

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 578/2003**  
**Sentencia nº 280 (23-06-2004)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

SANCION URBANÍSTICA. CONSTRUCCIÓN DE TERRAZA.

Infracción urbanística grave. Construcción sin licencia y en contra del Plan Especial de Reforma Interior.

Procedimiento: no se aprecia indefensión.

Prescripción: no procede.

Caducidad: no ha transcurrido el plazo.

Obra ilegal e ilegalizable.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 23 de junio de 2004, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:** Recurrente D. J.A.R.B. representado por el Procurador D. J.A.I.G. y defendido por el Letrado D. M.R.B.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por la Letrada de sus Servicios Jurídicos D<sup>a</sup> M.J.P.S.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:** Resolución de 9 de mayo de 2003 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza que impuso al recurrente sanción de 3.005,07 euros, por infracción urbanística grave de conformidad al art. 204.c) de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón por la construcción de una terraza en Carretera El Pino en el Barrio de la Cartuja Baja, sin licencia y contraviniendo el Plan Especial de Reforma Interior del año 1999 (Exp. 277.052/02).

**TERCERO.- Procedimiento:** Interposición del recurso el 17 de julio de 2003. Demanda el 22 de septiembre de 2003.

Contestación a la demanda el 20 de octubre de 2003.

Apertura del pleito a prueba el 21 de octubre de 2003 practicándose documental y testifical del representante de carpintería metálica A.

Conclusiones del actor el 27 de enero de 2003.

Conclusiones de la Administración demandada el 10 de febrero de 2004.

Concluso y visto para Sentencia el 11 de febrero de 2004.

**CUARTO.– Cuantía:** Coincide con la sanción 3.005,07 euros.

**QUINTO.– Pretensiones de la parte recurrente:** 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.

2. Imposición de las costas del recurso a la Administración demandada.

**Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.**

a) El actor es propietario de una vivienda situada en la Calle reseñada del Barrio de La Cartuja Baja. Se trata de un edificio de dos plantas que a su vez está dividido en dos viviendas. En su día se construyó un añadido en la parte posterior de ambas viviendas en la prolongación de la fachada. En la del recurrente esta prolongación era consistente en un aseo y en una recocina. En el año 1997 se procedió a la renovación de la techumbre de esta habitación, aislando el techo, quitando la uralita que existía y terminándolo con gres, se produjo también una reforma del baño, alicatado etc. Esta reforma determinó que la cara superior del techado quedase a nivel del pavimento de la primera planta. El Ayuntamiento por estas obras impuso al actor sanción de 65.076 ptas. por Resolución de Alcaldía de 28 de enero de 1999. En marzo de 2002 el recurrente colocó en el techado un pasamanos dándole uso de terraza. Esta obra fue denunciada en el mismo mes por su vecino el Sr. M.G., dando lugar a la sanción objeto del recurso y a un requerimiento de demolición cuyo control judicial se sigue ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Zaragoza (recurso nº 480/2003).

b) El primer motivo que se deduce es que no existe una suficiente identificación de los hechos en la Propuesta de Resolución e identificación de la infracción cometida. Duda la parte si la infracción es por las obras realizadas en el 1997 o por las realizadas en el año 2002.

c) Entiende que ha prescrito la infracción dado que si se refiere a la obra realizada en el año 1997 han transcurrido cuatro años y si se refiere a la obra de 2002, ha transcurrido un año dado que se trata de una infracción leve.

d) También considera que el expediente ha caducado pues ha transcurrido más de seis meses desde su incoación a su resolución.

e) En cuanto al fondo considera que la obra fue realizada en el año 1997, que aún siendo ilegal las obras realizadas son de ornato y conservación posibles de conformidad a lo dispuesto en el art. 70 de la Ley Urbanística y que la única infracción podría ser la colocación de la barandilla sin licencia, que es una infracción leve.

**SEXTO.– Pretensiones de la Administración demandada:** 1. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

2. Imposición de costas al recurrente.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso.**

a) La infracción se ha cometido por la instalación de la terraza y no por la obra de 1997 que el propio Servicio considera está prescrita.

b) La obra se hizo en el año 2002 por lo que no ha prescrito y no ha caducado dado que el plazo de caducidad (Ley 8/2001 de las Cortes de Aragón) establece un plazo de doce meses.

c) En cuanto al fondo del asunto considera que la instalación de una terraza vulnera el Plan Especial de 1999, por lo que es una obra no legalizable y al no haber solicitado licencia, la sanción debe ser confirmada en derecho.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.**— La Propuesta de Resolución que consta en el folio 20 del expediente es particularmente escueta en cuanto a los hechos, pero de ella no puede inferirse la confusión que considera la parte se produce en este expediente.

Si ponemos en relación esta Propuesta con el informe del Servicio de Inspección se comprueba que la infracción no se ha cometido por la construcción del añadido, ni por la reforma del mismo efectuada en el año 1997 —sobre la que ya recayó resolución sancionadora—, sino sobre la construcción o transformación del forjado en terraza. Esta terraza no existía con anterioridad, fue efectuada en el año 2002 y además es exactamente lo que constituye el motivo de queja o denuncia por el actor.

En la Propuesta se dice que se impone la sanción por la construcción de la terraza y no por la construcción del añadido y también se indica que se ha infringido el art. 204 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón.

La Propuesta es escueta pero suficiente para no poder admitir que haya habido indefensión. Y no la ha habido si tenemos en cuenta las alegaciones formuladas en las que indica que ha realizado obras de sustitución del techado y colocación de barandilla. Precisamente las obras que se imputan son ilegales.

**SEGUNDO.**— En atención a lo dicho no puede por tanto admitirse que haya habido prescripción de la infracción. Ante todo habrá que convenir con la Administración que estamos en presencia de una infracción grave, pues se ha producido un uso de suelo (únicamente la instalación de la terraza) sin licencia y contraviniendo la normativa urbanística, en este caso el Plan Especial de Reforma Interior de La Cartuja Baja, que impide (folio 3 del expediente) este aprovechamiento de fondo máximo edificable en manzana n.º 30. Dado que con la terraza se prevé una mayor ocupación estamos en presencia de una infracción del art. 204. b) y c) como ya ha quedado dicho.

Esta infracción prescribe a los cuatro años (art. 209.2) que de conformidad a lo acreditado no han transcurrido entre la finalización de la obra en marzo de 2002 y el inicio del expediente el 22 de noviembre de 2002.

Tampoco ha existido caducidad pues el plazo para la resolución de estos expedientes es de doce meses (Anexo corregido de la Ley 8/2001 de las Cortes de Aragón) y no de seis meses como decía la parte y se incoó el 21 de noviembre de 2002 y se notificó la sanción el 30 de marzo de 2003.

**TERCERO.**— Por último y en cuanto al fondo del asunto ya se ha explicado que no hay duda de que la obra es ilegal y no cabe su legalización, la construcción de la terraza es ilegalizable, como lo es la construcción sobre la que se asienta, aunque es una obra sobre la que ha operado la prescripción y no se trata de una obra

de las que es posible hacer en atención a lo dispuesto en el art. 70 de la Ley Urbanística.

Aquí no estamos en presencia de una obra de conservación, sino de una obra que crea un espacio de terraza tras derribar y modificar la antigua techumbre, cuando no era esto posible, ni autorizable según el art. 70 pues está dando un uso no previsto y nuevo a la techumbre de ese añadido ilegal.

Procede por todo ello la desestimación del recurso.

**CUARTO.-** De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

### **FALLO**

Desestimar el presente recurso n° 578/2003, interpuesto por el Procurador D. J.A.I.G. en nombre y representación de D. J.A.R.B. y:

**PRIMERO.-** Declarar que el acto recurrido es conforme a derecho.

**SEGUNDO.-** No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso. Contra esta Sentencia no cabe recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n° 1 de Zaragoza.