

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. IMPOSICIÓN DE SANCIÓN ECONÓMICA.

Procedencia por incumplir el deber de conservación de edificación.

Estimación parcial de acuerdo con los criterios de la Administración para graduar la sanción.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a María José Cía Benitez

En Zaragoza, a veintiuno de Marzo de dos mil trece.

Vistos por mí, María José Cía Benitez, Magistrada del Juzgado Contencioso Administrativo nº 5 de Zaragoza, los presentes Autos de Procedimiento Abreviado nº 190/12 seguidos ante este Juzgado, y conforme a

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: I.S.A. representada por el Procurador D. J.A.G.M. y asistida por el Letrado D. P.A.G.

Demandado AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Dña. S.S.S. y asistido por el Letrado D. C.G.P.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Por la parte actora se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo contra la Resolución de fecha 26 de abril del 2012 desestimatoria del recurso de reposición frente al Acuerdo del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda de 17 de octubre del 2011 que impone a la recurrente sanción de 6.000 euros por incumplimiento del deber de conservación tras ser requerido con fecha 26 de mayo del 2011 de conformidad con lo previsto en el art. 251 y ss. y art. 274 y ss. de la LUA 3/2009.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que se anule y deje sin efecto la resolución impugnada con imposición de costas a la Administración.

CUARTO.- Pretensiones de la parte recurrida:

La Administración demandada solicita una Sentencia por la que se desestime en su integridad el recurso formulado y se confirme la actuación administrativa recurrida por ser la misma conforme y ajustada a Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de impugnación la Resolución de fecha 26 de abril del 2012 desestimatoria del recurso de reposición frente al Acuerdo del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda de 17 de octubre del 2011 que impone a la recurrente sanción de 6.000 euros por incumplimiento del deber de conservación tras ser requerido con fecha 26 de mayo del 2011, de conformidad con lo previsto en el art. 251 y ss y art. 274 y ss de la LUA 3/2009.

El art. 251 de la LUA establece:

1. Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o

el uso efectivo.

2. La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará cabo por los municipios, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.

3. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

El art. 274 en su apartado c), considera infracción leve: 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, salvo que constituya infracción grave.

La resolución recurrida tiene en cuenta el incumplimiento del requerimiento de fecha 26 de mayo de 2011. Al folio 24 del expediente obra el requerimiento a la propiedad para que inmediato y con carácter de emergencia adopte las medidas de seguridad (apeos y apuntalamientos), cierre de accesos al edificio y reposición del vallado. Asimismo se requiere nuevamente para realizar las obras ordenadas en fecha 18 de mayo de 2010 y 8 de marzo del 2011.

El requerimiento de obras de fecha 26 de mayo de 2011 se refiere a obras distintas a las ordenadas en los requerimientos de 18 de mayo de 2010 y 8 de marzo del 2011. De todas maneras se trata de una orden notificada correctamente y que quedó firme, así que con ocasión del presente recurso no pueden analizarse actos anteriores firmes y consentidos. El objeto de este recurso versa exclusivamente sobre la resolución que impone a la recurrente una sanción por incumplir el deber de conservación por incumplir, entre otras, la orden de ejecución de 26 de mayo del 2011, sin que la parte actora haya justificado, ni siquiera ha alegado su cumplimiento, ni causa que se le impidiera.

Únicamente cabe discutir, por tanto, si la Administración ha observado el principio de proporcionalidad a la hora de imponer la sanción.

Y examinada la resolución impugnada, en la misma, concretamente en su Fundamento de Derecho Cuarto, se fijan los criterios de graduación, señalándose que en caso de reiteración en el incumplimiento de una providencia urgente se impondrá la sanción máxima leve establecida en el art. 203, 6.000 euros. Por tanto, éste parece haber sido el criterio seguido por la Administración para imponer la sanción.

En el presente supuesto se ha incumplido una orden urgente, la del 26 de mayo de 2011, dado que de las órdenes anteriores citadas en la resolución, únicamente tenía ese carácter la de fecha 18 de mayo de 2010, sin embargo, analizando el expediente administrativo, esta orden fue recurrida por la actora, dictándose Auto de satisfacción extraprocésal al considerarse que la posterior resolución de 8 de marzo del 2011 deja sin objeto el recurso. Llama la atención, que esta resolución de 8 de marzo del 2011 sustituye el carácter urgente de la orden de ejecución de 18 de mayo de 2010, concediendo un plazo de tres meses para la realización de las obras. De manera, que no puede afirmarse que exista un incumplimiento, reiterado de providencia urgente, así que tomando en consideración los propios criterios fijados por la administración en la resolución recurrida para graduar la sanción, hay que tener en cuenta el criterio del 4 % del presupuesto de obra con un mínimo de 2.000 euros para el caso de incumplimiento de Providencias Urgentes, de manera que este será el importe de sanción a imponer, 2.000 euros.

SEGUNDO.- Respecto a las costas, dada la estimación parcial del recurso, no procede efectuar pronunciamiento alguno sobre su imposición.

FALLO

PRIMERO.- ESTIMO PARCIALMENTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por I.S.A. frente a la actuación administrativa impugnada y en consecuencia,

SEGUNDO.- Dicha actuación administrativa queda anulada en cuanto al importe de la sanción que se sustituye por 2.000 euros.

TERCERO.- Sin costas.

Así por esta Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.