
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 442/2006
Sentencia de 17-09-2008

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

SANCIÓN URBANÍSTICA. MODIFICACIÓN DE USO TRASTEROS EN VIVIENDAS.

Infracción urbanística grave. Multa mas beneficio económico.

Prescripción: No procede

Infracción continuada: uso ilegal.

Proporcionalidad: multa en grado mínimo para infracciones graves.

Beneficio: diferencia de valores.

Desestimación del recurso.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jesús María Arias Juana (ponente)

MAGISTRADOS

D^a. Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza a diecisiete de septiembre de dos mil ocho.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sección Primera), el recurso de apelación numero 442 de 2006, interpuesto por la compañía mercantil I.L., S.L., representada por la Procuradora de los Tribunales D^a M.N.J. y asistida por el Letrado D. A.U.C., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero 3 de Zaragoza de fecha 9 de octubre de 2006, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el numero 263 de 2005; siendo parte recurrida, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales D^a N.C.A. y asistido por el Letrado D. J.M.M.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero 3 de Zaragoza dictó sentencia de fecha 9 de octubre de 2006, por la que, con estimación parcial del recurso interpuesto contra las resoluciones por las que se impuso a la recurrente la sanción de 6.010,12 euros mas la cantidad adicional de 95.597,34 euros en que se cuantificaba el beneficio que podría obtener el infractor, por una infracción urbanística grave, se confirmó el importe de dicha multa y se redujo el del beneficio a la cantidad de 82.411,45 euros, sin hacer expresa imposición de costas.

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia, por la parte actora se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido, con imposición de costas a la demandada; siendo admitido dicho recurso dándose traslado a la representación de la Administración demandada para que pudiera formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo, y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró la votación y fallo el día señalado, 11 de septiembre de 2008.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurso contencioso-administrativo se interpuso por la recurrente contra el Acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 12 de abril de 2005, por el que se desestimó el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de dicho Consejo de 8 de febrero anterior, que acordó imponerle una multa total de 101.607,46 euros, por la comisión de una infracción urbanística grave consistente en la conversión de dos trasteros en vivienda y ceramiento de dos tazas en el ático del inmueble sito en la calle Mosén Domingo Agudo, de esta Ciudad; resultando el importe de dicha multa de adicionar a la cantidad de 6.010,12 euros, que se encuentra entre las previstas en el artículo 204 de la Ley Urbanística de Aragón, la suma de 95.597,37 euros, en que se cuantifica el beneficio derivado de la infracción, en aplicación del artículo 207 de dicha Ley.

La sentencia apelada rechaza la prescripción de la infracción que había sostenido la recurrente y, con estimación parcial del recurso, acuerda la modificación de la resolución sancionadora únicamente en cuanto al importe en el que se cuantifica el referido beneficio que reduce a la cantidad de 82.411,45 euros.

SEGUNDO.- Insiste la apelante en que la infracción por la que ha sido sancionada había prescrito, reprochando a la sentencia recurrida el haber incurrido en error en la aplicación e interpretación de la normativa que regula la prescripción, así como error en la valoración de la prueba. Mas las alegaciones que se efectúan en modo alguno han desvirtuado los razonamientos del Juzgador, pues, efectivamente, pese a lo que se sostiene por aquella, el precepto aplicable en orden a determinar el inicio del computo de la prescripción es el párrafo segundo del artículo 209 de la Ley Urbanística de Aragón, cuyos términos son claros y no dejan lugar a dudas al establecer que "el computo de los plazos de prescripción se iniciara cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción", sin que tal precepto específico deba ser aplicado, como se sostiene, de forma subsidiaria al artículo 132.2 de la Ley 30/1992 -que establece que "el plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido-", cuando el mismo artículo, en su párrafo primero, dispone que "las infracciones y sanciones prescribirán según lo dispuesto en las leyes que las establezcan". Y es que la finalidad del referido artículo 209 no es otra que la de que puedan quedar impunes, por efecto de la prescripción, actuaciones urbanísticas realizadas clandestinamente y sin posibilidad de conocimiento por la Administración, de ahí que se fije el inicio de la prescripción en el momento en que por aquella se hubiera podido incoar el expediente sancionador, al existir signos externos que permitan conocerla; lo que en el presente caso no fue posible, como razona el

Juzgado, a cuya acertada valoración de la prueba hemos de remitirnos, hasta que se formuló denuncia por el Presidente de la Comunidad, en la que se puso de manifiesto que los cuartos trasteros estaban siendo habitados por personas que manifestaban que les habían sido arrendados como viviendas por persona desconocida para la Comunidad.

En cualquier caso, no cabe desconocer que el hecho constitutivo de la infracción en el presente caso es el cambio de uso de unos trasteros, al convertirlos subrepticamente la actora en viviendas, con lo que nos encontramos ante una infracción continuada, al no agotarse en el momento en que se produjo el cambio de uso, sino que perdura en tanto que se continúe haciendo un uso ilegal de la edificación, con la consecuencia de que el plazo de prescripción no se inicia hasta el cese del uso ilegal. Y, en el presente caso, es claro que se estaba realizando un uso ilegal de los trasteros en la fecha de la referida denuncia por parte del Presidente de la Comunidad -20 de diciembre de 2002- y se continuo con tal uso ilegal con posterioridad -consta en el informe emitido por la Directora de Servicios de Gestión de Suelo de 18 de octubre de 2004, que la Policía Local informó el 25 de abril de 2003 que los trasteros se usaban como viviendas y que uno de los inquilinos había dicho que tenía un contrato de alquiler con fincas A.-; por lo que es manifiesto que cuando se incoó el expediente sancionador contra la recurrente el 16 de noviembre de 2004, la infracción no había prescrito.

TERCERO.- Por lo que respecta a la también cuestionada proporcionalidad de la sanción, ciertamente, pese a lo que se dice en la sentencia, la recurrente no solo la refería a la cantidad en que se había calculado el beneficio, sino también al importe inicial de la multa de 6.012,12 euros, al solicitar que esta se fijara en 3.006,07 euros; sin embargo, y pese a lo que se alega, no cabe considerar desproporcionada tal sanción teniendo en cuenta que se sitúa dentro de grado mínimo del previsto en el artículo 204 de la Ley Urbanística de Aragón para las infracciones de carácter grave, y que son dos los trasteros ilegalmente convertidos en vivienda, a lo que había que añadir la manifiesta intencionalidad en su comisión.

No pudiendo tampoco acogerse lo sostenido por la recurrente en el sentido de que el importe del beneficio se ha de fijar en 13.185,89 euros -resultado de restar al valor de los trasteros, según el informe que aporta, el valor de mercado de los mismos, conforme al informe del técnico municipal-, y que el mismo ha de absorber el importe de la multa, toda vez que por un lado, como razona el Juzgador, el informe de parte efectúa una valoración de unos trasteros, cuando precisamente el beneficio obtenido fue la conversión de los mismos en vivienda, por lo que ha de estimarse correcto cuantificar aquel por la diferencia entre el valor de los trasteros en cuanto tales y el de las viviendas en que quedaron ilegalmente convertidos, y, por otro, el artículo 207 de la Ley Urbanística de Aragón establece en su apartado segundo que la Administración, al imponer la correspondiente sanción, "deberá además cuantificar dicho beneficio e imponer su pago al infractor", de lo que resulta que el importe de la sanción que se estime procedente ha de quedar incrementado, y que en modo alguno absorbido, con el del beneficio obtenido por el infractor, y es que no puede olvidarse que lo que persigue tal precepto, como expresamente declara, no es sino "impedir la obtención por el infractor de cualquier beneficio derivado de la comisión de la infracción". Por todo lo cual el recurso debe ser desestimado.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso de apelación a la mercantil recurrente, al desestimarse totalmente el mismo y no apreciar la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición.

FALLO

PRIMERO.- Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la compañía mercantil I.L., S.L. contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Zaragoza de fecha 9 de octubre de 2006, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 263 de 2005.

SEGUNDO.- Imponemos las costas del presente recurso de apelación a la mercantil recurrente.

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