
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 73/2010. Sentencia de 25/01/2013

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. IMPOSICIÓN SANCIÓN ECONÓMICA.

Ausencia de prueba que acredite la comisión de la infracción.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan Carlos Zapata Hajar

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos (*Ponente*)

En Zaragoza, a veinticinco de enero de dos mil trece.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, Por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN, integrada por los Magistrados que al margen se relacionan, el recurso de apelación nº 73/2010, interpuesto por el apelante AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por el Procurador D^a N. y defendido por el Letrado D. J.; y como parte apelada O.SL., representada por D^a E. y defendida por el Letrado D. J.

Es objeto de apelación la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, número Cuatro de Zaragoza dictada en el Procedimiento Ordinario nº 362/2008 en la que se estima el recurso interpuesto por la parte actora y se declara no conforme a derecho la Resolución de 11 de febrero de 2008 del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se impone a la parte recurrente una sanción de multa de 30.000 euros por la comisión de una infracción urbanística grave, por comisión de una infracción prevista en el artículo 204.b) de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999, al estimar que se ha llevado a efecto acondicionamiento de local para uso de vivienda en D'Amics Edmundo 4, local, que se anula sin hacer expresa condena en costas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El citado Juzgado de lo Contencioso Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las partes fue recurrida por la parte demanda que suplicó se estime el anterior recurso, revocando la sentencia recurrida y desestimando el recurso contencioso administrativo recurrido.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo al apelado que suplicó se desestime el anterior recurso con condena en costas a la parte apelante.

TERCERO.- Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 24 de enero de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los motivos que arguye la parte apelante para que, con revocación de la resolución recurrida se estimen sus pretensiones, consisten en considerar: a) Que la lectura de la denuncia en modo alguno hace referencia que el local denunciado se encuentra en la C/ Miguel de Unamuno nº 33 confundiendo el juzgador la situación del local con la finca de la que el demandante es Presidente de la Comunidad de Propietarios, que no es otra que la finca sita en la C/ Miguel de Unamuno nº 33, lugar en que no se sitúa el local denunciado, que por remisión de la denuncia a una serie de expedientes administrativos ellos hacen referencia a los de otorgamiento de licencias urbanística para acondicionar locales sitos en la C/ D'Amics Edmundo nº 10, en el que se encuentra el local objeto de la sanción b) La

actuación sancionada debe valorarse a la luz de las circunstancias concurrentes en el lugar donde se encuentra el local comercial (objeto de segregación en tres locales A, B y C) transformados en vivienda, ocasionando al vecindario molestias originadas fundamentalmente por la salida de humos procedentes de las cocinas a las fachadas en los edificios donde se ubican aquellos locales c) La prueba pericial practicada se limita al estado de los locales B y C, al no haberse permitido la entrada del perito al local haciendo mención que no se deduce la compatibilidad de uso residencial con uso comercial y que las autorizaciones del Ayuntamiento en ningún caso hacen referencia a uso residencial de los locales sino al uso comercial de los mismos.

Sentado lo anterior se ratifican en esta instancia los acertados razonamientos que se contienen en la sentencia recurrida, debiendo remarcar que a consecuencia de la denuncia que efectúa una Comunidad de Propietarios, se realiza visita de inspección el 7/11/2006 y aunque en la misma se relacionan una serie de expedientes, de lo anterior no puede extraerse de forma cierta y concreta, ante la indeterminación de que adolece, que se haya cometido infracción que se imputa a la recurrente, regulada en el artículo 204 b) de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 ya que en la misma se pone de manifiesto que las obras básicamente se ajustan a las licencias concedidas, si bien existen una serie de deficiencias que se relacionan a continuación. Nada aporta tampoco el informe unido a los autos y que efectúa la Policía Local de 26/2/2009 a instancia del Ayuntamiento de Zaragoza, pues, no desvirtúa lo anterior, dado que refiere los siguientes extremos: “En el momento de la inspección se persona el que manifiesta ser titular del local A B del nº 10 de Edmundo D'Amics... Facilita amablemente el paso a los agentes para inspeccionar el interior del local comprobándose una vez rebasada la puerta se accede a un pequeño despacho de 10 metros cuadrados, y por un pasillo se accede a una pequeña cocina de 3 metros cuadrados equipados con placas de cocina fregadero y frigorífico. A continuación se encuentra un cuarto de aseo equipado con lavabo, inodoro y plato de ducha y el final del pasillo haya otra habitación de 10 metros cuadrados cuya distribución eléctrica indica que está preparada para dormitorio. El local en cuestión se encuentra sin amueblar. El resto de los locales con acceso a vía pública, un total de cuatro, se encuentran cerrados y aparentemente vacíos. Sin embargo en los locales cuyo acceso se efectúa desde el interior de la urbanización existen 6 locales, estando al parecer, al menos dos de ellos, habitualmente utilizados, extremo ratificado por los vecinos, uno de ellos en el local AC nº 10.....El otro es el local PC.4 del nº 10 en el cual desde el exterior, se aprecia en la habitación destinada a dormitorio, una cama de matrimonio”. Tampoco es concluyente para determinar la comisión de la infracción el informe pericial practicado a instancia de la actora, en el que después de recoger las características atinentes a los locales en cuestión, indica “Una vez descritas las deficiencias de cada uno de los locales, se puede afirmar (puesto que en el local C están muy avanzadas) que es posible técnica y económicamente la restitución a la previsión contemplada en el proyecto técnico y a las condiciones de la licencia de obras”. Por ello, al no acreditarse la comisión de la infracción se desestima el recurso de apelación.

SEGUNDO.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional al serle desestimadas todas sus pretensiones y no concurrir circunstancias excepcionales que justifiquen su no imposición procede imponer las costas del recurso de apelación a la parte apelante, con el límite de 1.500 euros.

En atención a lo expuesto este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de apelación número 73/2010 interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia obrante en el encabezamiento de esta resolución.

SEGUNDO.- Se imponen las costas del recurso de apelación a la parte apelante con el límite de 1.500 euros.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.