

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.

Responsabilidad recurrente como promotor de las obras.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 28 de Marzo de dos mil doce, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-Juez de este Juzgado, y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: D. J.G.P.A., representado por la Procuradora Sra. D^a M.N.J. y defendido por el Letrado Sr. D. P.J.C.H.

Demandado: Ayuntamiento de Zaragoza, representado y defendido por la Letrado Sra D^a M.J.P.S.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Acuerdo de 5 de abril de 2011, por el que se impone al recurrente una sanción por infracción urbanística grave.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que se anule la resolución impugnada, declarándola no ajustada a Derecho, con expresa imposición de costas a la Administración.

CUARTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Por el Ayuntamiento demandado se solicita el dictado de una Sentencia desestimatoria de la demanda y confirmatoria de la actuación administrativa impugnada, por ser la misma conforme y ajustada a Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte recurrente mantiene que en fecha 3 de febrero de 2011, una patrulla del SEPRONA, giró inspección en Camino de la Huela número 25, del Barrio de Santa Isabel, Zaragoza, encontrándose presente el recurrente Sr. D. J.P.A. y que el mismo no es ni propietario, ni está en posesión de derecho alguno sobre el suelo que presuntamente se ha edificado. Añade que en el mismo se encuentra realizando sus actividades culturales la Asociación Cultural V.Q., en la que participa el recurrente y se encontraba en dicha sede el día de la denuncia. El Seprona, sigue, denunció a la primera persona que identificó, el día que se personó en dicho emplazamiento. Concluye manifestando que el recurrente no ha ejecutado obra alguna sobre el solar y no la ha podido ejecutar, por cuanto no ostenta derecho alguno sobre el mismo, por lo que en virtud del principio de personalidad de las penas, no puede ser responsable de infracción alguna.

SEGUNDO.- Al expediente administrativo remitido y obrante en Autos, obran los siguientes datos:

1-Al folio 2, denuncia efectuada frente al recurrente por realización de obras para el hormigonado de unos 400 m², y la construcción de un techado de unos 200 m², careciendo de licencia de obras en Camino de la Huela Núm/Km. 25, de Zaragoza, en fecha 28 de octubre de 2009.

Concretamente la denuncia describía los hechos denunciados de la siguiente forma:

"Cuando la Patrulla del SEPRONA, al margen anotada realizaba el servicio

propio de su especialidad a la hora y por el lugar reseñado, observó como varias personas están transportando hormigón desde una máquina hormigonera hasta el interior de unas casas de campo, se solicita la presencia del encargado de la obra, presentándose el Sr. P., se pregunta por la actividad que están realizando a lo que manifiesta que están hormigonando unos 400 m² de terreno para practicar el voleibol él y varios amigos, se solicita si se posee licencia de obras del Ayuntamiento de Zaragoza a lo que manifiesta que no, se pregunta por el cerrado o techo metálico que cubre la zona común entre las casetas de campo a lo que informa que realizó la obra hará unos ocho meses consistente en unos 200 m² de chapa y que tampoco posee licencia de obras, se le informa que debería solicitar de todo lo efectuado Licencia de Obras al Ayuntamiento de Zaragoza".

2-En fecha 17 de noviembre de 2009, se ordenaba al recurrente la inmediata paralización de las obras por carecer las mismas de la preceptiva licencia urbanística.

3-En fecha 12 de noviembre de 2009, la Policía Local informa que se ha procedido a llevar a efecto el cumplimiento de la orden de paralización, y que varias personas que se encontraban en el interior del local manifestaron que el próximo sábado 21 de noviembre de 2009, se iba a celebrar una fiesta en honor a su virgen con gran afluencia de público, y que por ello, desconociendo el alcance de las obras y la seguridad de las personas, se solicitaba de forma urgente inspección por el técnico competente para dictaminar sobre la seguridad de las carpas allí instaladas, de la construcción del local y de las obras en su totalidad que habían sido paralizadas.

4-Al folio 14, obra informe del Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza de 22 de enero de 2010 que mantiene que se ha realizado visita de inspección a la finca sita en Camino de la Huega, 25, comprobándose las obras denunciadas y comprobándose además que parte de dichas obras (parte de la cubierta) habían sido denunciadas por D. A.A.R., teniendo la finca una superficie de suelo de 275 m² y una superficie construida de 393 m², cuyo año de construcción data de 1975 y encontrándose la finca clasificada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, como Suelo No Urbanizable Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío, siéndole de aplicación el Título VI de las Normas Urbanística y en particular los artículos 6.1.4 y 6.3.21 de las mismas, lo que implica de conformidad al 6.1.4, que para que la finca sea edificable habrá de disponer de una superficie continua de 10.000 m², en regadío, no pudiendo tratarse de una edificación rural aislada tradicional puesto que la construcción data de 1975 y conforme al artículo 6.2.4 estas edificaciones deben ser anteriores a 1959. Por otra parte si se tratase de una edificación autorizada antes de la entrada en vigor de la presente revisión del PGOU, quedaría en la situación de "Edificios existentes no calificados fuera de ordenación" a la que se refiere el artículo 3.1.2 de las Normas y en tal caso, estos edificios podrían ser objeto de obras de consolidación, reparación, reforma interior y rehabilitación y mejora de sus condiciones de ornato, comodidad e higiene, pero no pueden ser objeto de obras encaminadas al aumento de volumen cuando suponga un exceso con respecto a las limitaciones previstas en el planeamiento.

5-Tras ello, se incoa procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido (folio 17) y se dicta resolución de 16 de marzo de 2010, requiriendo al recurrente para que en el plazo de un mes procediese a la demolición del hormigonado de patio y cubierta de chapa (folio 20), incoándose en fecha 9 de junio de 2010, procedimiento sancionador (folio 23) que en principio culmina con resolución de fecha 14 de diciembre de 2010, archivando el procedimiento sin sanción por haber transcurrido más de un año desde la iniciación del procedimiento sin haberse notificado resolución alguna, incoándose de nuevo en fecha 1 de febrero de 2011 y culminando con la resolución que aquí se recurre que impone al recurrente una multa de 30.000 €, por la comisión de una infracción urbanística Grave, consistente en hormigonado de unos 400 m² y cubierta de chapa de unos 200 m², en Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en Regadío, incumpliendo los artículos 6.1.4 y 6.3.21 de las NNUU del PGOU, en Huega, Km. 25, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 275.b) y 275.m) de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- La Ley de 17 de junio de 2009, de Urbanismo de Aragón,

establece en su artículo 277:

"Artículo 277. Responsables

1. En las infracciones en materia de urbanización, uso del suelo y edificación serán responsables la junta de compensación, el urbanizador, el promotor, el constructor y los técnicos directores.

2. En las infracciones en materia de parcelaciones serán responsables los propietarios iniciales de los terrenos posteriormente divididos y también el promotor de la actividad, considerando por tal al agente o intermediario que intervenga en la operación.

3. En las infracciones consistentes en el incumplimiento de las obligaciones de exigir licencia y de suspender los suministros serán responsables las empresas suministradoras de los servicios.

4. En las infracciones al deber de conservación serán responsables los propietarios de las edificaciones o instalaciones.

5. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado y del beneficio derivado de la comisión de la infracción."

Por su parte, el artículo 275 del anteriormente mencionado texto legal establece en sus apartados b) y m):

Artículo 275. Infracciones graves.

Constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de seis mil euros y un céntimo de euro a sesenta mil euros:

a) Los actos de división que incumplan las normas materiales sobre parcelaciones, siempre que no estén tipificados como infracción leve o muy grave.

*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 no fuere legalizable, salvo que esté tipificada como infracción muy grave.***

c) El exceso de edificación sobre la edificabilidad permitida por el plan, entendiéndose por la misma tanto la superficie construida como el volumen, cuando no esté tipificada como muy grave.

d) La ejecución, sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo sus condiciones, de obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación en edificaciones calificadas como fuera de ordenación.

e) El incumplimiento, sin licencia o contraviniendo sus condiciones, de la normativa urbanística sobre distancias de las edificaciones entre sí y en relación con las vías públicas, espacios libres y linderos.

f) La realización de construcciones sin licencia que menoscaben gravemente la belleza, armonía o visión del paisaje natural, rural o urbano.

g) El incumplimiento del deber de conservación de edificaciones, terrenos, urbanizaciones y carteles en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, cuando el grado de deterioro supere la cuarta parte del valor al que se refiere el art. 251.3.

h) El incumplimiento de las determinaciones de las normas urbanísticas u ordenanzas de edificación, del proyecto de urbanización o del proyecto de obras ordinarias, cuando la actuación no fuere legalizable.

i) Las talas y los abatimientos de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda, parque y aquellos ejemplares aislados que por sus características específicas posean un interés botánico o ambiental especial que se realicen sin la respectiva licencia.

j) El incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento y la edificación.

k) La edificación de sótanos, semisótanos, áticos o entreplantas, cualquiera que sea el uso a que se dedicaren, no permitidos por el plan, cuando no esté tipificada como muy grave.

l) El exceso sobre la altura determinada por el plan siempre que dicho exceso no implicare aumento de volumen o superficie construida permitida.

*m) **La edificación en parcelas cuya superficie sea inferior a la establecida***

como mínima edificable.

n) *La realización de construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico-histórico, arqueológico, típico o tradicional que, infringiendo la correspondiente normativa jurídica de protección, quebrante la armonía del grupo, o cuando produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.*

ñ) *El incumplimiento por la junta de compensación o el urbanizador de sus compromisos, cuando no se subsane en el plazo otorgado en el primer requerimiento de la Administración, salvo que constituya infracción muy grave.*

o) *Los incumplimientos en materia de gestión, cuando no se subsane en el plazo otorgado en el primer requerimiento de la Administración.*

p) *La falta de ejecución de las licencias municipales en los plazos señalados por las mismas.*

q) *La falta de paralización de obras en el plazo de setenta y dos horas, contado desde que se reciba el correspondiente requerimiento suspensivo de la Administración. A partir del tercer requerimiento incumplido, la sanción se impondrá en su grado máximo. El cuarto requerimiento dará lugar al traslado de la conducta del desobediente al Ministerio Fiscal, por si tal actitud fuera constitutiva de delito.*

r) *El incumplimiento de las normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas, así como otras determinaciones de las ordenanzas urbanísticas, del proyecto de urbanización o de proyectos de obras ordinarias cuando causen un perjuicio o pongan en situación de riesgo la normalidad del uso de la edificación, construcción, instalación o servicio o la salud de los usuarios.*

s) *Las acciones u omisiones que perturben, retrasen o impidan el ejercicio de las funciones de vigilancia del cumplimiento de la legalidad urbanística.*

Pues bien, tratándose de una infracción en materia de uso del suelo y edificación, son responsables según el artículo 277, el promotor, el constructor y los técnicos directores, y en este caso los datos obrantes en el expediente vienen a acreditar que el recurrente actuaba y actuó como "promotor" de las obras que nos ocupan o como máximo director de las mismas (recuérdese que en el momento de la denuncia el recurrente se identifica ante los agentes como encargado-director de la obra, y asume la posición exigible de conformidad al artículo 277 la posición exigible para ser destinatario de la sanción impuesta), no resultando negado este extremo por mantener que no se es propietario, ni se está en posesión, ni se sea titular de derecho alguno sobre el suelo, única objeción ésta que viene a oponer el recurrente a la sanción que nos ocupa y que ha de llevarnos a la desestimación de la demanda sin necesidad de más análisis, por no existir otros motivos de impugnación frente a la actuación administrativa recurrida.

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.

Vistos los artículos mencionados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Ordinario 241/2011-BB, promovido por D. J.G.P.A., con la representación y defensa antes mencionada contra la resolución a la que se ha hecho referencia en los hechos de la presente resolución, y en su consecuencia:

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

SEGUNDO.- No efectuar una expresa imposición de las costas causadas.

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