por la que se inicia procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido en relación al acto de construcción prefabricada sobre solera de hormigón de unos 35 m2, en Suelo No Urbanizable Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en la Huerta Honda, infringiendo los artículos 6.1.4, 6.1.18 y 6.3.19 de las NNUU del PGO, en Montañana, Avda Mnt 979, realizado por S., por resultar acreditado que el acto denunciado incumple la normativa urbanística de aplicación o carece del preceptivo título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución, o en su caso, no se ajusta a lo autorizado en aquellos resultando incompatible con la ordenación vigente.

3-Al folio 12, obra copia de factura del Grupo A, de 31 de marzo de 2005, sobre "Estructura de madera realizada en la Avenida Montañana, 979 acondicionada para instalación de oficinas por importe 22.040,00 €.

4-Al folio 16, obra resolución de 2 de julio de 2015, en la que:

- a) Se requería a S. para que en el plazo de un mes a partir de la recepción del acuerdo, proceda a la demolición de construcción prefabricada sobre solera de hormigón de unos 35 m2 en Montañana, Av. Mnt, 981, todo ello por resultar acreditada la realización de acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo incumpliendo la normativa urbanística de aplicación o careciendo del preceptivo título habilitante de naturaleza urbanística... resultando el acto total o parcialmente incompatible con la ordenación vigente.
- b) Se advertía a la requerida de que, transcurrido el plazo señalado en el requerimiento sin haber sido atendido, podría procederse a la ejecución subsidiaria del mismo.

En el texto de la resolución se manifestaba expresamente que no se admitía la prescripción invocada, habida cuenta la clasificación del suelo donde se había levantado la edificación, no estando sometido a plazo alguno de prescripción a tenor de lo dispuesto en el artículo 269.3 del TRLUA, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014.

Contra la resolución aquí expuesta parcialmente se interpuso Recurso de Reposición, que fue desestimado por resolución de fecha 16 de septiembre de 2015.

Por su parte, acompañando a la demanda la parte recurrente aportaba:

1-Resolución del Jefe del Servicio de Disciplina Urbanística de 15 de enero de 2014, en la que se manifestaba que se habían iniciado actuaciones disciplinarias contra S., como presunto responsable de una infracción urbanística consistente en

construcción prefabricada sobre solera de hormigón de unos 35 m², en Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en la Huerta Honda, en Carretera Montañana, 979. Continuaba la resolución manifestando que durante la tramitación del procedimiento había alegado el presunto responsable la prescripción de la infracción, aportando como medio de justificación una factura expedida por G., acreditativa de que las obras denunciadas fueron realizadas en fecha 31 de marzo de 2005 y que resultaba necesario para esclarecer los hechos abrir un período probatorio, convocado a G.,SL, para que en el plazo de 10 días se personase para realizar la práctica de la prueba en el lugar que se indicaba, añadiendo que en el caso de no personarse a realizar la práctica de la prueba no se consideraría acreditada la veracidad de la factura aportada y se desestimarían las alegaciones formuladas en relación a la prescripción de la infracción.

2-Comparecencia del representante del G. ante el Ayuntamiento de Zaragoza en fecha 28 de enero de 2014, manifestando que consultados los archivos de la empresa se constataba la autenticidad de la factura presentada en expediente 405492/2013, por la empresa S. de fecha 31 de marzo de 2005 y por el importe señalado en la misma.

TERCERO.- La demanda debe ser desestimada.

Partimos de asumir y entender acreditado que los hechos que nos ocupan ocurren en marzo de 2005, concretamente el día 31, ahora bien, aún reconociendo este extremo y admitiendo por ello que la normativa de aplicación es la LUA 5/1999, y no el TR de 2014, que ha sido aplicado, tal y como mantiene la recurrente, ha de decirse que dicho texto normativo aparece a un supuesto como el que nos ocupa (construcción sobre suelo no urbanizable de protección especial) las mismas consecuencias que la Ley 5/1999.

Véase, que el artículo 197 (transcrito por la propia recurrente en su demanda) establece en su apartado 2:

“2. Si la edificación se realizara sobre terrenos calificados en el planeamiento como sistemas generales, zonas verdes, espacios libres o suelo no urbanizable especial, el alcalde adoptará alguno de los acuerdos establecidos en el párrafo anterior en cualquier momento, sin perjuicio de dar traslado al Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de delito”.

En consecuencia, calificándose el suelo donde se ha ubicado la caseta, como “Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Ecosistema Productivo Agrario en la Huerta Honda”, no existe un plazo específico para ordenar la demolición de la misma, tal y como aquí se ha efectuado, lo que debe llevarnos a la íntegra desestimación de la demanda.

CUARTO.- No procede efectuar una especial imposición de las costas causadas, por no apreciarse méritos a tal efecto de conformidad con lo establecido en el art.139 LJCA.

En consecuencia, vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

DESESTIMAR el presente recurso P. ABREVIADO 301/2015-BB, interpuesto por D^a S. a través de la representación y defensa especificada al inicio de la presente contra la actuación administrativa a la que se hace referencia en los antecedentes de hecho de esta resolución, y en su consecuencia:

PRIMERO.- Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida.

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

Así por esta Sentencia, lo pronuncia manda y firma Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez del Juzgado de lo Contencioso-administrativo n^o 4 de los de Zaragoza.