

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

**SANCIÓN URBANÍSTICA. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.**

Ausencia de carácter urbano de la parcela. Ausencia de terreno consolidado por edificación en 2/3 del ámbito.

Prescripción de la infracción. No probada por la parte recurrente.

Irrelevancia de autorización de vallado por la Administración de Carreteras.

Competencias independientes.

Proporcionalidad de la sanción. Ante la conducta infractora.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar Garcia

En ZARAGOZA, a veinte de febrero de dos mil nueve.

El Sr. D. JAVIER ALBAR GARCIA, MAGISTRADO-JUEZ de Contencioso/Administrativo nº 2 de ZARAGOZA y su Partido, habiendo visto los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 236/2008-SECCION AT seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente Dña J.H.T. representada por el Procurador D. C.M.M.P y asistida por el Letrado D. C.C.V. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora Dña. N.C.A. y asistido por el Letrado D. F.R.T. sobre RES. DE. REPOS. C/ MULTA INFRAC. URB. GRAVE, y,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha 26/05/08 se interpuso por D<sup>a</sup>. J.H.T. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

“Resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo, del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 14-5-08, que acuerda desestimar el recurso de reposición interpuesto, con fecha 24-4-08, por el Letrado D. C.C.V. a, en representación de Dña. J.H.T., contra la resolución de fecha 1-4-08, del Consejo de Gerencia, del expediente 583.754/2007, que ordenó “Imponer a Dña. J.H.T., una multa de 30.000 euros por la comisión de una infracción urbanística GRAVE, consistente en construcción de cuatro viviendas y vallado incumpliendo los arts. 6.1.4, 6.1.5, y 6.3.21 de las Normas del PGOU en “Aeropuerto, Carretera Km 5 Pol. 163, Parc.144 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204.b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo”.

**SEGUNDO.-** Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en Autos.

**TERCERO.-** Que mediante Auto de fecha 2/10/08 se acordó fijar la cuantía del recurso en 30.000 euros.

Que se solicitó el recibimiento del pleito a prueba y trámite de conclusiones por la parte recurrente.

**CUARTO.-** Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se recurre la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 14-5-2008 que confirmó la de 1-4-2008 por la que se había acordado imponer a la recurrente una sanción de 30.000 euros por infracciones urbanísticas graves consistentes en parcelar contraviniendo la parcela mínima de 4.000 m<sup>2</sup> de regadío, construir cuatro viviendas sin respetar el mínimo de parcela y las exigencias del tipo de suelo y vallar sin cumplir las exigencias del planeamiento todo ello en la Parcela 144, Polígono 163 del Barrio de Garrapinillos, Término Municipal de Zaragoza, siendo Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario de Regadío, no teniendo además la superficie mínima.

Se alega prescripción, que el suelo es urbano, que por ello es legalizable, por lo que se impugna tanto la tipificación como infracción grave como la concreta cuantía de la multa, tanto por no ser motivada como, en cualquier caso, por ser desproporcionada.

**SEGUNDO.-** El informe de 4-6-2007, en relación al de 21-2-2007 del S Servicio de Inspección constata que se ha parcelado una parcela de 4.082 m<sup>2</sup>; han construido cuatro viviendas aparentemente prefabricadas en un terreno que es Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario de Regadío, infracción del 6.1.4.3 PGOU, sin respetar la parcela mínima de 4.000 m<sup>2</sup>, infracción del 6.1.4 PGOU, ni la prohibición de edificar en parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, pudiendo dar lugar núcleo de población y sin respetar, 6.3.21 en relación al 6.3.17 del PGOU, las exigencias tipológicas, además de un vallado contrario al 6.1.5, por ser paño de hormigón opaco.

**TERCERO.-** Con relación al carácter Urbano, no sólo tal pretensión es contraria a lo establecido en el PGOU, que la define como se ha dicho, sino que además no se ha hecho el más mínimo intento de probar que, de conformidad con el art. 13 LUA, tiene la condición de urbano. Esto es, que o bien hay dos tercios consolidados por la edificación o bien que dispongan de acceso rodado integrado en la malla urbana, servicios de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica adecuadas a la edificación que exista sobre ellos. Es más, tanto la fotografía aérea, que no permite ver que haya dos tercios del terreno consolidado por la edificación ni las demás, que ponen de relieve que falta cuando menos el encintado de aceras, es decir que no hay integración en la malla urbana, apoyan la tesis de la parte.

**CUARTO.-** Con relación a la prescripción, la misma se interrumpió el 23-7-2007, fecha de notificación de la denuncia, que dio inicialmente origen al expediente de demolición, con lo cual debería de haber acreditado que se habían construido las viviendas antes del 23-7-2003. Sin embargo, la única prueba aportada han sido tres contratos privados firmados por terceros ajenos, que no han sido llamados a testificar, sin firmar uno de ellos, el fechado el 4-10-2000, en los que se contrata la futura construcción o instalación de viviendas prefabricadas, en teoría con fechas de entrega anteriores al límite mencionado del 23-7-2003, pero sin que se haya acompañado de prueba alguna que justifique tal instalación anterior, no siendo creíble que no haya ningún documento de entrega, construcción, instalación, etc. si ésta tuvo lugar entonces. Del mismo modo, si hay suministro eléctrico anterior propio de una vivienda, tiene que haber facturas de algún tipo. Todo ello, por no mencionar que sólo se refieren a tres viviendas, por lo que habría una cuarta respecto de la que nada se dice y ni siquiera se intenta probar esa anterior construcción.

**QUINTO.-** Se alega también que la valla tenía licencia de la Dirección General de Carreteras y del propio Ayuntamiento. Respecto de la de Carreteras, es irrelevante, pues cada Administración tiene su ámbito de competencia y en caso de concurrir varias Administraciones, debe de obtenerse una licencia por cada una.

Por otro lado, la licencia de la valla que obra en folio 25 dice que la misma será de “malla de simple torsión” sobre “postecillos”, y se condiciona a que esté a 5

metros del eje del camino. En cambio, como se evidencia por las fotografías, la misma es de paño de bloques de hormigón y además no se guarda cinco metros de distancia al eje del camino, habiéndose incumplido el art. 6.1.5 PGOU.

**SEXTO.-** Con relación a la desproporción, estamos ante infracciones graves del art. 204 en sus párrafos 204.a) parcelación ilegal; b) actos de edificación sin licencia; c) infracción de parcela mínima; d) construcción contraviniendo la licencia, y además son varios actos, pues hay cuatro construcciones sin licencia ilegalizables, un vallado contraviniendo la licencia, y una parcelación ilegal, habiendo sido en realidad generosa la calificación, pues habría sido más procedente la 205.a respecto de la parcelación ilegal con riesgo de constitución de núcleo de población o la 205.c por construcción en Suelo No Urbanizable Especial. Siendo que la sanción grave va de 3.005 a 30.050 euros y la muy grave de 30.050 a 300.500, no puede en modo alguno considerarse desproporcionada la sanción, cuando hay cuatro infracciones de construcción ilegalizable en terreno No Urbanizable Especial, que además no cumplen el requisito de parcela mínima, que podían ser muy graves, una de construcción de una valla contraviniendo la licencia; y otra de parcelación ilegal, que también podía ser muy grave, siendo, como se ha dicho, incluso generoso el criterio seguido. Por ello, debe considerarse ajustada a derecho la resolución.

**SÉPTIMO.-** No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA, a fin de no agravar más la situación de la recurrente.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

### **FALLO**

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por D<sup>a</sup> J.H.T. contra la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 14-5-2008 que confirmó la de 1-4-2008 por la que se había acordado imponer a la recurrente una sanción de 30.000 euros por infracciones urbanísticas graves consistentes en parcelar contraviniendo la parcela mínima de 4.000 m<sup>2</sup> de regadío, construir cuatro viviendas sin respetar el mínimo de parcela y las exigencias del tipo de suelo y vallar sin cumplir las exigencias del planeamiento todo ello en la Parcela 144, Polígono 163 del Barrio de Garrapinillos, Término Municipal de Zaragoza, siendo Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario de Regadío, no teniendo además, la superficie mínima, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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