

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento Abreviado nº 249/2017-BD. Sentencia nº 101 (15-05-2018)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA.**

**SANCIÓN. RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD.**

Construcción inicial con elementos permanentes sin licencia, eliminada después de la denuncia.

Sanción por infracción grave por realizar cobertizo desmontable y abierto. Cobertizo no destinado a vivienda, no consume la edificabilidad, y no considerado construcción propiamente dicha.

Anular y dejar sin efecto la sanción.

**Fallo:** Desestimación. Desfavorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar Garcia

En ZARAGOZA, a quince de mayo de dos mil dieciocho.

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 249/2017-B/D, sobre Sanciones, seguido ante este Juzgado entre las siguientes partes:

Como recurrente, P. representado por la procuradora D<sup>a</sup> C. y asistido del letrado D. I.

Como demandada, AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la procuradora Sra. S. y asistida del, letrado D. F.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que por la procuradora C., en nombre y representación de P. se presentó demanda en la que, tras alegar los hechos que estimó oportunos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminaba suplicando que, tras los trámites legales pertinentes, se dicte sentencia en la que se acuerde estimar su solicitud formulada contra la siguiente actuación administrativa: *“Acuerdo del Servicio de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 24/5/17 que impone al recurrente una multa de 6.000,01 euros por la comisión de una infracción grave consistente en obras que no se ajustan a la licencia otorgada en el expediente 769330/14 0/14, construcción de pequeño Almacén y porche. (exp: 948592/15)”*

Admitida la solicitud, la cual se tramitó según las normas establecidas para el Procedimiento Abreviado (Art. 78 LJCA), se citó a las partes para la celebración de juicio oral, solicitando a la Administración demandada la remisión del correspondiente expediente administrativo.

**SEGUNDO.-** Una vez recibido el expediente solicitado, se dio traslado del mismo a la parte recurrente a fin de que pudiera instruirse para hacer alegaciones en el acto del juicio, habiéndolo hecho y devolviendo el expediente, el cual quedó unido a autos.

Celebrándose con fecha 14 de Mayo de 2018, juicio oral, conforme puede verse en los autos, y 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 el acuerdo de 24-5-2017 del Consejo de Gerencia de Urbanismo que impuso al recurrente una sanción de 6.001 euros por haber realizado una construcción consistente en un cobertizo para las bombas de la piscina y aperos

de jardín en la parcela de la calle Ducado de Neopatria, 1, sin respetar las distancias a linderos previstas por el ordenamiento.

Se alega que se llevó a cabo inicialmente una construcción, así como una valla de obra, y que, por diferencias con un vecino y la denuncia que éste generó, se modificó el lindero y se eliminó la construcción, de ladrillo, llevando a cabo un cobertizo con solera de hormigón, cerrado sólo por 3 lados y con madera y otros materiales ligeros, siendo desmontable, sin que tenga la condición de edificación.

**SEGUNDO.-** Como hechos relevantes, tenemos que se le denunció por el vecino colindante el 18-8-2015, comprobándose que se había construido una valla de bloque de hormigón y una construcción de 7x2, con fecha 4-1-2016.

Se inició procedimiento de establecimiento de la legalidad el 17-2-2016, acuerdo en el que se informaba de que sería eximente reponer la situación al momento anterior a cometer la infracción.

El 25-2-2016, el vecino denunciante, señor G., comunicó que se había repuesto la valla a su situación anterior y pidió el archivo del expediente.

El expediente continuó por el cobertizo.

Culminó en la resolución de 5-10-2016, que requirió la demolición del pequeño almacén y porche, por no respetar la distancia de 3 metros a linderos del Plan Parcial 60/1, advirtiéndole que el derribo en el plazo indicado eximiría de sanción.

Ninguna de las resoluciones se notificó personalmente, por ausencia del titular, siendo todas notificadas por el EOP.

El 26-1-2017 se incoó el expediente sancionador del que trae causa el procedimiento, por infracción del art. 278.b y c.5º del DL 1/2014 de 8-7 que regula la ley Urbanística de Aragón. No se le notificó personalmente, por ausencia, siendo notificada por BOP.

El 24-5-2017 se dictó resolución sancionadora, imponiéndole una multa de 6.000,01 euros, advirtiéndole que se reduciría en un 50% si se iniciaba la demolición antes de iniciarse el procedimiento de apremio.

Se notificó personalmente el 1-6-2017 a su esposa, E.

**TERCERO.-** El Art. 278 DL 1/2014, en sus párrafos b y c.5 sanciona como graves:

“b) La realización de actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo, de suficiente entidad y sin título habilitante o incumpliendo sus condiciones, cuando no fuera legalizable por ser contraria al ordenamiento jurídico aplicable y no esté tipificada como infracción muy grave.

c) El incumplimiento de las determinaciones de las normas urbanísticas u ordenanzas de edificación, del proyecto de urbanización o del proyecto de obras ordinarias, cuando la actuación no fuere legalizable, no constituya infracción tipificada como muy grave, y por su entidad, no pueda ser tipificada como leve. En particular, se considerarán graves:

(...)5ª El incumplimiento de la normativa urbanística sobre distancias de las edificaciones entre sí y en relación con las vías públicas, espacios libres y linderos”.

**CUARTO.-** La argumentación de la parte gira en torno a un elemento jurídico, la consideración de que los retranqueos se aplican a los edificios, y uno fáctico, que el cobertizo o caseta no es tal, sino que es desmontable, de materiales ligeros y no es cerrada, siendo su finalidad esencial albergar las bombas de la piscina.

Con relación a lo primero, el art. 2 de la ley 38/1999 de 5-11 de Ordenación de la Edificación considera tal lo siguiente:

*“1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:*

*a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.*

*b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la*

ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

**2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el art. 4, las siguientes obras:**

a) **Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.**

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

3. *Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio”.*

Por otro lado, en la normativa de Planeamiento aportada, el TRPGOU 2007, punto 4.2.1, se hace referencia, cuando se habla de linderos y retranqueos, a edificaciones, y lo mismo en el punto 4.2.3. y en el 4.2.12.

Por otro lado, el sentido de los retranqueos a linderos tiene la finalidad de garantizar la luz, las vistas, cierta preservación de la intimidad, que, lógicamente, se refieren a los edificios destinados a vivienda, por lo que no toda “construcción” se verá afectada por la misma.

En el caso presente, las características de la caseta, en realidad un cobertizo, al apoyarse en una pared, se aprecian en las fotografías aportadas, que corroboran lo dicho por el testigo, JPC, arquitecto que realizó la construcción, despejando las dudas que generaba el posible parentesco, no explicado en el juicio, con el recurrente, cuya esposa, según consta en una notificación, se llama EP. Así, se aprecia que la construcción está abierta por un lateral, por el fondo tiene como pared la valla de bloques de hormigón, y por el frente está medio abierta, teniendo una especie de mostrador, pues hay una parte que se usa como cocina para barbacoas, con una barbacoa portátil, un microondas y un hornillo, usándose para guardar también un coche de juguete. Otra parte se destina a guardar los aperos del jardín.

De todo ello resulta que no estamos ante una construcción propiamente dicha, sino ante un simple cobertizo abierto, no destinado a vivienda, que no consume edificabilidad, y que es fácilmente desmontable, si se exceptúa la solera, que no le da el carácter de construcción, siendo significativo que el propio denunciante retirase la denuncia al no considerar que pudiese aquello suponer incumplimiento o molestia alguna para él como colindante. Según el arquitecto, primero se hizo construcción con elementos permanentes, y al cambiar la valla a requerimiento del denunciante, se eliminó y se le dio tal carácter.

Por todo ello, procede estimar el recurso y anular la resolución recurrida, dejando sin efecto la sanción.

**QUINTO.-** No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA, en cuanto el recurrente fue ciertamente negligente a la hora de explicar la situación, pues ni alegó ni probó que había eliminado la caseta de obra permanente ni alegó en vía administrativa que había colocado después un cobertizo abierto, pudiendo haber pedido una inspección, o aportado fotografías con un informe pericial o del propio arquitecto, lo que habría posiblemente evitado el recurso, todo ello conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

**FALLO**

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por P. contra el acuerdo de 24-5-2017 del Consejo de Gerencia de Urbanismo que impuso al recurrente una sanción de 6.001 euros por haber realizado una construcción consistente en un cobertizo para las bombas de la piscina y aperos de jardín en la parcela de la calle Ducado de Neopatria, 1, sin respetar las distancias a linderos previstas por el ordenamiento, debo anular y anulo la misma, dejando sin efecto la sanción, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.