

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 182/2006-BM**  
**Sentencia nº 1 (4-01-2007)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. CONSTRUCCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

No caducidad.

No clasificación como Suelo Urbano Consolidado.

Proporcionalidad de la sanción.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a cuatro de enero de dos mil siete.

D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 182/2006-BM seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D<sup>a</sup> E.V.R., representada por el Letrado Sr. C.V. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la procuradora Sra. C.A. y la Letrada Sra. A.A. sobre imposición a la recurrente de multa de 15.000 EUROS por la comisión de una infracción urbanística grave consistente en construcción de vivienda, incumpliendo el artículo 61.4 del Plan General de Ordenación Urbana en Camino de Tejar, Mrv., y,

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**– Que mediante escrito de fecha 10-04-06 se interpuso por E.V.R. recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa arriba referenciada.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

**SEGUNDO.**– Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

**TERCERO.**– Que mediante auto de fecha 04-09-06 se acordó fijar la cuantía del recurso en 15.000 euros.

Que por la parte actora se solicitó el recibimiento a prueba del proceso así como el trámite de conclusiones.

**CUARTO.**– Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– Se recurre la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 1-2-2006 que acuerda imponer a la recurrente una sanción de 15.000 euros por infracción urbanística grave consistente en la construcción de vivienda en Camino del Tejar, del Barrio de Movera, parcela del polígono 62 del Catastro de Rústica de Zaragoza siendo Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío.

Se alega caducidad del expediente, defectos en las notificaciones, existencia de licencia para otra vivienda que acredita que es Suelo Urbano Consolidado, y por ello legalizable así como desproporción y falta de motivación.

**SEGUNDO.**– Debe de rechazarse la caducidad, ya que aunque se afirme que se inició el expediente el 1-5-2004 (por error se dice 2005), fecha de la denuncia y que no habría habido resolución hasta el 1-2-2006, la caducidad se computa, según el art. 42.3.a) de la ley 30/1992 desde el acuerdo de iniciación, y en el caso presente el mismo se inició el 2-11-2005, folio 21, notificándose la sanción el 17-2-2006, antes de los seis meses fijados por el art. 16.5 del D 28/2001, sin ser siquiera necesario entrar a examinar si fue ajustada a derecho la ampliación a doce meses que se hizo en el mismo acto de iniciación.

En cuanto a las notificaciones defectuosas, es una alegación carente de fundamento desde el mismo momento en que se le notificó la resolución sancionadora personalmente, la cual bien pudo recurrir en reposición, aportando en ese caso las pruebas que hubiese tenido por conveniente, bien en vía judicial, como así hizo, por lo cual, con independencia de si fueron totalmente correctos los intentos de notificación del acuerdo de iniciación, la realidad es que en ningún caso habría un motivo de anulabilidad, pues el art. 63.2 de la Ley 30/1992 exige, para que un defecto formal de lugar a la anulación del acto, que el mismo haya producido incapacidad, cosa que no concurrió en este caso.

**TERCERO.**– Alega el recurrente que en realidad no se trata de un Suelo No Urbanizable, sino Suelo Urbano Consolidado, y que ello significa que la construcción es legalizable, aportando una antigua licencia, de 1976, que acreditaría que el suelo es urbano, ya que se paga IBI por tal construcción.

No discutiéndose que se ha construido la vivienda, ni tampoco que según el PGOU de 2001 la ha clasificado como No Urbanizable, siéndole por ello de

aplicación los arts. 6.1.4, 6.3.21 y la exigencia de 10.000 m<sup>2</sup> de parcela mínima, lo que se alega es que es en realidad Suelo Urbano Consolidado.

Tales argumentos deben de rechazarse, ya que la licencia aportada no acredita en modo alguno que el suelo sea Urbano. Ni consta que sea la misma parcela, al no haberse aportado las pruebas que justifiquen tal identidad, antes al contrario, la actual es de 4.691 m<sup>2</sup> y está en el Catastro de Rústica mientras que la que fue objeto de licencia era de 48 áreas y 50 centiáreas, es decir 4.850 m<sup>2</sup>, por lo que pudo haber alguna segregación y que la misma sea urbana; tampoco acredita que la clasificación sea la misma con el PGOU de 1968, que es en el que se basaría dicha licencia, ni en el de 1986, ni en el presente. Por el contrario, en el presente hay una clasificación como de suelo No Urbanizable de Especial Protección del Regadío y está en el Catastro de Rústica, estando por el contrario la construcción de 1976 en el de urbana, al pagar IBI. Por tanto, no puede pretenderse deducir que un suelo es Urbano Consolidado por el hecho de que hace treinta años, y con el antepenúltimo PGOU, se concedió una licencia concreta para una edificación que se llevó a cabo. Puede perfectamente una parte de la parcela original ser urbana y el resto no, como lo indica la ubicación en los Catastros Rústico y Urbano y la prueba de que toda es urbana le corresponde al recurrente. En este caso, parece que en vía administrativa se intentó obtener la revisión de la clasificación, con ocasión de la aprobación del PGOU de 2001, debiendo en su caso haberse impugnado dicho PGOU. Por otro lado, habiendo otra construcción, aunque se hubiese probado ahora que es un Suelo Urbano, ello no implicaría la automática posibilidad de legalización, pues habría que conocer en ese caso qué tipo de edificación cabe, alturas, densidad, distancias mínimas, etc., pues no por el hecho de ser urbana se podría afirmar que era construible tal y como se llevó a cabo.

**CUARTO.**— Finalmente, y en relación con la desproporción, se alega que no se ha justificado la sanción impuesta. No obstante, debe de partirse de que la sanción se puede imponer de 3.005,06 euros a 30.060,6 euros, por lo que los 15.000 euros, que estarían dentro del tramo medio, no requeriría una especial motivación, que sí se exigiría para el tramo máximo. Si a ello se añade la intencionalidad de la recurrente, agravante, conforme al art. 131.3.a) de la Ley 30/1992, a la que se remite el 207.1 LUA, ya que conocía perfectamente, según reconoce en la demanda, que era Suelo No Urbanizable, así como a la gravedad del hecho, pues es la construcción de toda una vivienda, no de una galería o de un cobertizo, con lo que ello supone de valor patrimonial para la recurrente y a la vez de dificultades del Ayuntamiento para el restablecimiento de la legalidad —ya que, como dice en su demanda, se consolidan situaciones masivas que obligan al Ayuntamiento al final a legalizar construcciones ilegales, surgiendo barrios en zona no planificada ni prevista— debe de considerarse correctamente graduada.

**QUINTO.**— No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, a fin de no agravar más la situación de la recurrente.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

**FALLO**

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por E.V.R. contra la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 1-2-2006 que acuerda imponer a la recurrente una sanción de 15.000 euros por infracción urbanística grave consistente en la construcción de vivienda en Camino del Tejar, del Barrio de Movera, parcela del polígono 62 de Catastro de Rústica de Zaragoza siendo Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.