

Verce curso: viernes  
20 de febrero.

**Juzgado de lo Contencioso-  
Administrativo nº 19 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2014/0006983



(01) 30257141362

**Procedimiento Ordinario 155/2014**

**Demandante/s:** EGIAN DOS SL

PROCURADOR D./Dña. MARIA DOLORES ARCOS GOMEZ

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MADRID

**SENTENCIA Nº 26 / 2015**

En Madrid, a veintiséis de enero de dos mil quince

Vistos por la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> Ana Monreal Díaz, Magistrada-Jueza sustituta del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 19 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 155/2014, seguidos a instancia de la Procuradora D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Arcos Gómez en representación de la mercantil EGIAN DOS SL, contra el AYUNTAMIENTO DE MADRID, representado por el Letrado de sus Servicios Jurídicos, en materia SANCIONADORA.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 26 de marzo de 2014 fue repartido a este Juzgado, recurso contencioso-administrativo formulado por la Procuradora D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Arcos Gómez, en nombre y representación de EGIAN DOS SL, siendo demandado el AYUNTAMIENTO DE MADRID representado por el Letrado de sus Servicios Jurídicos. Por resolución de se acordó tramitar el presente recurso por las normas reguladoras del procedimiento ordinario, reclamándose el expediente administrativo y emplazándose a la Administración demandada.

**SEGUNDO.-** Recibido el expediente administrativo remitido por la Administración demandada, se acordó dar traslado de dicho expediente a la parte actora para que formalizase la demanda en el término de veinte días.

**TERCERO.-** Con fecha 29 de mayo de 2014 tuvo entrada en el Juzgado Decano de esta capital escrito formalizando la demanda en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que damos por reproducidos solicitó se dictase una sentencia estimando los pedimentos contenidos en la demanda.

**CUARTO.-** Mediante Diligencia de fecha 2 de junio de 2014 se tuvo por formalizada la demanda acordándose que pasasen las actuaciones a la Administración para que contestase a la misma en el plazo de veinte días, lo que verificó mediante escrito que tuvo entrada en este Juzgado en fecha 9 de julio de 2014 en el que tras alegar los hechos y

fundamentos de derecho que estimó de aplicación solicitó se dictase una sentencia desestimatoria de la demanda.

**QUINTO.-** Mediante Decreto de fecha 16 de octubre de 2014 se fijó la cuantía del presente recurso en 300.001 euros y por auto de fecha 21 de octubre de 2014 se acordó el recibimiento del pleito a prueba, habiéndose celebrado todas las propuestas y admitidas con el resultado que obra en autos; evacuado el trámite de conclusiones solicitado por ambas partes, por resolución de fecha 22 de enero de 2015 se acordó declarar el procedimiento concluso y visto para sentencia.

**SEXTO.-** Que en la tramitación de este procedimiento se han cumplido las prescripciones legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El presente recurso contencioso-administrativo se interpone contra Resolución dictada por Gerente de Distrito del Ayuntamiento de Madrid, Distrito de Villaverde, de fecha 20 de febrero de 2014, que desestima el recurso de reposición contra resolución de fecha 29 de noviembre de 2013 por la que se impone una sanción por importe de 300.001 euros por infracción urbanística.

Se fundamenta el recurso, en síntesis, en los siguientes motivos de impugnación:

1º Prescripción de la infracción aplicando el artículo 236 de la Ley 9/2001, quedando acreditado que las obras estaban finalizadas desde el año 2008, añadiendo además que al ser procedimiento sancionador, la carga de la prueba de la comisión de los hechos corresponde a la Administración. → ¿TIPICIDAD?

2º.- Incorrecta graduación de la sanción, existiendo circunstancias modificativas de la responsabilidad, aplicándose por la Administración circunstancias agravantes, pero no las atenuantes existentes, no existe intención de causar un daño tan grave, careciendo la recurrente de conocimientos técnicos suficientes que agraven su conducta., vulnerándose con ello el principio de presunción de inocencia.

La Administración demandada, se opone a la demanda alegando en síntesis:

1º El expediente sancionador es independiente al de restablecimiento de legalidad urbanística. La infracción que se sanciona es la contenida en el acta de inspección de fecha 11 de noviembre de 2009, sin que sea oponible que dichas obras se realizaban en la creencia de su legalidad.

2º.- No existe prescripción, las obras ejecutadas fueron conocidas por la administración el 11 de noviembre de 2009, ordenándose su paralización, entre esta fecha y el 8 de septiembre en que se notificó la incoación del expediente sancionador, no transcurrió el plazo de cuatro años previsto legalmente.

**SEGUNDO.-** Precisando el objeto del recurso, este es el expediente sancionador 112/13/2884 , constando en el mismo En el folio 1 :

Informe técnico de fecha 11 de noviembre de 2009 que dice:

*→ Ayelo!*

“ Realizada visita de inspección a la nave sita en la c/ Resina 47 F el 11 de noviembre de 2011 a las 23:00horas se comprueba:

*En el momento de la inspección se procede a realizar trabajos de modificación y acondicionamiento en toda la nave . En el instante de la inspección no hay operarios y solo se encuentra un encargado, que solicita inicialmente copia del acta pero se niega a firmarla Se solicita licencia de obra , no disponiendo de ella.*

*La nave se compone de planta baja , entreplanta y dos plantas, figurando en licencia original de funcionamiento con expediente 711/2007/20626: Planta baja , entreplanta parcial y planta primera , uso principal industrial.*

*La obra que se ejecuta durante la inspección consiste en : modificación completa de edificio con apertura de huecos en fachada principal y posterior , creación de nueva planta , realización de particiones en todas las plantas conformando dos o tres viviendas por planta. No se puede acceder a ninguna vivienda.*

*→ y a hay polor.*

*Nivel de avance de la obra : en planta baja se encuentran en ejecución tabiquería interior , en las plantas primera y segunda se encuentran terminadas. En la planta bajo cubierta aun no han sido ejecutados falsos techos .*

*Se comprueba que al menos una vivienda de planta bajo cubierta se encuentra habitada con los inquilinos en su interior en el momento de la inspección , siendo identificados por la policía.*

*Consultados antecedente se comprueba la existencia de licencia de obra para implantación de actividad con obra de acondicionamiento puntual para 13 mini almacenes para alquiler a nombre de EGIAN DOS SL , con número de expediente 112/2008/6300. Las obras amparadas por licencia son las siguiente Redistribución de espacio interior de local , Instalación de una muestra no luminosa en fachada.*

*La actividad amparada por dicha licencia es: mini almacén para alquiler .Uso industrial , clase de uso : almacenaje.*

*↓  
Luego acale 12 es 700  
11 Nov 2009*

**SE PROPONE ORDEN DE PARALIZACION INMEDIATA DE OBRAS .**

*Orden de legalización para las siguiente obras : Modificación completa de nave industrial consistente en : modificación completa de edificio con apertura de huecos en fachada principal y posterior , ejecución de nuevo forjado , realización de particiones interiores y tabiquería en todas las plantas conformando dos o tres viviendas por planta .*

*Siendo el único uso permitido en la nave el industrial : cese y clausura de la siguiente actividad : Alquiler de locales trasteros convertidos en vivienda”.*

Se adjunta reportaje fotográfico.

2º.- Con fecha 2 de diciembre se requiere al cuerpo de Policía Municipal , para que informe sobre el estado de la nave , extremo que cumplimentan el día 2 de diciembre , infórmeme que dice.

“(…)

*Por parte de esta OAC se personan en el lugar el indicativo F-1792, con vehículo (...)Observando cómo dos personas de origen subsahariano están realizando trabajos en la puerta de una de las naves ( Nave 47G) , según ellos de desescombrado (..)*

*Una vez en el lugar los actuantes proceden tras invitación del encargado , a entrar en lla nave , para comprobar que todo sigue igual y aun sigue viviendo gente en las viviendas que se habían construido.*

*El estado es lamentable , como no se han cerrado el techo de donde parte el patio de luces creado por ellos , el agua de lluvia cae hasta la primera planta , creando grandes problemas de humedad. Nos refieren varios habitantes del edificio que últimamente el techo se desprende y cae sobre ellos (..)*

3º.- Al folio 44 consta nota de servicio interior de 17 de agosto de 2012 que dice:

*“Con relación al asunto de referencia el Jefe que suscribe le informa que la Oficina de Atención al Ciudadano de esta UID ha girado visitas de inspección a los mencionados locales comerciales, constatando que en la actualidad ambos locales a pesar de tener un uso industrial como el resto de las naves contiguas, tiene una estructura interior y se han realizado modificaciones que nada tiene que ver con el mencionado uso , habiéndolo convertido en residencial y doblado las alturas originales , modificando y convirtiéndolas en una suerte de viviendas.*

*Componen las mocionadas letras , un interior a modo de portal con caja de escalera que distribuye en cuatro alturas : planta baja, primera , segunda y tercera , con tres domicilios en cada una de ellas, cuyo estado desde el punto de vista constructivo e higiénico es deplorable , ya que el mismo esta inacabado con tubos , canalizaciones y demás elementos a la vista que contravienen todas las normas de seguridad y disciplina urbanística*

(..)

4º.- Se realiza nueva visita , el día 7 de noviembre de 2009 , motivada por el levantamiento de tejado en la nave ( folio 65 del expediente ) de que se extrae:

- Que los apartamentos están habitados .

- Que la transformación es evidente , cuatro plantas en vez de dos, por las que se accede por una escalera , similar a la e cualquier bloque de edificios , han creado un patio de luces forjados y tejado para ello , distribuyendo el espacio de tal manera que en cada planta resultan varias viviendas , todas ellas de similares características y con puertas de entrada iguales con cerradura.
- Se aporta reportaje fotográfico , donde se constata que la obra de transformación esta inacabada.

5º.- Se dicta orden de paralización de la obra ( folio 82)

6º.- Se dicta acuerdo de inicio de expediente sancionador de fecha 3 de septiembre de 2013 ( folio 124 del expediente ) que se notifica el 18 del mismo mes y año .

7º.- A continuación se dicta propuesta de resolución ( folio 133) notificada la folio 143 el expediente y tras las alegaciones que la parte considero pertinente, se dicta resolución sancionadora de fecha 28 de noviembre de 2013 que es notificada con fecha 4 de diciembre de 2013 ( folio 180 del expediente) interponiéndose contra la misma recurso de reposición cuya desestimación es objeto el presente procedimiento o finaliza por resolución sancionadora de fecha .

**TERCERO.-** Se debe ahora recordar que la potestad sancionadora de las Administraciones públicas, como una de las manifestaciones de la potestad de policía en el sentido clásico de la palabra, se mueve en un contexto intrínsecamente penal. El Tribunal Supremo así lo ha venido proclamando desde hace casi veinte años y ha obtenido en cada caso las consecuencias de tal tesis en orden a los diversos aspectos sustantivos o formales, desde la tipificación a la irretroactividad, desde el principio de legalidad a la prescripción, desde la audiencia del inculpado a la prescripción de la «reformatio in peius».

Por su parte, el Tribunal Constitucional, como intérprete supremo de la Constitución (artículo 1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional ), y con la eficacia vinculante que para los órganos judiciales tiene su doctrina (artículo 5.1º de la L.O.T.C.) ha señalado entre otras en la Sentencia núm. 18/1.981, de 8 de junio que los principios inspiradores del orden penal, son de aplicación, con ciertos matices, al Derecho Administrativo sancionador, dado que ambos son manifestaciones del ordenamiento punitivo del Estado, tal y como refleja la propia Constitución (artículo 25, principio de legalidad) y una reiterada jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo (Sentencias de la Sala Cuarta de 29 de septiembre, 4 y 10 de noviembre de 1.980), hasta el punto de que el mismo bien jurídico puede ser protegido por técnicas administrativas o penales.

**CUARTO.-** Desde estas consideraciones hemos de abordar si la conducta realizada por el recurrente y que fue calificada por la resolución del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de la cual se impuso al actor la sanción multa de 300.001 euros, por la comisión de una infracción urbanística consistente en la realización de obras sin estar amparadas por la previa y preceptiva licencia, está o no prescrita, ya que fijando las obras concretas objeto

de sanción se debe de entender plenamente aplicable la Ley 9/2.001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

No se debe olvidar que el art. 51.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, establece que «toda actuación que contradiga las normas o planeamiento urbanístico en vigor podrá dar lugar a: 1.º) La adopción por parte de la Administración competente de las medidas precisas para que se proceda a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal. 2.º) La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal...», añadiendo dicho precepto en su cardinal 2 que «las actuaciones previstas en el número anterior se desarrollarán por los órganos y conforme al procedimiento establecido para cada uno de ellos...». Por su parte, el art. 190 de la Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de Madrid, viene a determinar que la inspección urbanística es una potestad de ejercicio inexcusable, dirigida a comprobar que los actos privados o públicos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo, así como cualesquiera otras actividades que supongan utilización de éste, se ajustan a la legalidad aplicable y, en particular, a lo dispuesto en la presente Ley y, en su virtud, al planeamiento urbanístico. En consecuencia, la actividad de la Administración, en el ejercicio de velar por la legalidad urbanística y de la represión de las conductas que infrinjan esa legalidad, no es una actividad discrecional, sino que ha de ajustarse a los principios generales de congruencia y proporcionalidad; como establece el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, ha de disponer de lo necesario para la reintegración de la ordenación urbanística y ha de hacerlo de modo ordenado y sólo en lo realmente preciso; de aquí que las medidas que se adopten deben hacerse a través del procedimiento adecuado (art. 53.1 de la Ley 30/1992 (, 2775 y )), por ser desfavorables para el administrado deberán ser motivadas (art. 54), y a fin de que puedan cumplirse por el interesado obligado a ello, deberán precisar la actividad a desarrollar o a omitir definitivamente y en el plazo para hacerlo; por tanto como afirma el art. 62 del Reglamento de Disciplina Urbanística citado, «en ningún caso» podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal y de tal obligación hizo caso omiso tal y como se verá.

La prueba de la prescripción corresponde a quien la alega.

No

Ante una única y misma realidad como es la construcción de una determinada obra sin licencia, la Administración puede adoptar en respuesta a tal conducta por el Administrado, una dirigida a la restauración de la legalidad urbanística infringida (Art. 200.2 de la Ley 9/2001), adoptando medidas adecuadas al respecto y otra que ostenta un carácter sancionador al haberse producido una infracción de las prescripciones legales.

El Art. 151 de la Ley del Suelo 9/2001 es claro al respecto:

1º Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y adjudicación para la implantación y el desarrollo de actividades y en particular, los siguientes:

c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino...

Pero esta potestad administrativa no es indefinida en el tiempo, puesto que "el principio de seguridad jurídica garantizado por el artículo 9.3 de la Constitución, impide concebir que una situación jurídica se mantenga en esta de incertidumbre temporalmente indefinida y por tanto, que la actuación administrativa se paralice, sin limitación de tiempo alguno", como determinó la STS 14 de noviembre de 1985 (RJ 1985, 5556).

Por ello, se hace necesario analizar el plazo que tiene para actuar la Administración.

En cuanto la prescripción de la infracción alegada, siendo la naturaleza de la infracción urbanística sancionadora, en este sentido el Artículo 236. Plazo de prescripción de infracciones y sanciones de la ley 9/2001 dice:

"1. La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de cuatro años, salvo las que afecten a zonas verdes y espacios libres que no tienen plazo de prescripción.

2. La prescripción de las sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de cuatro años.

Artículo 237 sobre el inicio del cómputo de la prescripción de infracciones y sanciones

1. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a correr desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquella nunca comenzará a correr antes de la total terminación de las primeras o el cese definitivo en los segundos.

En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de la finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

En igual sentido se manifiestan las sentencias de 2 de octubre de 1990, 17 de octubre de 1991, 24 de abril de 1992, 22 de noviembre de 1994 y 14 de marzo de 1995.

Ahora bien como también señala la citada Sentencia de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 5 de junio de 1991 resulta de todo punto necesario que el mismo y no la Administración tenga que acreditarlos, demostrando que la total terminación de las obras

*Lo no, care de le puede adunarse, y*

*a delvair da se acredite en: 1) Contab. 2) Declaración Uccr. + fotos. 3) tacher*

tuvo lugar antes de, en este supuesto de cuatro años. Y como señalan las Sentencias del Tribunal Supremo de 8 de junio de 1996, 26 de septiembre de 1988, 19 de febrero de 1990 y 14 de mayo de 1990, el plazo de cuatro años del artículo 9 del Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de octubre empieza a contarse desde la total terminación de las obras, y sin necesidad de acudir a las reglas generales de la carga de la prueba, elaboradas por inducción sobre la base de lo dispuesto en el artículo 1.214 del Código Civil ( hoy 217 de la LEC) será de destacar que la carga de la prueba en el supuesto litigioso la soporta no la Administración sino el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación de clandestinidad en la realización de unas obras y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del "dies a quo" y el principio de la buena fe, plenamente operante en el campo procesal, artículo 11.1 Ley Orgánica del Poder Judicial, impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad, sin que aquí pueda hablarse en absoluto de la presunción de inocencia aplicable en el ámbito del derecho sancionador administrativo, al no tratarse la actividad enjuiciada de una medida sancionadora sino de restauración de la legalidad urbanística alterada, sentencia ésta que reitera la doctrina establecida en la Sentencia de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 1991, declarando expresamente que en estos supuestos la carga de la prueba de la prescripción no la soporta la Administración sino el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación de clandestinidad y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del "dies a quo" en el plazo que se examina, por ello el principio de la buena fe, plenamente operante en el campo procesal impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias orinadas por esa ilegalidad.

El presupuesto habilitante de la reacción municipal, se condiciona en tiempo de cuatro años, pero también se exige otra condición sine qua non: la total terminación de las obras.

En el presente supuesto queda acreditado que :

1º.- Que la Administración tiene conocimiento de las obras el 11 de noviembre de 2009.

2º.- Obras que no estaban acabadas.

3º.- Ordenada su paralización , esta se acató.

4º.- Nos obstante en condiciones de insalubridad , inseguridad e inhabitabilidad, se permitió que los " trazos de naves" fueran habitados .

Y la realidad de la no terminación de la obra, se constata del los distintos informes que se transcriben en la presente sentencia , así como de las fotografías que los acompañan , no modificando esta realidad , ni la prueba testifical realizada de parte, ni la constancia de que se estuvieran habitando "los trozos de nave" ni tampoco se puede considerar que el hecho de ser habitados , no conlleva la conclusión que esté la obra dispuesta a servir al fin y uso previsto , ya que las condiciones de habitabilidad y seguridad, precisamente por lo inacabado de la obra , hace que no pueda entenderse que sirven a este fin.

↓  
no. de  
de obra  
nave →

e impunidad.



El expediente sancionador se inicia el 3 de septiembre de 2013 ( folio 124 del expediente ) que se notifica el 18 del mismo mes y año la infracción no había prescrito, ya que desde que se conoció la infracción el 11 de noviembre de 2009 , no transcurrió el plazo de cuatro años necesario para ello .

**QUINTO .-** En relación a la infracción sancionada , recordamos de nuevo el Art. 151 de la Ley del Suelo 9/2001 es claro al respecto:

1º Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y adjudicación para la implantación y el desarrollo de actividades y en particular, los siguientes:

c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino... Por lo tanto declarado el objeto de este procedimiento en cuanto se acredita la obra y no haber solicitado licencia, licencia que era preceptiva, resta por estudiar si la calificación de la infracción debe ser grave, tal como es calificada por la Administración o leve como alega la recurrente.

El Artículo 204.3.a) de la Ley del Suelo dice:

**3. Son infracciones graves:**

a) *La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de las aprobaciones, calificaciones, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas, salvo que se trate de obras menores, no precisadas legalmente de proyecto técnico alguno y con escasa repercusión en el ambiente urbano, rural o natural. De darse esta última salvedad, la infracción tendrá carácter de leve. Tendrán en todo caso la condición de infracciones graves los actos consistentes en movimientos de tierras y extracciones minerales.*

La realidad de la infracción se evidencia del relato de los distintos informes contenidos en el expediente administrativo , se realiza una obra consistente en transformación de una nave industrial en viviendas , el acto supuso una transformación del suelo y contravenía la licencia concedida .

La discusión se centra en el defecto de graduación alegado , se opone que no se tienen en cuenta que las obras se paralizaron de inmediato, y la ausencia de conocimiento técnico , alegando que la administradora de la mercantil tiene la condición de farmacéutica.

↳ + otras atenuantes es que no conteste.

Tipica  
No  
le  
otorgada

Graduación

**El Artículo 206. Circunstancias modificativas de la responsabilidad. de la LSCM dice:**

1. Son circunstancias **que agravan** la responsabilidad de los culpables de una infracción urbanística sin perjuicio de pasar el tanto de culpa a los Tribunales:

a) Prevalerse, para cometer la infracción, de la titularidad de un oficio o cargo público.

b) Emplear la violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargado de cumplimiento de la legalidad urbanística o mediando soborno.

c) Cometer la infracción alterando los supuestos de hecho que presuntamente legitimasen la actuación o mediante falsificación de los documentos en que se acreditasen el fundamento legal de la actuación.

d) Aprovechar o explotar en beneficio propio una grave necesidad pública o del particular o particulares que resultaren perjudicados.

e) Ofrecer resistencia a las órdenes emanadas de la Administración relativas a la protección de la legalidad o su cumplimiento defectuoso.

**f) Iniciar las obras sin orden escrita del titulado técnico director y las modificaciones en la ejecución del proyecto sin instrucciones expresas de dicho técnico, quedando exento de responsabilidad el empresario constructor en todos aquellos casos en que justifique suficientemente haberse atendido a las instrucciones recibidas de la dirección facultativa de obras.**

g) Cometer la infracción habiendo sido sancionado con anterioridad, mediante sanción firme, por la comisión de cualesquiera infracciones previstas en la presente Ley.

h) Persistir en la infracción tras la inspección y pertinente advertencia del agente de la autoridad de acuerdo con lo establecido en el número 3 del artículo 192 de la presente Ley.

2. Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad sancionadora:

a) La ausencia de intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados.

b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado antes del inicio de cualquier actuación administrativa sancionadora.

**c) La paralización de las obras o el cese en la actividad o uso, de modo voluntario, tras la inspección y la pertinente advertencia del agente de la autoridad de acuerdo con lo establecido en el número 3 del artículo 192 de la presente Ley.**

3. Son circunstancias que, según cada caso, pueden agravar o atenuar la responsabilidad.

**a) El mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del culpable.**

**b) El mayor o menor beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, el haberla realizado sin consideración ninguna al posible beneficio económico que de la misma se derivase.**

#### **Artículo 207. Cuantía de las sanciones.**

Las infracciones serán sancionadas con las siguientes multas:

**a) Infracciones leves: multa de 600 a 30.000 euros.**

**b) Infracciones graves: multa de 30.001 a 600.000 euros.**

**c) Infracciones muy graves: multa de 600.001 a 3.000.000 de euros.**

#### **Artículo 208. Graduación de las sanciones.**

**1. Cuando en el hecho concorra alguna circunstancia agravante, la multa se impondrá siempre en su grado máximo. Si concurre alguna circunstancia atenuante, la multa se impondrá en su grado mínimo. Las mismas reglas se observarán según los casos cuando concorra alguna o algunas de las circunstancias mixtas.**

(..)

Pues bien, la iniciación de las obras sin orden escrita de titulado técnico superior, viene reconocida expresamente, así en la renuncia a presentada ante el COAM por la arquitecto redactora del proyecto de obras para la tramitación de licencia de obras de ejecución de 13 mini almacenes, hace constar expresamente que la renuncia fue debida a que las obras se iniciaron y ejecutaron sin hubiera mediado la autorización, el conocimiento y supervisión de la citada arquitecta encargada de la obra, circunstancia que tampoco niega la recurrente.

La paralización de las mismas, nunca fue voluntaria, tal como requiere el precepto transcrito, la recurrente, paraliza las mismas después, y como no puede ser de otra manera, de serle requerida de paralización, ante ello no cabe más que obedecer, sin que hacerlo pueda ser motivo de atenuación.

*(se paraliza por que ya que el 24 julio se paralizó)*

También se debe de considerar que la agravante del conocimiento técnico de la recurrente existe, en cuanto la sociedad tiene como objeto social "la adquisición, tenencia, disfrute, administración, venta, gravamen o arrendamiento de bienes inmuebles, rústicos o urbanos, tanto edificados como para edificar", actividades que

*• No: no nave cyuteche, ni redc.*

hacen que el conocimiento de la normativa legal a esa actividad sea consustancia con la misma , no cabe en el supuesto sancionado ,margen de error o ignorancia.

La multa de 300.001 euros es proporcional y adecuada , debidamente motivada, y debemos terminar , tal como la resolución recurrida hace , recordando la gravedad intrínseca que supone la ejecución de unas obras destinadas a vivienda, cuando el proyecto y debido control se solicita y autoriza para almacén , la falta de consideración a la seguridad , habitabilidad , salubridad que tal transgresión supone , ausencia por tanto de medidas adecuadas para que los habitantes de lo que sabe que iban a ser viviendas gocen de seguridad , a sabiendas y sin preocuparse de las consecuencias , así acudiendo al informe obrante al folio 65 del expediente administrativo , este termina diciendo” Que debido a la transformación de la estructura de los edificios , pues no se sabe como puede haber afectado la reforma a los mismos , por ello se aporta el informe técnico del inspector urbanístico

Y la dudosa legalidad de los contratos de arrendamiento , pues se han alquilado los apartamentos como trozos e la nave, siéndolos inquilinos extranjeros y no entienden como así manifestaron , la totalidad del contrato, así como por seguridad , pues el edificio no guarda ningún plan de evacuación , ni salidas de emergencias , ni nada que se le parezca , (...)

La demanda en consecuencia debe de ser desestimada

**SEXTO** .- La desestimación del recurso , tras la reforma operada por el artículo 3.11 de la Ley 37 /2011 de 10 de octubre , traerá la obligada consecuencia la imposición de las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones.

Sin embargo se prevé la posibilidad de su no imposición siguiendo el criterio del **vencimiento cuando se aprecie y así se razone, que el caso presente serias dudas de hecho o de derecho.**

El precepto modificado , en cuanto recoge el principio del vencimiento mitigado, es por lo que , según parecer de este juzgador , debe de conducir a la no imposición de costas habida cuenta de que la singularidad de la cuestión debatida veda estimar que se halle ausente la "justa causa litigandi" en la entidad demandante ("serias dudas de hecho o de derecho" y hasta ese momento la jurisprudencia recaída en casos similares para apreciar a estos efectos que el caso era jurídicamente dudoso, tal como señala el artículo 394.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil ).

**SEPTIMO** - De conformidad con lo dispuesto en el art. 81 de la LRJCA contra la presente resolución cabe interponer recurso ordinario de apelación.

**VISTOS** los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

SI HAY DUDAS,  
V ambito PENAL -> a favor del rea

## FALLO

Que debo **desestimar y desestimo** el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Arcos Gómez en representación de la mercantil EGIAN DOS SL, contra Resolución dictada por Gerente de Distrito del Ayuntamiento de Madrid, Distrito de Villaverde , de fecha 20 de febrero de 2014 , que desestima el recurso de reposición contra resolución de fecha 29 de noviembre de 2013 por la que se impone una sanción por importe de 300.001 euros por infracción urbanística , confirmándolas , al entender que son ajustadas a derecho .

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 2893-0000-93-0155-14 BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

No procede hacer expresa imposición de las costas procesales.

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a los autos de su razón, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Sra. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.