

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento abreviado nº 311/2006-AC**  
**Sentencia nº 221 (8-11-2006)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

ORDEN DE DEMOLICIÓN. EJECUCIÓN DE CERRAMIENTO EN PATIO DE LUCES SIN LICENCIA.  
Incumplimiento de normas urbanísticas del PGOU.  
Caducidad del procedimiento sancionador.

---

**Ilma. Sra.**

**MAGISTRADA JUEZ**

D<sup>a</sup>. Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 8 de noviembre de 2006, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-Juez de este Juzgado; y

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Partes del recurso: Recurrente: D<sup>a</sup> E.R.S., representada por la Procuradora Sra. D<sup>a</sup> M.A.PS. y defendida por el Letrado Sr. D. M.Á.PC.

Demandado: Ayuntamiento de Zaragoza, representado y defendido por el Letrado Sr. D. C.N.C.

**SEGUNDO.-** Actuación recurrida: Resolución de 22 de diciembre de 2005, por la que se requiere a la recurrente para que en el plazo de un mes a partir de la recepción del acuerdo, proceda a demolición de cerramiento en patio de luces, incumpliendo él artículo 2.3.10 y 2.8.12 del Plan General de Ordenación Urbana en C/ Bruselas, toda vez que resulta acreditada la realización del acto de edificación o uso del suelo, incumpliendo la normativa urbanística de aplicación o careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución, o, en su caso, no ajustándose a lo autorizado en aquéllas, resultando el acto total o parcialmente incompatible con la ordenación vigente. El acuerdo desestima además las alegaciones presentadas, dado que no desvirtúan en absoluto las actuaciones seguidas en el expediente. A mayor abundamiento -sigue- el Servicio de Inspección con fecha 20 de septiembre de 2005, informa que dicho cerramiento incumple el artículo 2.3.12 en su punto 4, que establece que los patios no podrán cubrirse. Acaba la resolución advirtiendo a la interesada que transcurrido el plazo señalado en el requerimiento sin que haya sido atendido, se impondrán multas coercitivas para asegurar su cumplimiento sin perjuicio de optar en cualquier momento por la ejecución subsidiaria de las obras de demolición.

**TERCERO.-** Pretensiones de la parte recurrente: Se dicte sentencia por la que estimando íntegramente la demanda se anule la actividad administrativa recurrida, con imposición de costas a la contraparte.

**CUARTO.-** Pretensiones de la Administración demandada: Se dicte Sentencia por la que se desestime el recurso interpuesto, con expresa imposición de costas procesales a la parte recurrente.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Mantiene la recurrente que mediante denuncia del administrador de fincas de la comunidad de propietarios, se señaló la existencia de un cerramiento de patio de luces, acordando el Ayuntamiento tramitar la denuncia e iniciar expediente de restauración de la legalidad con fecha de 28 de junio de 2005. Añade que lo cierto es que la recurrente no ha cubierto su terraza, sino que únicamente tiene un tejado que no cubre la totalidad del patio, tejado de aluminio y policarbonato -de carácter estético- que protege su ropa de los actos vandálicos de algunos vecinos de los pisos superiores, que tiran basuras y colillas encendidas, manchando y ensuciando la ropa y terraza de la actora, incluso habiendo llegado a causarle daños, y lo que es más importante, no disminuye la superficie del patio. La protección, dice, además no es nueva, ya que se realizó sustituyendo al preexistente que fue dañado por las colillas encendidas. Se trata por tanto de una obra menor realizada hace más de 4 años y sustituida hace mas de un año. Concluye manifestando que el procedimiento seguido ha caducado y que a lo más nos encontraríamos ante una obra realizada sin licencia (obra menor) o un incumplimiento de escasa entidad de la Ordenanza en el apartado 2.3.12 en su punto 4 del PGOU, realizada hace más de 4 años y que habría prescrito.

**SEGUNDO.-** Observado el expediente administrativo remitido y que consta unido a las actuaciones, puede comprobarse que en fecha 22 de junio de 2005, por el representante de la Comunidad de Propietarios de la calle Bruselas, se solicitó del Ayuntamiento de Zaragoza la realización de una inspección en el piso 1º de la C/ Bruselas, por el cerramiento efectuado en la galería comunitaria sin autorización de la Comunidad y probablemente sin solicitar licencia de obras. Se determina como fecha del cerramiento la de 17 de junio de 2005, y se especifica que se ha producido un cerramiento con estructura metálica de la galería comunitaria.

Al folio 3 del expediente administrativo, aparece un informe del Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza, en el que se hace constar que se ha realizado visita de inspección al lugar de referencia y que se ha comprobado que el patio de luces de que se trata, incumple el artículo 2.3.10 del PGOU, relativo a las dimensiones mínimas de los patios de luces, ya que disminuye dichos parámetros. Igualmente, sigue, el artículo 2.3.12 en su punto 4, establece expresamente que “los patios no podrán cubrirse”. El informe es de fecha 21 de septiembre de 2005. Tras ello y a fecha 4 de octubre de 2005, se inicia procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido. Por su parte la recurrente presentó alegaciones y documentación oportuna, concretamente una certificación del propietario de una

crystalería que manifestó que sobre el techo que se realizó en su domicilio se utilizaron materiales de aluminio y policarbonato y que se sustituyó por el existente, fabricado con perfiles de hierro y mallas de fibra, y aportó un informe pericial por siniestro ocasionado por daños por colillas de cigarros, en el que se hacía constar que la asegurada dispone en la galería comunitaria de uso y disfrute de la asegurada, un toldo, y que el mismo presentaba numerosos agujeros producidos por colillas de cigarrillos. Tras todo ello, se dicta resolución de 12 de diciembre de 2005, por la que requiere a la recurrente para que en el plazo de un mes a partir del acuerdo proceda a la demolición del cerramiento en el patio de luces, por incumplir los artículos 2.3.10 y 2.8.12 del PGOU, por resultar acreditada la realización de acto de edificación o uso del suelo incumpliendo la normativa urbanística de aplicación.

El artículo 2.3.10 del PGOU, establece las dimensiones mínimas que deben tener los patios cerrados o interiores. El artículo 2.3.12 del PGOU, establece las condiciones comunes a los patios, estableciendo en su punto 4, que los "patios no podrán cubrirse".

**TERCERO.-** Como hemos visto, se esgrimen contra la actuación administrativa recurrida por parte de la parte recurrente, tres motivos fundamentales de impugnación; en primer lugar, la caducidad del procedimiento, en segundo lugar, la prescripción de la infracción, y en tercero y último, la inexistencia de la infracción.

Por cuestiones exclusivamente metodológicas, comenzaremos por el análisis de la caducidad del procedimiento esgrimida, ya que de prosperar, resultaría innecesario el estudio del resto de los motivos de impugnación mantenidos.

Al respecto, el artículo 42 LRJAP y PAC, establece en lo que aquí interesa:

"1.La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en la normativa comunitaria europea.

3. Cuando las normas reguladores de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán: a) En los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación. b) En los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación..."

Por su parte, el artículo 44 del anteriormente mencionado texto legal, establece: "En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

2. En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el art.92."

Dicho lo anterior, el plazo de aplicación al presente caso es el de tres meses, ya que no existe fijado un plazo máximo en la norma específica de aplicación. El plazo además debe contarse desde la fecha del acuerdo de iniciación, ya que pese a que haya existido denuncia de un tercero como medio de conocimiento de la "noticia criminis" el procedimiento se

inicia de oficio en relación a la recurrente, y no a su instancia o solicitud. En su consecuencia el plazo debe contarse desde la fecha del acuerdo de iniciación hasta la de la notificación de la resolución, y como puede verse el acuerdo de iniciación se dicta en fecha 4 de octubre de 2005 y con fecha de salida del Ayuntamiento de 21 de febrero de 2006, es notificada al interesado el 28 de febrero de 2006 (la justificación de la notificación efectuada –consta al folio 28- nada acredita, pero tal extremo viene a ser reconocido por la propia recurrente en el momento de interponer el recurso de reposición), por tanto, fuera del plazo de los 3 meses al efecto establecido, lo que debe llevarnos a la conclusión de que se ha producido la caducidad del procedimiento y que procede por tanto estimar la demanda en este aspecto, de la forma que se dirá en la Parte Dispositiva de la presente resolución.

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

Vistos los artículos mencionados y demás de general y pertinente aplicación

### **FALLO**

Estimar el recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Abreviado n° 311/2006-AC, promovido por Dª E.R.S., con la representación y defensa antes mencionada contra la resolución a la que se ha hecho referencia en los hechos de la presente resolución, y en su consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar no conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida, anulándola en su consecuencia al haberse producido la caducidad del procedimiento, de conformidad con lo expuesto en los Fundamentos de Derecho de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** No efectuar una expresa imposición de las costas causadas.  
Contra esta sentencia no cabe interponer recurso de apelación.  
Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.