
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 362/2007. Sentencia nº 134 de 27/01/2011

TEMA:DISCIPLINA URBANISTICA

RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD. DEMOLICIÓN DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

Inexistencia de falta del trámite de audiencia y de motivación.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesus-Maria Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester (ponente)

D^a Nerea Juste Diez De Pinos

En Zaragoza, a veintisiete de enero de dos mil once.

En nombre de S.M el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, en grado de apelación, el recurso número 137 de 2007, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Dos de Zaragoza, rollo de apelación número 362 de 2007, a instancia de D. J.M.F.D. y D^a J.R.C, representados por el Procurador D. C.M.M.P. y asistida por el Letrado D. C.C.V., y como apelada, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procurador D^a N.C.A. y asistida por el Letrado D. J.M.M.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Dos de Zaragoza dictó sentencia, de fecha 28 de septiembre de 2007, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal, "FALLO: Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por J.M.F.D. y R.J.R.C. contra la resolución de 13/2/2007 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que confirmó, en resolución de recurso de reposición, la de 19/12/2006 que había ordenado a los recurrentes la demolición de las obras de edificación -vivienda y caseta de bloque con cobertizo anejo- en la parcela del Polígono 19 en el Barrio de Peñaflor, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso"

SEGUNDO.- Contra la anterior Sentencia, por la actora, se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido; siendo admitido en ambos efectos y dándose traslado a la parte contraria para que pudiera formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo la representación de la Administración demandada.

TERCERO.- Remitidas las actuaciones a esta Sala y turnadas a esta Sección 1^a, se celebró la votación y fallo del recurso el día señalado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia apelada desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la recurrente, contra la resolución administrativa recurrida, del Consejo de Gerencia de Urbanismo de Zaragoza de 13/2/2007, confirmatoria del recurso de reposición formulado contra la de 19/12/2006, por la que se requería a la recurrente para que procediera a la demolición de construcción de vivienda y caseta de bloque con cobertizo anejo en Polígono 19, B^o Peñaflor, Zaragoza.

SEGUNDO.- La recurrente discrepa de la interpretación que efectúa la

sentencia de la documentación obrante en el expediente administrativo relativa a las características físicas -que entiende son urbanas-, los datos catastrales y demás pruebas documentales aportadas, y al hecho de que junto a la parcela existan varios núcleos de población que están siendo objeto de procedimiento de regulación urbanística, y reitera la doctrina del “valor normativo de lo fáctico”; que se trata de obras legalizables por lo que no cabe la demolición de lo construido; y nulidad del artículo 62.1.a) y también 62.1.e) por falta de motivación que le ha producido indefensión. Motivos de impugnación que no pueden ser atendidos por carecer de virtualidad para destruir los razonamientos de la sentencia recurrida y que forzosamente conducen al fallo desestimatorio de la misma.

TERCERO.- La actora recurre, en realidad, la clasificación del suelo de la parcela, Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío), con el consiguiente efecto de imposibilitar la legalización de las obras ejecutadas por la parte apelante en el terreno de su propiedad, sito en el barrio zaragozano de Peñaflor, sin haber obtenido previamente la preceptiva licencia municipal de obras; lo cual conllevó la resolución municipal recurrida que decreto la demolición de lo construido por ser totalmente incompatible con el planeamiento vigente (artículo 196. a) de la Ley Urbanística de Aragón, Ley 5/1999 de 25 de marzo); en el que, para acogerse a la calificación de lo construido como vivienda familiar aislada, se exige reglamentariamente que la parcela tenga 10.000 metros cuadrados de superficie como mínimo (6.1.15.2 en relación con el 6.1.4 del PGOU), requisito que incumple la de autos, que sita en el Polígono 19, parcela, del Catastro de Rústica, tiene una extensión de 7.537 metros cuadrados (folio 13 del expediente: informe del Arquitecto Técnico municipal).

A lo anterior no es oponible la pretendida discrepancia de la apelante con la interpretación que efectúa la sentencia de los datos catastrales, porque el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprobó el Texto Refundido de las disposiciones reguladoras del Catastro (Aranzadi 2004/599), al definir los bienes inmuebles urbanos y rústicos, literalmente dice en el artículo 7: “1. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo. 2. Se entiende por suelo de naturaleza urbana el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano; los terrenos que tengan la consideración de urbanizables según el planeamiento y estén incluidos en sectores, así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle, y el que reúna las características contenidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Tendrán la misma consideración aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores según la legislación autonómica. Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales. 3. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni este integrado en un bien inmueble de características especiales. 4. A efectos catastrales, tendrán la consideración de construcciones: a) Los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados. “Disponiendo, por lo demás, el artículo 36 3 del citado Texto Refundido, precepto alusivo al deber de colaboración “En particular, las Entidades Locales y demás Administraciones actuantes deberán suministrar a la Dirección General del Catastro, en los términos que reglamentariamente se determinen, aquella información que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario relativa a la ordenación y a la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como al planeamiento y gestión urbanística, concentraciones parcelarias, deslindes administrativos y expropiación forzosa.”

En tal sentido se pronuncia la sentencia apelada, al señalar que la determinación de la condición urbana del la finca corresponde al Planeamiento, artículo 12 de la LUA. No existiendo prueba suficiente para que conforme al artículo 13 LUA pueda apreciarse que concurren los requisitos para que el terreno en cuestión se pueda considerar como suelo urbano.

De manera que, no concurriendo tampoco defecto alguno en el procedimiento que haya causado indefensión material a la apelante, ni que sean aceptables, igualmente, las alegaciones sobre la existencia junto a la parcela de varios núcleos de población que están siendo objeto de procedimiento de regulación urbanística, por cuanto no se puede invocar el principio de igualdad basado en la ilegalidad, procede la desestimación del recurso.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas de esta instancia a la parte recurrente.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de apelación número 362/07, interpuesto por D. J.I.M.A. y D^a B.F.D., contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Dos de Zaragoza con fecha 28 de septiembre de 2007.

SEGUNDO.- Imponer las costas causadas en esta instancia a la parte apelante.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.