

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO**  
**Recurso nº 1966/1997. Sentencia de 11-04-2001**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. OBRAS SIN LICENCIA.

Licencia de obras menores: extralimitación.

Denuncia. Promotor: arrendatario.

Expediente sancionador contra propietario: no responsable.

Estimación de recurso.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO**

D. Manuel Daniel Diego Diago

En Zaragoza a 11 de abril de 2001.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución de fecha 19/9/1997 dictada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza por la que acuerda sancionar al recurrente por la reforma de piso sito en Calle Cortes de Aragón principal izquierda, sin contar con la preceptiva licencia de obra, imponiendo sanción de 375.000 pesetas.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— Por la parte actora se interpuso el presente recurso contencioso administrativo contra la resolución arriba indicada.

**SEGUNDO.**— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se presentó la correspondiente demanda, en la que tras relacionar la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el súplico de que se dicte sentencia por la que estimando el recurso, se declara la nulidad de la resolución recurrida, dejando sin efecto el expediente administrativo número 3.022.990/94 de Disciplina Urbanística, Area de Urbanismo, Medio Ambiente e Infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza y ello con expresa condena en costas.

**TERCERO.**— La administración demandada contestó la demanda oponiéndose a la misma y solicitó su desestimación por ser conforme a derecho la resolución recurrida.

**CUARTO.**— Recibido el procedimiento a prueba se acordó practicar la propuesta y declarada pertinente con el resultado que obra en autos.

**QUINTO.**— No acordada la celebración de vista se dispuso que las partes presentaran conclusiones, insistiendo las partes en sus alegaciones y peticiones, quedando el recurso pendiente de señalamiento.

**SEXTO.**— Constituida la Sección Tercera (de refuerzo), integrada, en régimen de comisión de servicios sin relevación de funciones, por los Magistrados designados por Acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial de once de octubre del año 2000 y asignando el conocimiento del presente recurso a la expresada Sección, se acordó efectuar la designación de Ponente, que recayó en el Ilmo. Sr. D. Manuel Daniel Diego Diago, así como la constitución de la Sala exclusivamente con el Magistrado Ponente para conocimiento y resolución del recurso, según lo establecido en las reglas de competencia del artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria única de la Ley Orgánica 6/1998, de 13 de julio, de reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial; una vez firme la resolución judicial, se trajeron los autos a la vista para sentencia, con citación de las partes.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— El recurrente Sr. M., en su calidad de propietario del piso principal izquierda de la Calle Cortes de Aragón, de Zaragoza y en virtud de contrato de fecha 1/1/1994 arrendó el expresado piso a J. A. B. B., legal representante de A., S.L., que ocupa como inquilina el citado piso (documental y testifical). Prácticamente al tiempo de la contratación, en concreto el día 4/2/1994, la constructora T., S.L., en representación de A., S.L. solicitó licencia de obras menores a ejecutar en el piso arrendado, la cual fue concedida el 11/2/1994. En fecha 3/2/1994 una de las vecinas de la finca solicitaron inspección de las obras por carecer de permiso y haberse tirado tabiques, mencionando como propietario al recurrente. Dichas comparecencias denuncias fueron reiteradas el 17/11/1994, 25/11/1994, 17/2/1995. El 23/3/1995 se acordó requerir al recurrente la solicitud de licencia de obras de reforma, contestando el Sr. M. mediante la aportación de copia de la antes mencionada licencia de obras. El 6/7/1995 se acordó la incoación de expediente sancionador, que siguiendo sus trámites concluyó con la resolución sancionadora impugnada.

**SEGUNDO.**— La iniciación de un procedimiento sancionador puede tener lugar en virtud de denuncia de cualquier persona que pone en conocimiento de un órgano administrativo la existencia de un determinado hecho que pudiera constituir infracción administrativa. Antes de iniciar el procedimiento la Administración puede realizar actuaciones previas para determinar, entre otros extremos las personas que pudieran resultar responsables (arts. 11 y 12 del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora D. 1398/93 de 4 de agosto). La denuncia que determinó el inicio del expediente sancionador lo fue en el ámbito de la legalidad y disciplina urbanística, siendo de especial impor-

tancia las actuaciones previas de determinación del posible responsable de la infracción que puede ser el promotor, el empresario de las obras, el director técnico. A pesar de constarle al Ayuntamiento con claridad que el promotor de las obras era el arrendatario y que el constructor era el solicitante de la licencia de obras menores representando al arrendatario, inició el procedimiento contra el propietario a quien terminó sancionando, siendo que de conformidad con las disposiciones de la Legislación del Suelo y de Disciplina Urbanística y al no concurrir en el mismo el interés con la obra determinante de su personal responsabilidad, no procedía haber iniciado expediente contra el mismo. De modo que aún en el supuesto que se estimara concurrente infracción, el recurrente no sería susceptible de sanción por no ser el responsable ni de solicitud de licencia de obras menores, ni de la ejecución de obras contraviniendo la licencia, ni de la dirección de las mismas, ni ostentar la cualidad de promotor todo lo cual conduce a la estimación del recurso.

**TERCERO.**— De conformidad con lo establecido en el art. 131 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa 27/12/1956 y no concurriendo mala fe o temeridad. No procede realizar pronunciamiento alguno en materia de costas.

Vistas las disposiciones legales señaladas y demás de general y pertinente aplicación y con base en los precedentes fundamentos de derecho, esta Sala constituida con un solo Magistrado ha resuelto pronunciar el siguiente.

### **FALLO**

Que debo estimar y estimo el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por F. J. M. A. contra la resolución indicada en el encabezamiento de esta sentencia dictada por AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, la cual anulo por no ser conforme al ordenamiento jurídico.

No se hace especial pronunciamiento en costas.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronuncia manda y firma D. Manuel Daniel Diego Diago.