

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
**ORDEN DE EJECUCIÓN. RETIRADA ARMARIOS EN TERRAZA.**  
Carácter desmontable de los mismos.

**Ilmo. Sr.**  
**MAGISTRADO-JUEZ**  
D. Javier Albar García

En ZARAGOZA, a veintidós de octubre de dos mil ocho.

El Sr. D. JAVIER ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez de Contencioso Administrativo nº 2 de ZARAGOZA y su Partido, habiendo visto los presentes Autos de Procedimiento Abreviado 507/2007-Sección -AT seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente Dña. A.M.B.D., representada por el Procurador Sr. S.P.S. y asistida por el Letrado Sr. A.A. y de otra el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Sra. C.A. y asistido por el Letrado Sr. M.M., sobre Res. Des.Repos. con Resol. 25-3-07, y,

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que por D<sup>a</sup> A.M.B.D. 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 contra la siguiente actuación administrativa pertinentes, se dicte Sentencia en la que se acuerde estimar su solicitud formulada:

*“Resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 23-7-2007 que acordó desestimar el recurso contra la de 23-7-2007 que había ordenado a la recurrente la retirada, en el plazo de un mes, de dos cuerpos constructivos cerrados unidos por un tejadillo en Paseo de Cuellar.*

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.-** 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.

Asimismo, se practicó determinada prueba anticipada, tal como consta en las actuaciones.

Celebrándose con fecha 20.10.08 juicio oral, conforme puede verse en los Autos, y quedando los mismos vistos para Sentencia.

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

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se recurre la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo de 23-7-2007 que acordó desestimar el recurso contra la de 23-7-2007 que había ordenado a la recurrente la retirada, en el plazo de un mes, de dos cuerpos constructivos cerrados unidos por un tejadillo en Paseo de Cuéllar.

Se alega que son desmontables, que no se llevó a cabo actividad constructiva alguna, que se pidió licencia de obras menores, que es de escaso valor, así como actos propios.

**SEGUNDO.-** Como primera cuestión, y en cuanto a los hechos, resulta probado que se instalaron en la terraza dos cuerpos constructivos, con puertas de

crystal, a los que la parte denomina armarios, y respecto de los cuáles no ha aportado fotografías que indiquen su disposición, si quedan unidos al interior de la vivienda, etc. Los mismos, según la prueba testifical y el informe de F., son desmontables y no requieren obra de albañilería alguna, si bien llevan apoyado, y unido con unas juntas de sellado, un tejadillo que une ambos, pues están a los extremos de la terraza.

**TERCERO.-** Con relación a que sea desmontable o no, a efectos de incurrir en un incremento del volumen edificado -lo que contradice el art. 2.2.19.2 del PGOU y 3.2.1.c del mismo- ya se ha dicho muchas veces que lo relevante no es el hecho técnico de que la construcción sea removible sin afectar a elementos constructivos, sino la vocación de permanencia, ya que existiendo todo tipo de construcciones prefabricadas, incluidas viviendas unifamiliares, de seguirse tal criterio resultaría que se podría colocar cualquier superficie de las mismas en una parcela bajo la justificación de que fuese desmontable, con independencia de su finalidad permanente o al menos indefinida, con lo cual podrían eludirse todo tipo de normas urbanísticas. Por tanto, debe atenderse más a la finalidad de la construcción, que sea definitiva o por una temporada, que a la posibilidad técnica de que se desmonte (STSJ Canarias de 24.11.2000, Madrid de 9-2-2000) ya que hoy día pocos edificios no pueden ser, de un modo u otro, desmontados y trasladados incluso el templo de Abu-Simbel fue trasladado de lugar al construirse la presa de Assuan, o el de Debod, trasladado a Madrid desde Egipto- y en este caso es evidente que la recurrente ha pretendido ganar superficie construida con la estructura acristalada, o parcialmente acristalada, que ha colocado. Por otro lado, aunque la parte haya hecho referencia a la Ley de la Edificación 38/1999 de 5-11, el concepto de la LAU 5/1999, que es el que se ha de tener en cuenta a estos efectos, habla de actos de edificación o uso del suelo, exceso en el volumen, etc, desligando las posibles infracciones de un concepto puramente técnico de edificación.

En cuanto a que no tienen acceso directo a los módulos construidos desde el edificio, a parte de que no se ha probado, pues el testigo no lo recordaba y no se ha aportado un reportaje fotográfico al efecto, ello es irrelevante, pues lo relevante es la existencia de una superficie cerrada techada, aunque el acceso sea independiente desde la terraza.

Es irrelevante que haya múltiples terrazas cerradas en dicho edificio, ya que el que haya varias situaciones ilegales no quiere decir que pueda haber más, y la igualdad sólo puede predicarse en la legalidad. Si no ha transcurrido el periodo de prescripción, la recurrente puede denunciar a quienes hayan cerrado, pero no justificar su ilegalidad en las ilegalidades previas, no pudiendo decirse que alguien tenga derecho a ser tan ilegalmente tratado como otros. Podrá en su caso merecer reproche moral si quien tiene un cerramiento ilegal denuncia a otro, pero ello no convierte en legal la actuación denunciada.

**CUARTO.-** En cuanto a la licencia, es cierto que se pidió, y que en el croquis de la misma se hacía constar la existencia de dos armarios, pero ello en su caso podrá afectar no a la legalidad en sí de la instalación, sino a la existencia e inexistencia de culpabilidad o a la mayor o menor gravedad. Antes de entrar más a fondo en tal cuestión, debe llamarse la atención sobre una cosa, las pruebas concretas sobre el lugar son escasas, ya que se debieron de tomar fotografías desde una terraza superior, dada la oposición de quien estaba en el piso, un hermano de la recurrente, pero la realidad es que ésta no ha traído un reportaje fotográfico adecuado ni ha ofrecido la entrada en la vivienda en vía judicial, o incluso administrativa, ni ha formalizado una pericial completa con indicación del uso, superficie, características constructivas, viniendo toda la prueba de la empresa que hizo la instalación y de un técnico de la misma.

En cuanto a la relevancia de la licencia, realmente no se recogían todas las características de los armarios, ni parece muy ajustado su tamaño al del croquis ni tampoco, dato importante, se recogía el tejadillo que unía y cubría ambos, lo cual sin duda hubiese sido un dato importante para el Ayuntamiento, y el cual no entró en la licencia. Por otro lado, por armario cabe entender eso, un elemento cerrado, normalmente opaco, destinado a almacenar o guardar cosas, mientras que, en la única prueba disponible, tiene una puerta doble de cristal para acceder desde la terraza, y

no consta realmente si tiene alguna comunicación directa con la misma alguna de ellos, sobre todo el que da al dormitorio. Por tanto, estamos ante una licencia para algo que, por no considerarse obra menor, y ser acertada tal consideración, no puede quedar cubierto por la misma, al no ser adecuada la calificación.

Del escaso valor cabe decir lo mismo que se decía en cuanto al carácter desmontable, no cambia la razón de fondo, sin perjuicio de cómo afecta a la culpabilidad.

En resumen, y por todo lo anterior, procede desestimar el recurso.

**QUINTO.-** 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 D<sup>a</sup> A.M.B.D. contra la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo de Zaragoza de 23-7-2007 que acordó desestimar el recurso contra la de 23-7-2007 que había ordenado a la recurrente la retirada, en el plazo de un mes, de dos cuerpos constructivos cerrados unidos por un tejadillo en Paseo de Cuéllar, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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