

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario n° 266/2003**  
**Sentencia n° 66 (7-02-2005)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA GRAVE.

Obras de construcción sin licencia en inmueble.

Sanción pecuniaria.

Imposición de multa coercitiva por incumplimiento del requerimiento.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 7 de febrero de 2005, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n° 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:** Recurrente D. F.I.N. representado por la Procuradora D<sup>a</sup> M.P.S.M. y defendido por el Letrado D.P.G.V.

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.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:** Resolución de Alcaldía Presidencia de 8 de noviembre de 2002 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 20 de septiembre de 2002 en la que se requiere de demolición de planta y terraza construida en C/ Habana, (exp. 101.790/02). Así como Resolución de la misma Alcaldía de 22 de noviembre de 2002 que impone multa coercitiva de 150,25 euros por incumplimiento del citado requerimiento.

Resolución de 17 de enero 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 la aludida planta y terraza, sin licencia y contraviniendo el planeamiento urbanístico (Exp. 81.126/02).

**TERCERO.- Procedimiento:** Interposición del recurso ante el T.S.J. de Aragón el 30 de diciembre de 2002.

Por Auto de 19 de febrero de 2003 se declaró la falta de competencia del Tribunal Superior y su remisión a este Juzgado.

Demanda el 2 de septiembre de 2003 y el 3 de diciembre de 2003.

Contestación a la demanda el 12 de enero de 2004.

Apertura del pleito a prueba el 19 de enero de 2004 practicándose documental y testimonial de D. J.M., D.N., O.P. y P.S.

Conclusiones del actor el 4 de mayo de 2004.

Conclusiones de la Administración demandada el 17 de mayo de 2004.

Se acordó informe para mejor proveer el 4 de noviembre de 2004 y evacuado se dio traslado para alegaciones.

Concluso y visto para Sentencia el 23 de diciembre de 2004.

**CUARTO.- Cuantía:** Superior a 18.000 euros.

**QUINTO.- Pretensiones.** de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad de los actos recurridos.

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 Habana. En el patio de luces de la vivienda amplió la planta de la vivienda, ocupando el 100 % del solar cuando según la calificación urbanística del solar sólo podía ocupar el 75 % de la planta, sobre ella se colocó una terraza.

B) En el presente recurso se impugna la orden de demolición por tratarse de una obra ilegal y la multa coercitiva, a si como la sanción.

C) Aunque no se alega como motivo se aduce que no existe una suficiente identificación de los hechos en los diferentes expedientes. Consideran que la planta y terraza se realizó en el año 1989 y que en el año de la denuncia 2002, solamente se adecentó la misma colocando un murete y tela asfáltica.

D) Entiende que ha prescrito tanto la orden de restablecimiento como la infracción dado que si se refiere a la obra realizada en el año 1989 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.

E) También considera que los dos expedientes han caducado pues ha transcurrido más de seis meses desde su incoación a su resolución.

F) En cuanto al fondo considera que la obra fue realizada en el año 1989, que aún siendo ilegal las obras realizadas éstas son de conservación, sólo pueden considerarse como 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 construcción de una planta e instalación de la terraza y no ha sido acreditado que haya caducado, ni prescrito.

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 seis meses.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Comenzando por la caducidad el plazo de caducidad para el expediente de restablecimiento de legalidad urbanística es de seis meses según el nº 6 del Anexo de la Ley 8/2001 de 31 de mayo de Cortes de Aragón aplicable al caso, plazo que consta en la Corrección de errores de la Ley 8/2001 publicada el 11 de junio de 2001.

Como ha quedado aclarado por informe de la Unidad Jurídica de control de obras de 22 de noviembre de 2004 tras la petición para mejor proveer y a pesar de que existió un expediente inicial en el que se consideró que la obra era legalizable, tras el informe del Servicio de Inspección de 19 de junio de 2002 se puede concluir: 1º) Que la obra denunciada es la construcción de la planta con su terraza. 2º) Que esta obra es ilegalizable y 3º) que el inicio del expediente de restablecimiento tuvo lugar el 1 de julio de 2002, cuando se dio audiencia previa a la demolición, pues los actos anteriores no iban encaminados al requerimiento de demolición, sino a una subsanación que finalmente fue desatendida por los propios Servicios Municipales.

Si el expediente comenzó el 1 de julio y finalizó el 20 de septiembre no se caducó.

**SEGUNDO.-** Sin embargo sí ha caducado el expediente de la infracción administrativa. Del examen del expediente resulta evidente que se incoó el procedimiento el 12 de julio de 2002, folio 12 y que se notificó la sanción al recurrente el 31 de enero de 2003, folio 47. Entre uno y otro día había transcurrido el plazo de seis meses que el art. 16.5 del Decreto 28/2001 de 30 de enero del Gobierno de Aragón, aplicable pues entró en vigor el primero de marzo de 2001, antes del inicio del procedimiento que establece como plazo máximo para la resolución del expediente sancionador. Transcurrido el plazo y no constando ninguna causa de suspensión del procedimiento, la decisión administrativa no podía ser otra que el archivo del expediente. No habiendo obrado así (art. 44.2 de la Ley 30/92) no procede sino declarar ahora en sede judicial la estimación del recurso y la nulidad de la sanción impuesta siendo ocioso el estudio del resto de los motivos de impugnación deducidos.

**TERCERO.-** Queda por decidir si ha prescrito la orden de demolición. Antes de ello habrá que convenir con la Administración que estamos en presencia de una infracción grave, pues se ha producido un uso de suelo sin licencia y contraviniendo la normativa urbanística en este caso el Plan General de Ordenación Urbana que establece un aprovechamiento máximo del 75 %, cuando se ha ocupado el 100 %, se trata por tanto de una infracción del art. 204.c) de la Ley Urbanística de Aragón.

Esta infracción prescribe a los cuatro años (art. 209.2) y no se ha acreditado suficientemente que hayan transcurrido entre la finalización de la obra y la orden de requerimiento en septiembre de 2002.

Toda la defensa del recurrente parte de considerar que la planta ya fue efectuada hace más de cinco años con anterioridad a la denuncia y que la terraza es posterior. Para ello anticipó prueba pericial para determinar la antigüedad de una y otra obra, pero no se practicó. La única prueba que se ha practicado es la testifical de conocidos y trabajadores, no acompañada de documento alguno que poco acreditan. Los Sres. M. y N. declaran que la planta que hicieron en el 89 es la que aparece en el folio 18, cuando ésta es la reparada. Por otro

lado los Sres. P.C. y P.S. declaran que la obra supuestamente tan antigua no lo es tanto, uno sostiene que la bovedilla tenía cuatro años, otro que dos años. Todo ello teniendo en cuenta que son varias las construcciones en el patio que se aprecian en el expediente.

Siendo de carga del recurrente la acreditación de la antigüedad de la construcción, como se ha indicado no se ha acreditado, constando por el contrario las denuncias de los vecinos que no dudan en señalar que la obra se está haciendo y que ya había realizado otra terraza que quiere comunicar con esta nueva.

Aquí la ilegalidad de la obra nunca se ha cuestionado y la planta y la terraza (como queda claro en el informe de 22 de noviembre de 2004) son ilegalizables. Además aunque se tratase de una terraza sobre una obra sobre la que ha ganado la prescripción -algo que no se ha acreditado-, no se trataría 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

Estimar en parte el presente recurso nº 266/2003, interpuesto por la Procuradora D<sup>a</sup> M.P.S.M. en nombre y representación de D. F.I.N. y:

**PRIMERO.-** Declarar que la sanción urbanística objeto del presente recurso es contraria a derecho y debe anularse, confirmando el resto de las resoluciones objeto del proceso.

**SEGUNDO.-** No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia cabe recurso, de apelación, a interponer ante este Juzgado en plazo de quince días a contar desde el siguiente a su notificación y que será resuelto por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

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 nº1 de Zaragoza.