

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento Abreviado nº 101/2017-A. Sentencia nº 13 (18-01-2018)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA LEVE. CERRAMIENTO TERRAZA.

Recurso contra requerimiento de eliminación del cerramiento de galería.

Infracción leve en función de la cuantía de la multa. Prescripción.

Caducidad de la acción de restauración de la legalidad urbanística. Anulación de resolución.

**Fallo:** Estimación. Desfavorable en parte al Ayuntamiento.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José-Javier Oliván del Cacho

En nombre de S. M. el Rey, el Ilmo. Sr Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de los de Zaragoza, habiendo visto el procedimiento abreviado 101/2017, en el que ha sido actor D. F., representado por la Procuradora Doña T., con asistencia de D. M. y como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña S. y por el Sr. Letrado Consistorial, siendo objeto del recurso el acuerdo de 8 de febrero de 2017, por el que se requiere al actora la eliminación del cerramiento en galería en Avenida Juan Pablo II, 60, Piso 12º C.

### **HECHOS**

**PRIMERO.-** En virtud de escrito fechado a 17 de abril de 2017, se presentó Demanda, en cuyo suplico se interesaba que se dictara Sentencia “estimatoria del presente recurso, declarando no ser conforme a derecho el acuerdo impugnado y prescrito el derecho de la Administración al inicio del procedimiento para restablecimiento de la legalidad urbanística, con imposición de costas a la Administración demandada”.

**SEGUNDO.-** Mediante resolución se admitió a trámite la demanda, se ordenó la remisión del expediente y se citó al acto del juicio oral para el día 16 de enero de 2018.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Se impugna en esta litis el acuerdo municipal por el que se ejerció la acción de restauración de la legalidad urbanística por la colocación de un acristalamiento en el piso propiedad del actor.

**SEGUNDO.-** De los expedientes remitidos cabe derivar los siguientes elementos fácticos:

Expediente 150319/2016

1.-A los folios 1 a 3, se presentó denuncia “*al Sr. J. por hacer un cerramiento galería-terraza que está fuera de la legislación vigente. Dicho cerramiento rompe la estética del edificio en esa zona.*”

*El cerramiento se ha realizado en C/ Juan Pablo II, 60, 12º C y sin permiso de la Comunidad.*

*También ha colocado otro cerramiento en terraza de cocina”.*

2.-Habiéndose requerido la aportación de mayores datos, con fecha 2 de marzo de 2016 se expuso por la denunciante que la fecha de realización de cerramiento fue en el año 2015”, folios 6.

3.-Por el Servicio de Inspección, se emitió informe de 23 de marzo de 2016, folio 8, del siguiente tenor:

*“Girada visita de inspección al edificio de referencia, se ha comprobado la realización sin licencia urbanística del cierre de la galería en la fachada, visible desde espacio público en la planta 12ª, correspondiente a la vivienda 12 C.*

*El edificio en el que se ha catalogado el cerramiento tiene una antigüedad superior a cinco años y no está catalogado.*

*Dicho cerramiento forma un espacio cerrado que deberá cumplir las condiciones exigidas por la normativa vigente (superficie de vuelo cerrado en relación con la fachada, características exigidas a los huecos a efectos de ventilación e iluminación y ventilación de las piezas que sea abran distancias, luces y vistas, etc) y supone un incremento sobre la superficie edificable máxima de la parcela otorgada por el plan en sus artículos 2.2.18 y 2.2.19.*

*A efectos de comprobar la posible legalización de las obras realizadas, deberá aportarse un PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE FACHADAS, conforme al art. 2.5.4, así como por tratarse de un edificio residencial en régimen de propiedad horizontal, la CONFORMIDAD DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, de acuerdo con las reglas contenidas en la legislación específica (art. 2.5.4, ap. 2)”.*

4.- Previa propuesta, el Coordinador General del Área de Urbanismo y Sostenibilidad, con fecha 14 de abril de 2016, folio 11, requirió que se solicitara *“título habilitante de naturaleza urbanística para proyecto modificación fachada conforme al art. 2.5.4 del PGOU en Avenida Juan Pablo II, 60, 12º C”.* Asimismo, se advertía que *“la infracción cometida será sancionada previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, con una multa de 600 a 6.000 euros (art. 274 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón....”.*

5.- Con fecha 19 de octubre de 2016, se acordó el inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, folio 19.

6.- A los folios 23 y siguientes, se presentó el día 11 de noviembre de 2016 escrito de alegaciones por el actual actor.

7.- Previa propuesta (folios 41 y vuelto), el Consejo de Gerencia, en fecha 8 de febrero de 2017, resolvió:

*“Primero.- Requerir a D. F. (...) para que en el plazo de un mes a partir de la recepción de este acuerdo, proceda a (la) eliminación de cerramiento en galería (...)”.*

Con fecha 7 de marzo de 2017, folios 48 y siguientes, solicitó la suspensión de la incoación del procedimiento sancionador.

Expediente núm. 580400/2016

1.- Con fecha 24 de mayo de 2016, se interpuso recurso de reposición contra la resolución de 14 de abril de 2016, folios 1 y 2.

2.- Previa propuesta (folio 24), el Coordinador General de Urbanismo desestimó en fecha 2 de junio de 2016 el precitado recurso de reposición (folio 25), ya que *“se desestiman las alegaciones presentadas el 23/5/2016 como quiera que, según reiterada jurisprudencia, la provisionalidad no viene determinada por la mayor o menor dificultad en desmontar la instalación, sino por la vocación de permanencia o temporalidad; y el ciudadano no puede arrogarse a priori la potestad edificatoria, en función de su interés particular, soslayando los informes municipales y el ordenamiento urbanístico de la ciudad. En consecuencia, la resolución objeto de impugnación no incurre en ninguno de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en la Ley, razón por la que aquella resolución debe confirmarse en todos sus extremos por ser conforme a derecho”.*

Expediente núm. 917867/2016

Está formado por la solicitud de dejar sin efecto la obligación de presentar proyecto.

**TERCERO.-** En primer lugar, la parte actora afirma que el acristalamiento no supone una alteración de la fachada, por lo que no es de aplicación el artículo 2.5.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU. En concreto, tras citar algún pronunciamiento del orden civil, se destacan las características del cerramiento del siguiente modo:

*“(...) la diferencia entre este tipo de acristalamientos identificados con el nombre de su marca, L.- con respecto a los cerramientos fijos con perfilería de*

*aluminio y cristales. El acristalamiento con paneles de vidrio templado (Lumon) carece de perfiles, o marcos fijos, siendo una estructura completamente abatible, de forma que la terraza quede completamente diáfana (ver informe pericial) ”.*

También, se hace referencia a la funcionalidad de este acristalamiento que no pasa por ganar espacio, sino por constituir un aislante térmico. Asimismo, se repara en las condiciones estéticas del acristalamiento.

El segundo eje de la impugnación gira en torno al plazo para el ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad urbanística, para lo cual se acude al tenor del art. 269 de la Ley Urbanística de Aragón. Pues bien, dado que nos encontraríamos ante una infracción leve, el plazo de prescripción sería de un año ex art. 248 de la Ley precitada.

Precisamente, el tercer conjunto de alegatos están dirigidos a justificar que se trataría, en su caso, de una infracción leve. En concreto, se afirma el acto de edificación podría ser legalidad, que el ilícito tendría “escasa entidad” y que ha sido la propia Administración la que ha calificado como infracción leve a esta actuación.

Mención aparte se efectúa a la prescripción de la acción urbanística, ya que se declara que el acristalamiento se ejecutó el día 23 de enero de 2015, de acuerdo con el certificado y parte de trabajo de la empresa (documento nº cuatro).

Finalmente, se ha echado en falta la necesaria motivación en el acto impugnado.

**CUARTO.-** Expuesto el planteamiento de la demanda, este Juzgado debe partir de que la Administración ha venido a considerar que nos encontramos ante una infracción leve, en función de la multa prevista en el acuerdo en que se requirió la obtención de título habilitante, lo que también venía a presuponer que la actuación era, en principio, susceptible, de legalización (dato que también militaría a favor de considerar que, prima facie, nos encontraríamos ante una infracción leve, ex art. 277 de la Ley Urbanística de Aragón) .

Siendo esto así, ha de estarse al plazo de un año para iniciar la acción de restauración de la legalidad urbanística (art. 284 de la Ley Urbanística de Aragón), por lo que, a la vista de la prueba aportada (documento nº 4 de la Demanda consistente en factura y parte de trabajo) y del plazo de notificación del primero de los acuerdos municipales (folio 12 del expediente), lleva a considerar que se ha producido la caducidad de la acción de restauración de la legalidad urbanística, en aplicación del art. 269 de la Ley Urbanística de constante mención.

Procede, en consecuencia, estimar el recurso contencioso-administrativo y anular el acto objeto de impugnación.

**QUINTO.-** No concurren circunstancias justificativas de una condena en costas, ex art. 139 de la Ley Jurisdiccional, en función de las dudas sobre la calificación de la infracción de autos como leve o como grave.

## **FALLO**

Se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. F. contra el Acuerdo de 8 de febrero de 2017, que se anula, al haberse superado el plazo previsto legalmente para el ejercicio de la acción de restauración de la ordenación urbanística; sin costas.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. José Javier Oliván del Cacho, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza