

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

SANCIÓN URBANÍSTICA. OBRAS QUE EXCEDEN DE LICENCIA. REFORMA VIVIENDA.

No se constata que la obra realizada sea mayor.

Reducción sanción económica.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar Garcia

En ZARAGOZA, a veinte de Marzo de dos mil doce.

El Ilmo. Sr. D. JAVIER ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez de lo Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, ha visto los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 300/2011/AM, sobre SANCION REFORMA VIVIENDA EXCESO LICENCIA, seguidos ante este Juzgado entre las siguientes partes:

Como recurrente, D<sup>a</sup> N.L.H.M., representada por la Procuradora Sra. C.R. y asistida por el Letrado Sr. E.G.

Como demandada, EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Sra. S.S. y asistido por el Letrado Sr. N.C.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por D<sup>a</sup> N.L.H.M. se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación administrativa:

*“Resolución de 05.05.11, dictada por el Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipos y Vivienda y Gerente de Urbanismo, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la representación de D<sup>a</sup> N.L.H.M. contra la resolución de 03.03.11 por la que se le impuso sanción por la comisión de una infracción urbanística leve, consistente en reforma de vivienda (en lo que excede de la licencia de obras menores concedida 69.106/10 en P<sup>o</sup> Constitución nº 29, Dpdo., 3<sup>o</sup> Izda.”.*

Habiendo correspondido su reparto a este órgano y, tras admitir la solicitud, se tramitó la misma según las normas establecidas para el Procedimiento Abreviado (art. 78 LJCA), citándose a las partes para la celebración de juicio oral, y reclamando a la Administración demandada la remisión del correspondiente expediente administrativo.

Se solicitó asimismo determinada prueba anticipada que obra cumplimentada.

**SEGUNDO.-** Se ha dado traslado del expediente recibido a la recurrente a fin de que pudiera instruirse para hacer alegaciones en el acto del juicio.

Se ha celebrado juicio oral conforme consta en Autos, quedando los mismos vistos para Sentencia.

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se recurre la resolución de 5-5-2011 del Coordinador General del Area de Urbanismo, Infraestructuras, Equipos y Vivienda y Gerente de Urbanismo que confirmó en reposición la de 3-3-2011 que había impuesto a la recurrente una sanción de 3.000 euros por infracción leve consistente en reforma de vivienda que excede de la licencia menor con que contaba en P<sup>o</sup> Constitución, 29-Dpdo. 3<sup>o</sup> Izda.

Se alega infracción de la separación entre la fase instructora y la de resolución

e infracción de la presunción de inocencia.

**SEGUNDO.-** Con relación a lo primero, se regula el principio de separación entre la fase de instrucción y la de resolución en el art. 134.2 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, pero el mismo no se ha infringido, ya que quien ha instruido es el Jefe del Servicio de Disciplina Urbanística y quien ha resuelto es el Coordinador General-Gerente de Urbanismo. Otra cosa es que aquél, el Jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, en unos casos firma por sí mismo y en otra, en actos estrictos de comunicación, como delegado del Secretario General, que es a quien le correspondería, siendo eso lo que ha podido inducir a cierta confusión o duda a la parte, pero en un caso actúa por su propia competencia, instruyendo, y en otra, como consta a pie de las comunicaciones, por delegación.

**TERCERO.-** En cuanto al fondo del asunto, se sancionó con 3.000 euros por infracción del art. 274.b de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

En cuanto a los hechos, la recurrente pidió el 17-5-2010 licencia para *“Reforma cocina y baño. Bajado techo escayola pasillo. Sustitución 5 ventanas”*, siéndole concedida el 27-5-2010. No obstante, la PL observó el 19-7-2010 que había muchos sacos de cemento, así como *“sacos llenos”*, sin que se dijese de qué (material, escombros), y ante la sospecha de que podían corresponder a obras de mayor calado que el correspondiente a la licencia de obras menores, cuya referencia 69106/10 tenían los agentes, se pidió entrar en el piso, lo cual fue negado por los trabajadores, señores S. y P. El Servicio de Inspección realizó visita y el 21-10-2010 emitió informe considerando que las obras *“han consistido en la remodelación de la vivienda incluso con movimiento de tabiques, cambio de carpintería, instalaciones, lucido paredes, techos, etc, en consecuencia deberá solicitarse un Proyecto de Legalización”*.

Con fecha 26-10-2010 se pidió licencia de obras menores para *“lijado y barnizado suelo, pintado paredes pasillo salón y 3 dormitorios. Colocación focos en pasillo y salón, colocación 110 ml rodapié. Colocación gres suelo cocina”*. Con ello, la parte vino a reconocer el exceso sobre la licencia, puesto que pidió nueva licencia antes de que se le requiriese formalmente el 29-11-2010, folio 25 del último expediente, que se incluyeron trabajos no previstos, especialmente los rodapiés. No cabe admitir la explicación del testigo de que se cambió sobre la marcha, pues no tiene sentido ir añadiendo trabajos, que no permitan una planificación racional de los mismos, de modo tal que los decididos después pueden estropear los realizados antes.

El Ayuntamiento considera que se modificaron tabiques, y ello lo deduce del hecho de que no se corresponde la planta actual con los planos originales, habiendo unido al expediente un plano en el que se indica los tabiques modificados.

Ante ello, es cierto que hay motivos para la sospecha, pero ninguno de ellos es contundente. En cuanto a la modificación de la planta, estamos hablando de una vivienda realizada en 1953, por lo que no sería nada extraño que se hubiese producido ya dicha modificación, y más si, como dice el testigo, anteriormente se dedicó, de forma simultánea, a sastrería y despacho de abogados. En segundo lugar, se dice que había muchos sacos como para hacer la obra indicada inicialmente. Sin embargo, los mismos no se cuantificaron, ni se dijo si eran de escombros, ni qué tipo de escombros, es decir, no se reflejó que hubiera sido ladrillo. En tercer lugar, se alega que no se dejó entrar a los Policías Locales, pero ni el ejercicio de un derecho tiene por qué ser sospechoso, al menos en un estado democrático, ni parece irrazonable que los trabajadores, por prudencia elemental, se negasen a que la PL entrase en un piso que no era suyo y del que tenían las llaves. En su caso, debería haber intentado la PL ponerse en contacto con la dueña para pedir su autorización. También se podía haber mandado la inspección de inmediato, en julio, y no en octubre, una vez acabadas las obras. En cuarto lugar, se alega que no se aportó la factura detallada, y ello es cierto; pero nadie la pidió, y además eso sería invertir la carga de la prueba. Quien debe probar que se hizo entonces la modificación de tabiques es la Administración, o al menos aportar unos datos tan concluyentes que entonces, por el principio de inversión de la carga de la prueba, art. 217.6 LEC, sí se pueda exigir a la otra parte que aporte una prueba sencilla que tenga a su disposición. Finalmente, en

cuanto a los rodapiés, es cierto que es un indicio importante, pues no se suelen cambiar sin más si no hay un cambio de suelo o de paredes, pero sigue siendo un elemento de sospecha.

Ante todo ello, la conclusión es clara, hubo un exceso, pero no consta que la obra realizada fuese obra mayor, con lo cual resulta excesivo imponer 3.000 euros respecto de una licencia menor rebasada por obras no previstas en la misma, debiendo reducirse a 1.200 euros.

**CUARTO.-** No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

### **FALLO**

Que estimando parcialmente el recurso interpuesto por D<sup>a</sup> N.L.B.M. contra la resolución de 5-5-2011 del Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipos y Vivienda y Gerente de Urbanismo que confirmó en reposición la de 3-3-2011 que había impuesto a la recurrente una sanción de 3.000 euros por infracción leve consistente en reforma de vivienda que excede de la licencia menor con que contaba en Paseo Constitución, 29-Dpdo. 3º Izda, debo anular y anulo ambas, reduciendo la sanción a 1.200 euros, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.