

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 346/2004-BI**  
**Sentencia nº 214 (7-06-2005)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

ORDEN DE EJECUCIÓN. RETIRADA DE CARTELES PUBLICITARIOS. CASCO HISTÓRICO.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a siete de junio de dos mil cinco.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 346/2004 -seccion B/I seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente P.F.A., S.L. representada por el Procurador D. I.G.N. con la asistencia Letrada de D. J.C.G.E. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora Dª N.C.A. con la asistencia letrada de D. L.G.M.G.L. sobre: "Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 22 de junio de 2004, requiriendo a la recurrente para que en plazo de un mes proceda a la retirada de los carteles publicitarios instalados en el inmueble de Conde Aranda", y,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha 7 de julio de 2004 se interpuso por P.F.A., S.L. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

"Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 22 de junio de 2004, requiriendo a la recurrente para que en el plazo de un mes proceda a la retirada de los carteles publicitarios instalados en el inmueble de Conde Aranda."

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

**SEGUNDO.-** Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

**TERCERO.-** Que mediante auto de fecha 21 de enero de 2005 se acordó fijar la cuantía del recurso en Indeterminada. Acordándose recibir el juicio a prueba, practicándose las pruebas propuestas por las partes, admitidas y declaradas pertinentes con el resultado que obra en autos.

**CUARTO.-** Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se recurre el acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 22-6-2004 que requirió a la recurrente para que en el plazo de un mes procediese a la retirada de los carteles publicitarios instalados en Conde de Aranda, en concreto unos rótulos en fachada y un gran rótulo luminoso en la azotea.

Se alega que no se requirió de legalización, que no se han instalado, sino sustituido carteles, que es desproporcionada la medida y que es un trato desigual.

**SEGUNDO.-** Con relación a lo primero, se considera infringido el art. 197 LUA en relación a las obras terminadas cuando no se ajustan a la licencia, que se remite a su vez al art. 196 LUA. Sin embargo, éste establece dos posibilidades, a las cuales hace expresa mención el art. 197, y es que o bien se decretará la demolición, cuando las obras y usos fuesen total o parcialmente incompatibles con el ordenamiento, o bien que lo pudieren ser, en cuyo caso es cuando se requiere la legalización. Es decir, el requerimiento sólo se produce cuando hay posibilidades de legalización, pero no cuando, a juicio del Ayuntamiento, no quepa la legalización. En última instancia, por tanto, sólo si al final se considerase en este procedimiento que pudiera ser legalizable, se podría decir que se ha incumplido el procedimiento. Se impone, por tanto, examinar el fondo del asunto.

**TERCERO.-** La recurrente ha insistido en que se trata de una sustitución de unos carteles anteriores, lo cual sí que es cierto, según resulta de la mera contrastación de las fotografías y del informe pericial, ya que se ve cómo los rótulos de fachada tienen el mismo tamaño que los de "E.O.", correspondientes a la anterior empresa, así como el gran rótulo de la azotea se ha apoyado en soportes preexistentes.

Sin embargo, tales hechos no alteran las conclusiones jurídicas a que llegó el Ayuntamiento. La norma aplicable es la O.M. Reguladora de Actividades Publicitarias en el Ambito Urbano, BOP 17-5-2000, posterior, por tanto, a los carteles que anteriormente existían, que al parecer datan de los años 70 y fueron posteriormente sustituidos en los años 90, hace más de cuatro años, como dijo el perito. En dicha Ordenanza la DT Primera prevé que las instalaciones publicitarias sin licencia deberán de ser legalizadas o retiradas, sin sujetarlo a plazo, cosa bastante absurda, por otro lado, la de no fijar plazo, pero que en cualquier caso determina la necesidad de aplicar la Ordenanza a actividades publicitarias previas. En cualquier caso, para los edificios catalogados y sus entornos, o en las situaciones ubicadas en el Anexo 2, se prevé unos plazos concretos. El edificio, ubicado en Conde de Aranda, está situado dentro de la delimitación del Casco Histórico, Conjunto Histórico de Zaragoza, de-

clarado BIC el 14-1-2003, además de estar en el Anexo I, relativo a la necesidad de un convenio cuando se trate de carteleras y vallas publicitarias y grandes rótulos publicitarios, art. 9.2 (en este caso el de la azotea).

Los plazos que dicha DT 2ª prevé son de 6 meses para los grandes rótulos luminosos y 2 años para los rótulos.

En consecuencia, con independencia de que se hubiese producido un traspaso del local o de que hubiesen seguido los anteriores titulares, debía de haberse producido la correspondiente adaptación a la Ordenanza, como por otro lado también dice el art. 5.2.10 del PGOU.

**CUARTO.-** En relación con el contenido de ésta, y estando ambas partes de acuerdo en que se trata de rótulos de fachada y de gran rótulo luminoso, éste el de la azotea, se les debe de aplicar los artículos 9 y 16.

En cuanto al art. 9.2, es aplicable al rótulo de fachada por estar en la zona del anexo II. Hay que decir que ésta es más amplia que la del anexo I pero incluye a ésta en su totalidad, aplicándose la del anexo I, más restrictiva, para algunos elementos, como los grandes rótulos luminosos y la del anexo II para otros como los rótulos.

Pues bien, dicho art. 9.2 dice que encima del paramento de las jambas, dinteles y arcos sólo se podrán colocar “discretos rótulos de letras sueltas, en hierro forjado, bronce u otro material de calidad, y en ningún caso en plástico y similares”. El simple examen de los rótulos pone de relieve que se trata de rótulos de buen tamaño, con fondo blanco, y no sólo con las letras, realizados en plástico, y con luz propia, según la pericial, por lo que incumple agrantemente con la norma aplicable.

En cuanto al gran rótulo luminoso de la fachada, se plantea una grave duda interpretativa de la Norma. En primer lugar, el art. 9.2 dice, al final, y tras referirse a los emplazamientos y forma de los rótulos que “En la misma zona se prohíben los grandes rótulos luminosos”, con lo cual en primer término cabe pensar que está refiriéndose a la zona 2 del anexo, que es la mencionada en el art. 9.2, en la cual se incluye la calle Conde de Aranda. Ahora bien, si nos vamos al art. 16 de la Ordenanza, en concreto el que regula los soportes IV, grandes rótulos luminosos según el art. 5 de la Ordenanza, resulta que en el punto g) dice “No se admitirán en los edificios catalogados ni en sus inmediaciones. Para los grandes rótulos luminosos a colocar en los edificios de la zona delimitada en el anexo II será necesaria la redacción de un proyecto arquitectónico...”. Por otro lado, el art. 9.1 dice “Será objeto de tratamiento específico la publicidad a situar en los emplazamientos contenidos en la zona señalada en el anexo I, a los efectos de carteleras y vallas publicitarias (soporte I) y grandes rótulos luminosos (soporte IV)”.

Es decir, parece que en el art. 9.2 se dice que no caben los grandes rótulos luminosos en la zona del anexo II y en los arts. 9.1 y 16.g) que caben pero bajo determinado procedimiento y condiciones. Si atendemos a la literalidad, cabe entender que por “zona” se está refiriendo a zona de la fachada. Realmente no parece muy propio emplear tal término, puesto que se está hablando de emplazamiento, espacio, mientras que el propio precepto había reservado la palabra “zona” para hablar de un ámbito determinado de la ciudad. Sin embargo, gramaticalmente no es incorrecto para referirse a determinada “zona” de la fachada. Por tanto, desde el punto de vista literal, sería correcto entender que por zona se refiere a zona de la fachada. Desde el punto de vista del contenido, tiene sentido que se prohíba en ese

espacio o zona la colocación de grandes rótulos luminosos, cuyo concepto no es incompatible con tal ubicación y que por ello precisa, si no se quiere que se coloquen, de una prohibición expresa. Finalmente, si se tiene en cuenta que frente a una palabra que crea una duda hay un precepto entero, el art. 16.g), además del art. 9.1, que nos lleva a resolver o despejar la duda, hay que concluir que la interpretación realizada conforme a los criterios literal, sistemático y finalista del art. 3.1 del CC permite entender que la palabra “zona” del inciso final del art. 9.2 se refiere en realidad al espacio concreto de la fachada al que se está refiriendo el párrafo para determinar las posibilidades de colocación de rótulos ordinarios.

Dicho lo anterior, nos encontramos con un gran rótulo luminoso, cuya existencia no estaría prohibida de por sí, pero que está ubicado, o puede estarlo, en las inmediaciones, según como se interprete el término, de dos edificios catalogados, el de las Escuelas Pías o Escolapios y el de Conde de Aranda, los cuales sí impedirían la colocación conforme al propio art. 16.g) si se considerase que está “en las inmediaciones” de dichos edificios.

Precisamente para determinar esto, es para lo que se requiere por el art. 9.1 el convenio, la solicitud de licencia del art. 38 y el informe de la Comisión Técnica Asesora de la Publicidad.

Sin embargo, para intentar tal legalización, se tropieza en este caso con otro problema, en este caso insoluble, que el letrero no respeta el art. 15.b).3 de la Ordenanza, que prevé una altura máxima de 1,5 metros, cuando el mismo, según la propia pericial, tiene 2 metros de alto, lo que lo hace ilegalizable.

**QUINTO.-** En cuanto a la desigualdad, debe de rechazarse, ya que el que haya otros carteles infractores no justifica que exista el de la recurrente, no siendo posible, como ha dicho tantas veces el TC, invocar la igualdad en la ilegalidad, pues no hay un derecho “a ser tan ilegal como los demás” siendo por otro lado normal que se empiece el control por aquellos establecimientos nuevos o que cambian de dueño.

En cuanto a la desproporción, no cabe tampoco alegarla aquí, pues si no es ajustado al ordenamiento no se puede mantener. La proporcionalidad de la medida viene dada por la propia Ordenanza, no habiendo aquí un ámbito de discrecionalidad dentro del cual pueda decidir la Administración.

Por todo lo anterior, y sin perjuicio de que se pudiese intentar conseguir la autorización de otro letrero luminoso en la fachada, procede desestimar en su totalidad el recurso.

**SEXTO.-** No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

## FALLO

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por P.F.A., S.L. contra el acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 22-6-2004 que requirió a la recurrente para que en el plazo de un mes procediese a la retirada de los carteles publicitarios instalados en Conde de Aranda, en concreto unos rótulos en fachada y un gran rótulo

---

tulo luminoso en la azotea, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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