

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 278/2005-A/P**  
**Sentencia nº 67 (14-02-2006)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

SANCIÓN URBANÍSTICA. CONSTRUCCIÓN EN CUBIERTA DE TERRAZA.

Infracción Urbanística Grave: aumento de volumen. Prueba.

Responsabilidad: constructor-promotor.

Carácter de la obra: desmontable, no provisional, aumento de obra.

Prescripción: no aplicable.

Proporcionalidad: tramo, valor, perjuicio, reincidencia, beneficio.

Procede reducción de sanción.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a catorce de febrero de dos mil seis.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento abreviado 278 /2005 -Sección A/P seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. V.M.L.C., representada por el Procurador Sr. G.M., bajo la dirección letrada del Sr. G.S.M. y de otra EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora Sra. C.A. y defendido por la Letrada Sra. A.A. sobre infracción urbanística grave, y,

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que por V.M.L.C. 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 pertinentes, se dicte sentencia en la que se acuerde estimar su solicitud formulada contra la siguiente actuación administrativa:

Acuerdo del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 5 de mayo de 2005, por el que se acuerda imponer a D. V.M.L.C. una multa de 6.010,00 , por la comisión de una infracción urbanística grave, consistente en la construcción de añadido de 12 m en la cubierta de zona correspondiente al usufructo del piso 4º de la C/ Díaz de Mendoza de Zaragoza.

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.

Celebrándose con fecha 13 de febrero de 2006 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 de 5-5-2005 del Consejo de Gerencia que impuso al recurrente una sanción de 6.010 euros por construir un añadido de 12 m en la cubierta de la zona de terraza de su inmueble de propiedad horizontal, en la que tiene el usufructo.

Se alega que debía de haberse sancionado al contratista o constructor, que no se trata de una obra, sino de una caseta desmontable; que es una obra menor, y por ello una infracción leve, conforme al art. 203.b) de la LUA, y, finalmente, que al ser leve habría prescrito, al haber pasado más de un año.

**SEGUNDO.-** En relación con la indefensión alegada, por haberse denegado la prueba, el art. 11.1 y 11.2 del D. 28/2001 de la CA de Aragón regulan el procedimiento sancionador, y prevén la denegación motivada de la prueba. En el caso presente, se denegó por considerar innecesaria para la resolución del procedimiento, en lo que tenían razón, ya que, aparte de haberse admitido la pericial escrita, más que suficiente -pues siendo la practicada en juicio no ha dicho nada que no se contuviese ya en aquella- la realidad es que una y otra eran innecesarias. Así, estaba destinada la testifical del instalador a combatir la responsabilidad del recurrente, cosa que no será posible, como a continuación se verá, pues una cosa es que pueda haber una responsabilidad de ambos y otra que la del instalador o constructor excluya la del promotor. La pericial tenía por objeto demostrar la condición de obra menor, y por tanto lo leve de la infracción, cuando es obvio que la sanción es por la infracción del art. 204.c), que atiende al aumento de volumen, y para la que era irrelevante tal pericial, como también ahora se verá. En consecuencia, se justificó motivada y acertadamente el rechazo de la prueba.

**TERCERO.-** En relación con la segunda cuestión, ciertamente que el art. 206.1 de la LUA 5/1999 establece la responsabilidad del constructor, pero la misma no excluye la del promotor, que es el recurrente. Invoca, no obstante, que en el contrato de instalación se decía, en su página 3, que la instalación incluía los permisos correspondientes. Debe de rechazarse tal alegación, ya que esta claro que la misma se refería a los permisos de la grúa, estando tal referencia en la partida concreta de la instalación con grúa. Por otro lado, ello no implica la alusión de su responsabilidad, sin perjuicio de las relaciones internas entre el promotor y el constructor, ya que no se ha sancionado por no pedir la licencia, sino por aumentar el volumen.

**CUARTO.-** En relación con la obra menor, el recurrente presupone, en su argumentación, que se está sancionando conforme al art. 204.b), construcción sin licencia, que tiene un paralelo, en las infracciones leves, en el 203.b), si son infracciones de escasa entidad, considerando que son de escasa entidad si son desmontables. Y parte de un error por cuanto el precepto aplicado es el 204.c), que castiga el aumento de volumen sobre lo permitido en la licencia, aspecto que en realidad no ha combatido. En tal sentido, no, puede justificarse considerando que se trata de una construcción ligera y desmontable, 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, tal y como se ha venido ya pronunciando este Juzgado, PA 307/2001 y 179/2002, ambas en relación con una construcción similar ubicada en un patio de manzana. Por otro lado, hoy día prácticamente cualquier construcción es desmontable, técnicamente hablando, y no hay más que ver, por ejemplo, los pabellones de las exposiciones universales, que son a menudo trasladados a sus países o comunidades de origen, como por ejemplo el de Aragón. Tampoco ello quiere decir que sea provisional, pues, como dice la letrada del Ayuntamiento, la provisionalidad no viene dada por la mayor o menor dificultad en desmontarla, sino por la vocación de permanencia o de temporalidad de la instalación. En este caso, no se ha argumentado nada que permita calificar como provisional su finalidad, como puede ocurrir, por ejemplo, con las casetas de obras o con las aulas prefabricadas en colegios.

Aparte de ello, en la Ordenanza de licencias de obras menores de 31-3-2000, BOP 3-5-2000 se considera, art. 2, párrafo segundo, que éstas nunca pueden dar lugar a un aumento de obra, por lo que nuestro caso no podría incluirse aquí.

Al ser una infracción grave, por supuesto, debe rechazarse la invocación de la prescripción de un año, que corresponde, art. 209 LUA, a las leves, frente a los cuatro años de las graves.

**QUINTO.-** En relación con la desproporción, no se ha pedido por el abogado del recurrente ni ha habido argumentación al respecto, si bien puede entrarse en ella, sin violar el principio de congruencia, en cuanto si se pide la anulación total, bien puede pedirse la anulación parcial, además de que se argumentó por la defensa del Ayuntamiento al respecto. Debe de considerarse excesiva la sanción impuesta, conforme a los art. 207 LUA y 131 de la Ley 30/1992, pese a que estar en la parte baja del tramo, ya que cabe imponerla de 3.005 a 30.050 euros, en cuanto por un lado la sanción vale prácticamente igual que la propia caseta, 6.105,09 euros. Por otro lado, es una instalación que no ha causado perjuicio alguno, ni ha alterado obra de la casa en la que se ubica. En tercer lugar, no consta reincidencia. Finalmente, no se ha obtenido beneficio alguno, puesto que se ha ordenado la retirada por el Ayuntamiento, habiendo sido objeto de recurso en el PA 234/2005 del Juzgado nº 1. Por todo ello, debe de reducirse a 3.100 euros.

**SEXTO.-** 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 estimando parcialmente el recurso interpuesto por V.M.L.C. contra la resolución de 5-5-2005 del Consejo de Gerencia que impuso al recurrente una sanción de 6.010 euros por construir un añadido de 12 m en la cubierta de la zona de terraza de su inmueble de propiedad horizontal, en la que tiene el usufructo, debo anular y anulo parcialmente la misma, reduciendo la sanción a 3.100 euros, no habiendo lugar hacer expresa condena de las costas del recurso.

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