

---

# JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA

Procedimiento abreviado nº 185/1999

Sentencia nº 17 de 24-1-2000

Expediente: 3.203.340/1997

---

## TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR, POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

Obras de rehabilitación integral de edificio residencial.

Excediéndose de la licencia concedida de obra menor.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García (*Ponente*)

En Zaragoza a veinticuatro de enero de dos mil.

D. Javier Albar García, Magistrado de Contencioso/Administrativo nº 2 de ZARAGOZA y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento abreviado 185 /1999 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente S. Y R. 4, S. L., representada por la Procuradora Sra. H. H., y defendido por el Letrado Sr. G. C. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por el Procurador Sr. P. A. y defendido por el Letrado Sr. G. P. sobre impug. resolución 11.06.99, y,

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.– Partes del recurso:** Que por S. Y R. 4, S. L. se presentó escrito en el 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 actuación administrativa recurrida y que se refiere a la Impugnación de resolución de 11 de Junio de 1999, dictada en expediente 3.203.340/97.

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.– Actuación recurrida:** 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 20 de Enero de 2000 juicio oral, conforme puede verse en los autos, y quedando los mismos vistos para sentencia.

**TERCERO.– Procedimiento:** Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— Se recurre la resolución de la Alcaldía— Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 11 de junio de 1999 que impuso a la recurrente una sanción urbanística de 487.980 pesetas por llevar a cabo una rehabilitación integral de una casa con sótano, planta baja y dos pisos, todo ello según instrucción iniciada por denuncia de la Policía Local el 4-11-97 tras inspección de la finca. Por parte de la recurrente se alegó que tenía licencia de revoco y pintura de fachada y arreglo de canales del edificio desde el 18 de marzo de 1997, además de que desde el 7-11-97 se concedió para renovación y pavimentos de falsos techos en planta baja y alzadas.

**SEGUNDO.**— Con relación a las licencias, la única que existía a fecha de la denuncia, es decir el 4-11-97, era la de las fachadas, ya que la de renovación de pavimentos y falsos techos se pidió al día siguiente, el 5-11-97, por lo que en modo alguno puede amparar las obras que se estaban realizando el día anterior, siendo seguro que se solicitó después de saberse que había sido denunciada la obra. Se trata, por tanto, de ver si al amparo de la licencia existente podían realizarse las obras que se estaban llevando a cabo.

Respecto al contenido de la licencia, era únicamente para el repaso del revoco de fachada, pintura y arreglo de canales, es decir, era una obra si modificar la instalación y distribución, según consta en la propia licencia y tenía efectos puramente externos.

En cuanto a lo que se estaba realizando, según la denuncia se estaba llevando a cabo una distribución nueva, con reconstrucción total de las viviendas, es decir una rehabilitación, habiéndose intentado inicialmente, en 1995, sin éxito, conseguir licencia para ampliación de sótano, cambio de cubiertas e instalación de ascensor, si bien al final la consiguió el 25-9-98. Tras la denuncia se acordó la paralización de las obras el 19-11-97, que según la actora se paralizaron voluntariamente, tal y como dijo en escrito de 18-12-97, procediéndose a verificar inspección, según el folio 9 del expediente, por el aparejador municipal, inspección de la que resultó que se estaban realizando obras completas de rehabilitación, en concreto se dice «rehabilitación integral del edificio», rehabilitación que no podía llevarse a cabo ni al amparo de la licencia de revoco de fachadas ni a la suma de ésta y la de renovación de pavimentos y falsos techos, además de que ésta, concedida el 7 de noviembre de 1997 pocas obras podía haber dado lugar a hacer, puesto que el 19 del mismo mes se ordenó paralizar las obras. En consecuencia, se realizaron obras que no tenían cobertura bajo la licencia de que se disponía, lo que es tipificable como una infracción urbanística del art. 225 del TR aprobado por RDL 1346/76 de 9 de abril, que considera tal la infracción de las prescripciones de dicha ley, en concreto en este caso del 178, que establece los actos necesitados de licencia, en relación con el art. 1 del R. Disciplina Urbanística, correspondiendo una multa de hasta el 5 % del valor de la obra realizada.

En consecuencia, siendo evidente la infracción y no habiéndose discutido la cuantía, procede desestimar el recurso.

**TERCERO.**— De acuerdo con el art. 139 LJCA, procede imponer las costas a la recurrente, dado lo absolutamente improcedente de la impugnación, carente de la más mínima base fáctica o jurídica, que obliga a calificar el recurso de temerario.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

### **FALLO**

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por S. y R. 4, S.L., contra la resolución sancionadora de la Alcaldía-Presidencia de Zaragoza de 11 de junio de 1999 en expediente 3.203.340/97, con imposición de las costas a la recurrente.

Contra esta resolución no cabe interponer recurso.

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