

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 43 /2006**  
**Sentencia nº 106 (14-03-2007)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

No acreditación que la edificabilidad consumida, sea legalizable por Estudio de Detalle, ni por licencia de obras menores.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 14 de marzo de 2007, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:** Recurrente D. P.L.L. representado por el Procurador D. L.J.C.B. y defendido por el Letrado D. E.T.G.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por, la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendida por la Letrada D<sup>a</sup> M.A.A.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:** Resolución del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 22 de noviembre de 2005 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de 15 de junio de 2005 que ordenó requerir la restitución de las terrazas a su estado original en Avda. Ilustración, casa (exp. 1.216.575/2004 y 833.686/2005).

**TERCERO.- Procedimiento:** Interposición del recurso el 26 de enero de 2006.

Demanda el 21 de abril de 2006.

Contestación a la demanda el 31 de mayo de 2006.

Apertura del proceso a prueba el 1 de junio de 2006, practicándose pericial de D. F.J.S.L.

Concluso para Sentencia el 16 de noviembre de 2006.

**CUARTO.- Cuantía:** Indeterminada.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:** 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

**Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.**

a) La obra es la cubrición de dos terrazas en la vivienda del actor, efectuada sin licencia que las ampare y excediendo la edificabilidad permitida.

b) Opone la parte que en el Estudio de Detalle se permite esta construcción, permitiendo una edificabilidad que no se agota en la parcela del actor.

c) Que la obra realizada para evitar filtraciones en el suelo es una cubrición, no un cerramiento, por lo que no puede considerarse que consuma edificabilidad.

d) Que está amparada por la licencia pedida.

e) Que en cualquier caso se trata de una obra legalizable, por lo que bastaría pedir licencia para que no se procediese a la demolición de la misma.

**SEXTO.– Pretensiones de la Administración demandada:** Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso.**

a) La Administración se remite a los informes que constan en los que se indica que la edificabilidad prevista está agotada con la licencia.

b) La mera cubrición también computa edificabilidad, al no estar excluida de su cómputo (art. 2.2.19 del PGOU).

c) La licencia de obras menores no ampara la obra realizada.

d) La actuación administrativa no sólo se agota con la imposición de la sanción, confirmada por Sentencia del Juzgado de lo Contencioso nº 4 de Zaragoza de 12 de mayo de 2006 (PA nº 46/2006), siendo preciso que se proceda a la restitución de la vivienda a su estado anterior.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.–** Como con acierto se expone en la contestación a la demanda no ha sido acreditado que la edificabilidad consumida por la cubrición de las dos terrazas esté amparada y sea legalizable al amparo de lo dispuesto en el PGOU y Estudio de Detalle.

En demanda se suscita que el Estudio de Detalle permite la cubrición de la terraza. Nada de ello se deduce de los documentos presentados y no hay prueba pericial o práctica en la que se apoye esta aseveración. Lo único que consta son los informes de los Servicios Técnicos Municipales (folio 8 del expediente del recurso de reposición) en el que se indica que a la vista del Estudio de Detalle y de la licencia se concluye que la edificabilidad en ambos es la misma y por tanto no hay posibilidad de legalizar el aumento de edificabilidad que es objeto del presente recurso.

**SEGUNDO.–** Se alega en demanda que estamos en presencia de una cubrición y no de un cerramiento, lo que no debe computarse como exceso de edificación.

Sin embargo y en correspondencia con todos los informes que constan en el expediente y tal y como se indica en la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso nº 4 en la Sentencia que confirma la sanción impuesta al actor por los mismos

hechos de 12 de mayo de 2006, “es indiscutible que el cubrimiento efectuado en las terrazas objeto de la litis, ha dado lugar a una superficie “construida”, “transitable” y “cubierta” comprendida dentro del perímetro exterior de cada planta que no está excluida de computo en el art. 2.2.19.b) del PGOU de 2001”.

**TERCERO.**– El hecho de que se haya efectuado la cubrición para evitar grietas no puede permitir la suerte del recurso, pues es técnicamente posible otra solución constructiva.

Tampoco podemos considerar que la licencia de obras menores solicitada (folios 30 y ss) legalice la actuación objeto de este recurso, dado que la licencia no fue solicitada para cubrir las terrazas, sino para impermeabilizarlas con una nueva tela asfáltica sellando las goteras.

**CUARTO.**– Ha de recordarse por último que no siendo la obra legalizable y en atención a lo dispuesto en los arts. 196 y 197 de la Ley Urbanística es obligada la restitución de la obra a su estado que se confirma por esta Sentencia sin que de conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, se infieran méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

## FALLO

Desestimar el presente recurso nº 43/2006, interpuesto por el Procurador D. L.J.C.B. en nombre y representación de D. P.L.L. y en consecuencia:

**PRIMERO.**– Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida que se confirma.

**SEGUNDO.**– No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación, por escrito que deberá reunir los requisitos, establecidos en el art. 85 de la Ley.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.