

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento abreviado nº 225/2006A**  
**Sentencia nº 136 (27-07-2006)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

SANCIÓN URBANÍSTICA. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO.

Infracción urbanística leve.

Antecedentes: rehabilitación de edificio con licencia municipal y derrumbe espontáneo de medianil y obras de reconstrucción.

Solicitud licencia de legalización (reconstrucción y derrumbe): concesión.

Incoación de expediente sancionador: imposición. Recurso y reducción de sanción.

Previamente: orden de paralización y requerimiento de legalización.

Actuación administrativa: ajustada a criterios de graduación, proporcionalidad y motivación al tratarse de obras legalizables. Conforme a derecho.

---

**Ilma. Sra.**

**MAGISTRADA JUEZ**

D. Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 27 de julio de 2006, habiendo visto los presentes autos Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-Juez de este juzgado; y

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Partes del recurso: Recurrente R., S.L., representado por el Procurador Sr. D. J.A.B. E. y defendido por el letrado Sr. D. C.I.F.

Demandado Ayuntamiento de Zaragoza, representado y defendido por el Letrado Sr. D. J.M.M.

**SEGUNDO.-** Actuación recurrida: Resolución de 19 de enero de 2006, por la que entre otras cosas se resuelve estimar el Recurso de Reposición interpuesto por D. C.I.F. en representación de R., S.L., contra resolución del Vicepresidente del Consejo de Gerencia de fecha 3 de noviembre de 2005, que ordenó imponer una multa de 3.005,06 €, por la comisión de una infracción urbanística leve consistente en construcción de edificio de nueva planta en C/ Blasón Aragonés, dado que ha quedado acreditado que ha sido solicitada licencia con fecha 26 de mayo de 2005; e imponer una multa de 1.137 € por la construcción de edificio de nueva planta en C/ Blasón Aragonés, cantidad correspondiente al 3% de presupuesto material de las obras, toda vez que ha quedado acreditado que la licencia fue solicitada con posterioridad a la denuncia de las obras.

**TERCERO.-** Pretensiones de la parte recurrente: Se dicte Sentencia por la que estimando la demanda, acuerde: 1º Declarar la nulidad de pleno derecho de la resolución recurrida.

2º Subsidiariamente y para el supuesto de que no se estimara la nulidad interesada, acuerde imponer una sanción de multa de 378,90 €, equivalente a aplicar el 1% sobre el presupuesto de ejecución material de las obras (85% de 44.577 €).

3º Declarar como responsables de la infracción al promotor demandante, al Contratista, al Arquitecto autor del Proyecto y al Arquitecto Técnico, estos dos últimos, directores de las obras.

4º Condenar expresamente a la demandada a las costas de este procedimiento.

**CUARTO.-** Pretensiones de la Administración demandada: Se dicte Sentencia por la que se desestime el recurso interpuesto y se confirme la actuación administrativa recurrida, por ser conforme y ajustada a Derecho.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Mantiene la recurrente que está llevando a cabo la rehabilitación de un edificio en la C/ Blasón Aragonés de Zaragoza, bajo licencia municipal concedida en fecha 27 de abril de 2004 y que en la mencionada licencia se incluían entre otras las obras necesarias para modificar la distribución interior de la tabiquería interior del edificio, pavimentos, instalaciones y la previa demolición de los mismos para poder llevar a cabo dicha modificación de distribución. Con fecha 28 de noviembre -sigue- se produjo el derrumbe espontáneo del medianil del cuerpo del edificio delantero, arrastrando parte importante de la estructura. En virtud de dicha circunstancia y para resolver una grave situación de riesgo, se inició la reconstrucción exacta de dicha estructura con materiales más sólidos. Con fecha 26 de mayo de 2005, se presentó al Ayuntamiento solicitud de licencia de legalización de reconstrucción parcial del edificio, en cuyo proyecto se incluye no sólo la reconstrucción de la nueva estructura, sino, la demolición de la preexistente (derrumbada espontáneamente), concediéndose licencia en fecha 21 de febrero de 2006. Con fecha 22 de septiembre de 2005, se acordó la incoación de expediente sancionador por infracción leve consistente en construcción de edificio de nueva planta sin licencia, y en fecha 3 de noviembre de 2005, se impuso a la recurrente una multa de 3.005,06 €, que posteriormente y a través del oportuno recurso de reposición, se redujo a multa de 1.137 €.

Entiende la actora que la Administración incurre en una agrante contradicción al estimar el recurso e imponer una sanción de multa, ya que no se ha resuelto sobre la nulidad pretendida o en su defecto, la imposición de una sanción de multa correspondiente al 1% del presupuesto de la contrata.

**SEGUNDO.-** De la documentación obrante en autos, y concretamente del expediente administrativo remitido puede constatarse que en fecha 28 de febrero de 2005, el Ayuntamiento de Zaragoza, acordó dar traslado al Servicio de Disciplina Urbanística a fin de incoar el oportuno expediente de sanción y restablecimiento de la legalidad, ya que, en Blasón Ara-

gonés, se había demolido el edificio y se estaban realizando obras de nueva edificación. Concretamente la inspección ocular realizada, ponía de manifiesto que en el solar de referencia se llevaban a cabo obras tendentes a la construcción de un edificio de nueva planta, en el cual se íntegra la fachada del inmueble que anteriormente ocupaba el solar en cuestión.

En fecha 14 de marzo de 2005 -folio 12- se ordenó a la recurrente la inmediata paralización de las obras en curso, consistentes en construcción de edificio de nueva planta en Blasón Aragonés, dado que dichas obras no se ajustan a las autorizadas en la licencia urbanística concedida. La paralización de las obras se llevó a cabo el día 6 de abril de 2005.

En fecha 25 de abril de 2005, se requirió a la recurrente para que solicitase licencia en el plazo de 2 meses, advirtiéndole que la infracción urbanística cometida sería sancionada de no solicitar licencia con multa de 3.005,06 €, o de solicitarla, con multa del 3% del presupuesto de contrata, salvo en el caso que le fuera denegada, en el que la multa sería de hasta un 5% del presupuesto.

En fecha 26 de mayo se solicita licencia y en fecha 20 de septiembre de 2005, se incoa expediente sancionador por la comisión de una infracción urbanística leve, prevista en el artículo 203.b) de la Ley 5/1999, que culminó con la imposición de una sanción a la recurrente de multa de 3.005,06 euros.

**TERCERO.-** La infracción por la que se sanciona a la recurrente, es la prevista en el art. 203.b) de la Ley 5/99, conforme a la cual: "Artículo 203. Infracciones leves: Constituyen infracciones administrativas leves y serán sancionadas con multa de 25.000 a 500.000 pesetas: ...b) La realización de actos de edificación o uso del suelo y del subsuelo sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo sus condiciones, cuando tales actos sean legalizables por ser conformes con el ordenamiento urbanístico o cuando tengan escasa entidad....".

Pese a lo que manifiesta, la recurrente ni siquiera concreta en qué se basaría la causa de nulidad de la actuación administrativa que mantiene, ni desvirtúa la comisión de la infracción, que aparece acreditada en el expediente, a través concretamente de los informes urbanísticos y de la propia petición de la licencia de que se trata, con carácter posterior a la incoación de las actuaciones de restauración de la legalidad urbanística.

Debemos entender por tanto, que la recurrente realizó actos de uso del suelo (concretamente de derribo para reconstruir) sin licencia, y que tal acto no es ilegalizable.

La sanción que a dicha infracción corresponde según lo previsto legalmente es la que va desde multa de 150,25 € a 3.005,06 €, y la Administración, como consta al folio 25, ha procedido a imponer la multa concreta de que se trata, de arreglo a las siguientes reglas -comunicadas a la recurrente en el acto de incoación-:

-Si en el momento de la imposición no ha sido solicitada la preceptiva licencia, la multa ascenderá a 3.005,06 €, de tratarse, como es el caso, de obras mayores.

-Si en el momento de la imposición ha sido solicitada la preceptiva licencia, la multa consistirá en un porcentaje del presupuesto de contrata que figure en la solicitud de licencia (1 % si la solicitud es anterior a la denuncia, 3.% si la solicitud es posterior a la denuncia y 5 % si la licencia ha sido denegada).

Entendemos que los criterios expuestos, proceden a una determinación o gradación de la sanción pecuniaria a imponer, que, con virtud de generalidad, impiden la violación en su imposición del principio de igualdad, pretendiendo el acercamiento al caso concreto de la san-

ción a imponer, respetando el principio de proporcionalidad que ha de presidir toda sanción y los legales de aplicación.

En su consecuencia, entendemos que la resolución de que se trata, es conforme y ajustada a Derecho, cuando estima el recurso de reposición por comprobar que efectivamente en el momento de la imposición de la sanción se ha solicitado la oportuna licencia, ahora bien por haber sido la misma solicitada de manera posterior a la denuncia, procede a imponer como sanción un 3 % del importe del presupuesto acompañado con la licencia, en aplicación de los propios criterios fijados por la Administración con carácter general y que han sido previamente notificados a la interesada, y en aplicación de lo al efecto dispuesto en la LRJAP y PAC.

Entendemos en consecuencia que la actuación administrativa recurrida es conforme y ajustada a Derecho, que no existe contradicción alguna en la misma y que procede la íntegra desestimación de la demanda de la forma que se dirá en la parte dispositiva de la presente resolución, sin que proceda efectuar análisis alguno sobre cuestiones (que se sancione a terceros) que no han sido planteadas previamente a la Administración demandada, y que no constituyen el objeto de la presente litis.

**CUARTO.-** No procede efectuar una especial imposición de las costas causadas, por no apreciarse méritos a tal efecto de conformidad con lo establecido en el art.139 LJCA.

En consecuencia, vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

## FALLO

Desestimar, el presente recurso P.A 225/2006 AA interpuesto por R., S.L., a través de la representación y defensa especificada al inicio de la presente, contra la actuación administrativa a la que se hace referencia en los antecedentes de hecho de esta resolución, y en su consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida.

**SEGUNDO.-** No hacer expresa imposición de las costas causadas en el presente recurso.

Contra esta sentencia no cabe interponer recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma Concepción Gimeno Gracia, Magistrada Juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 4 de los de Zaragoza.