

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**  
REQUERIMIENTO RETIRADA. CUBRIMIENTO DE PATIO.  
Procedencia.

**Ilmo. Sr.**  
**MAGISTRADO-JUEZ**  
D. Juan Carlos Zapata Hajar

En Zaragoza a 27 de septiembre de 2010, habiendo visto los presentes Autos el Ilmo. Sr. D JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:**

Recurrente D. V.E.E. representado por la Procuradora D. O.L.M. y defendido por el Letrado D. M.L.M.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por el Letrado de sus servicios jurídicos D. J.M.M.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:**

Resolución del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 19 de enero de 2009, por el que se requiere al recurrente para que de conformidad a lo dispuesto en el art. 196 de la Ley Urbanística de Aragón, proceda a la retirada en plazo de un mes de cubrimiento de patio fijo con lona fija en Paseo Cuéllar 45 1º-C (exp.1.407.073/2008).

Resolución del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 8 de septiembre de 2009, por el que en atención a los mismos hechos se impone sanción por infracción urbanística grave del art. 204.b) de la Ley 5/1999 de 6.000 euros (exp. 1.407.073/2008).

**TERCERO.- Procedimiento:**

Interposición del recurso el 29 de septiembre de 2009.

Demanda el 19 de octubre de 2009.

Se solicitó la ampliación de la demanda a la resolución sancionadora el 10 de noviembre de 2009, acordándose por Auto de 21 de diciembre de 2009.

Celebración del juicio oral el 14 de septiembre de 2010, practicándose testifical de D. D.A.J. y de D<sup>a</sup> M.S.Z. tras lo cual quedaron los Autos conclusos y vistos para Sentencia.

**CUARTO.-Cuantía:** Inferior a 13.000 euros.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:**

1. Estimación de la demanda y Nulidad de los actos recurridos.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

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

a) Previa denuncia de una vecina en el inmueble y previo informe del Servicio de Inspección se han dictado los actos aquí recurridos. Suscita prescripción, pues considera que la escalera que conduce al patio la estructura que sujeta el tejadillo y el mismo tejadillo se construyeron hace 25 años. La sanción es desproporcionada.

**SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:**

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

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

El patio no se puede cubrir de conformidad a lo dispuesto en el art. 2.3.12.4 del PGOU de Zaragoza.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De la lectura del expediente y fundadamente del informe del Servicio de Inspección de 5 de febrero de 2009, se deduce que no se ha ejercido restablecimiento de la legalidad urbanística ni contra la escalera, ni contra la estructura que sujeta el toldo, que son las obras que se han ejecutado en el patio pues la propia Administración reconoce que están prescritas. La orden de retirada es sólo respecto del toldo de lona fija, por infringir el art. 2.3.12.4 del PGOU que dice que los patios no deben cubrirse. Expresamente se dice en el informe que bastaría para legalizar, previa petición de licencia menor, que fuese un toldo plegable.

La lona fija o el toldo fijo, sustituyó hace unos dos años a un tejadillo de plástico -que es al que hicieron referencia los testigos- precisamente para intentar contentar a la denunciante, -como se ve sin mucho éxito- que consideraba que podía ser peligroso un tejado fijo. Por tanto es el propio recurrente el que admite que la instalación de ese toldo fijo de lona, se colocó en periodo todavía no prescrito, por lo que vulnerando el mismo, el precepto aludido del PGOU no hay motivo alguno, para estimar el recurso, reiterando que lo que es contrario a derecho es el toldo fijo y nada más.

**SEGUNDO.-** En lo que hace referencia a la sanción, ha de indicarse que la misma no es que sea desproporcionada, es que está mal tipificada pues la acción punible debe ser calificada como leve.

Cambiar un tejado fijo de plástico, por otro de lona fija en un patio ocupando un porcentaje inferior al 10 % como se indica en el informe pericial del Arquitecto Técnico Sr. M., debe ser calificado como un acto de uso de suelo sin licencia de escasa entidad y sancionado como infracción leve del art. 203.b) de la Ley 5/99 de 25 de marzo, en cuantía de 150 euros.

**TERCERO.-** De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no procede hacer expresa imposición de las costas causadas.

## FALLO

Estimar en parte el presente recurso nº 406/2009, interpuesto por la Procuradora D<sup>a</sup> M.O.L.M. en nombre y representación de D. V.E. y en consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar ser conforme a Derecho el requerimiento de retirada de la lona fija que debe ser plegable y solicitarse licencia menor. Modificar la calificación de la infracción urbanística que de grave pasa a leve y se impone en cuantía de 150 euros.

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

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 nº 1 de Zaragoza.