
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 5 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 82/2010. Sentencia nº 222 (12-07-2010)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA
REQUERIMIENTO DEMOLICIÓN. CASETA.

No es expediente sancionador. Inaplicabilidad analogía ejercicio potestad sancionadora. No legalización edificación según PGOU. Inaplicación del Principio de Proporcionalidad al tratarse de una conducta antisocial al construir al margen ordenación urbanística y no participar la comunidad en las plusvalías urbanísticas.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Javier Oliván del Cacho

En Zaragoza, a doce de julio de dos mil diez.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de los de Zaragoza, habiendo visto el procedimiento abreviado en el que ha sido parte actora, D. A., representado por D. C., con asistencia del Letrado D. C. y como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña N., Procuradora, con asistencia de la Letrada Consistorial, siendo objeto del recurso el acuerdo de 8 de septiembre de 2009 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, sobre requerimiento de demolición de la caseta, solera de hormigón y porche anexo en Camino del Tejar, Polígono 62, Parcela 461 en Movera (Zaragoza).

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 22 de febrero de 2010, se presentó recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de 19 de diciembre de 2008, del Consejo de Gerencia de Urbanismo (expediente 560879/2009).

SEGUNDO.- Con fecha 30 de marzo de 2010, D. C., Procurador de D. A., presentó escrito de demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia con el reconocimiento de las siguientes pretensiones:

1º- *Se declare que la resolución impugnada en el presente recurso es nula de pleno derecho, de acuerdo con los argumentos expuestos en el presente escrito y demás de aplicación.*

2º- *En consecuencia, que se anule la Orden de demolición de la vivienda propiedad de mi mandante.*

3º- *Se impongan las costas, en su totalidad a la Administración demandada, por imperativo legal, al concurrir en ésta mala fe o temeridad”.*

TERCERO.- Con fecha 19 de abril de 2010, se presentó escrito de oposición a la Demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia desestimatoria y confirmatoria del acto impugnado.

CUARTO.- Mediante Auto de 19 de abril de 2010, se fijó la cuantía de esta litis como indeterminada y se acordó el recibimiento del pleito a prueba.

QUINTO.- Presentados los correspondientes escritos de conclusiones, los autos quedaron conclusos para Sentencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se impugna en esta litis el requerimiento municipal por el que se ordena una demolición en un terreno clasificado como suelo no urbanizable de protección especial.

SEGUNDO.- Del expediente administrativo cabe derivar los siguientes elementos fácticos:

1.- Con fecha 2 de mayo de 2009, la Unidad de Agentes Forestales constata que se está llevando a cabo la construcción de una caseta de 20 m² sobre solera de hormigón, con paredes de bloque y tejado de chapa y un porche anexo de 63 m².

2.- Con fecha 22 de junio de 2009, el Servicio de Inspección informó:

" (...) realizada visita de Inspección a la finca sita en Camino del Tejar del Barrio de Movera identificada como parcela 461 del polígono 62 del catastro de rústica de Zaragoza, se comprueba exteriormente las obras denunciadas por la Unidad de Agentes Forestales en su informe 192-09 de fecha 5 de mayo de 2009.

(Obra relativa a construcción en fase activa de una caseta de 20 m² sobre solera de hormigón, con paredes de bloque y tejado de chapa, y un porche anexo de 63 m², tramitada en expediente 560.879/09 y construcción ya finalizada de una vivienda de madera de 68 m² y una terraza anexa de 28 m² en planta baja tramitada en expediente 560.867/09).

Se adjuntan fotografías del estado actual de las obras denunciadas.

Según datos catastrales, dicha finca tiene una superficie de suelo de 2.855 m² y se clasifica según el vigente Plan General de Ordenación como Suelo no Urbanizable Especial Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío SNU EP (R).

Le es de aplicación el Título VI de las Normas Urbanísticas y en particular el artículo 6.1.4 de las mismas.

Conforme a dicho artículo, para que la finca resulte edificable en esta clase de suelo habrá de disponer de una superficie mínima de 10.000 m² en el regadío (...)".

3.- Tras el correspondiente expediente, se dictó Acuerdo de 8 de septiembre de 2009, por el que se requirió la demolición de la edificación ilegal.

4.- Interpuesto recurso de reposición, fue desestimado mediante acuerdo del Consejo de Gerencia de 26 de enero de 2010, con base en lo que sigue:

"Con respecto al tipo de suelo, la calificación del suelo la realiza el Plan General de Ordenación Urbana, y conforme a la calificación en vigor debe regirse, resultando al respecto según informe del Servicio de Inspección de 22 de junio de 2009 que se trata de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío. Le es de aplicación en consecuencia lo dispuesto en el artículo 6.1.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y por lo tanto para que la finca resulte edificable en esta clase, de suelo habría de disponer de una superficie mínima de 10.000 m² en el regadío. Según datos catastrales, la finca tiene una superficie de suelo de 2.855 m² (...)".

TERCERO.- Valorando los argumentos de las partes, considera este Juzgado que la impugnación de este acuerdo es casi temeraria, debido, en primer lugar, a que, de modo absolutamente claro, no nos encontramos ante un expediente sancionador (sino ante un expediente de restauración de la legalidad urbanística), lo que hace decaer buena parte de la argumentación de la demanda, sin que pueda aplicarse ningún tipo de analogía con decisiones judiciales vertidas sobre el ejercicio de la potestad sancionadora.

En segundo término, parece discutirse la clasificación del terreno como suelo no urbanizable de protección especial, pero lo cierto es que ni se ha planteado, formalmente, una impugnación indirecta del Plan General de Ordenación Urbana ni, en cualquier caso, se ha practicado prueba que permitiera evidenciar el error de la Administración en este punto a la hora de desarrollar su potestad de planeamiento. Por tanto, las edificaciones y construcciones a que se refiere el requerimiento no son legalizables.

Tampoco, cabe aceptar una suerte de apelación al principio de proporcionalidad, puesto que no debe olvidarse que la utilización edificatoria del suelo no urbanizable constituye un comportamiento francamente antisocial, puesto que quien realiza este tipo de conductas está realizando una construcción con evidentes problemas en materia de saneamiento y de otras infraestructuras y sin que la comunidad haya podido participar en las correspondientes plusvalías urbanísticas, provocando una construcción al margen de la ordenación urbanística.

Y, finalmente, las alegaciones referentes a la antigüedad de las edificaciones pugnan con el contenido de la denuncia emitida por Agentes de la Autoridad, siendo claro, además, que la carga de la prueba sobre dicha antigüedad de la edificación corresponde a quien parte de una situación ilegal, como es, se insiste en ello, la construcción de los elementos constatados Administración, en un terreno que está clasificado como suelo no urbanizable de protección especial.

Procede, por todo ello, desestimar el presente recurso contencioso-administrativo y confirmar el acto objeto de impugnación, ya que la Administración ha actuado conforme al art. 196 de la Ley Urbanística de Aragón.

CUARTO.- No concurren circunstancias justificativas de una condena en costas, ex art. 139 de la Ley Jurisdiccional.

FALLO

Se desestima el recurso 82/2010 interpuesto por D. A. contra el acuerdo del Consejo de Gerencia de 26 de enero de 2010, que se ratifica por ser conforme a Derecho; sin costas.

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