

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento Ordinario n° 137/2007-AT. Sentencia n° 269 (28-09-2007)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

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

Inexistencia de falta del trámite de audiencia y de motivación.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar Garcia

En ZARAGOZA, a veintiocho de septiembre de dos mil siete

El Sr. D. JAVIER ALBAR GARCIA, MAGISTRADO-JUEZ de Contencioso/Administrativo n° 2 de ZARAGOZA y su Partido, habiendo visto los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 137/2007-AT seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. J.M.F.D. y Dña. R.J.R.C., representados por el Procurador D. C.M.P. y defendidos por el Letrado D. C.C.V., y de otra EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Dña. N.C.A. y defendido por el Letrado D. L.G.M.G., sobre ORDEN DEMOLICIÓN OBRAS, y,

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha de presentación en el Registro del Juzgado Decano, del 12/3/2007, se interpuso por el Procurador Sr. M.P. en nombre y representación de D. J.M.F.D. y Dña. R.J.R.C. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

Resolución de 19/12/2006 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, por la que se ordena la demolición de las obras realizadas, edificación, en la parcela del Polígono 19 en el Barrio de Peñaflor, Zaragoza, resolución confirmada en reposición por la de 13/2/2007.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

**SEGUNDO.-** Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dió traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

**TERCERO.-** Que mediante Auto de fecha 12/6/2007, se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada.

Recibido el procedimiento a prueba, por la parte actora se propuso prueba documental, consistente en tener por reproducidos los documentos aportados con la demanda, que fue admitida y declarada pertinente.

Acordado el trámite de conclusiones, por las partes se presentaron los respectivos escritos y quedando los Autos a disposición de S. S<sup>a</sup> conclusos para dictar Sentencia.

**CUARTO.-** Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se recurre 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.

Se alega infracción de las normas esenciales del procedimiento por falta de audiencia y de motivación, vía de hecho, así como posibilidad de legalizar la construcción.

**SEGUNDO.-** Con relación a la infracción del art. 62.1.e de la Ley 30/1992, el mismo supone la infracción de las normas esenciales del procedimiento, es decir, una falta de los requisitos mínimos para considerar que haya procedimiento. En el caso presente se equipara a tal por la parte, dada la sencillez del procedimiento del art. 196 LUA, la falta de audiencia del interesado. Sin embargo, no hay tal, pues en el folio 26 a 28 consta la audiencia del interesado, los cuales efectuaron alegaciones por medio de Letrado, folio 34, por lo que sólo cabe explicar tal alegación en un error al formalizar la demanda, en la que se hace referencia a la paralización de la edificación, cuando en este supuesto la edificación está ya completa y no se paralizó, evidentemente.

**TERCERO.-** Lo mismo cabe decir de la vía de hecho, la cual parte de que la administración, sin basarse en ningún procedimiento, lleva a cabo una actuación material. En el caso presente se formuló denuncia, se llevaron a cabo informes, folios 13 y 14, se dió audiencia y hubo alegaciones, folios 26 y siguientes y 34 y siguientes y se dictó resolución, por lo que en modo alguno se puede hablar de vía de hecho tal y cómo la configura el art. 30 LJCA.

**CUARTO.-** En relación con la falta de motivación, y como se ha dicho tantas veces, la misma no requiere una contestación pormenorizada a todos y cada uno de los argumentos que pueda oponer la parte en sus alegaciones, sino que, en aras de hacer efectivo el derecho de defensa consagrado en el art. 24 de la CE, debe de contener los datos que permitan conocer cuál es el hecho que motiva la actuación administrativa, cuál es ésta y su fundamento jurídico (STC 184/95 y 47/98). En el caso presente, se indica que se trata de la construcción de una vivienda y una caseta, que no es compatible con la ordenación urbanística y que se infringe el art. 6.1.4, relativo a las parcelaciones ilegales. Además, se remite al informe técnico obrante, siendo posible también la motivación con base en informes técnicos.

**QUINTO.-** En cuanto a que sería legalizable por ser urbano el suelo, debe de rechazarse por dos motivos, uno el de su calificación formal y otro el de inexistencia de los elementos objetivos para apreciar la condición de urbano.

Respecto de lo primero, y por encima de los datos que puedan constar en escrituras o Catastro, la determinación de la condición urbana de una finca corresponde al Planeamiento, art. 12 de la LUA. Éste, como consta en el informe de 13/9/2006, folio 9 del expediente, es Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el Regadío, SNU EP (R), siéndole de aplicación las normas del Título VI del PGOU de 2001, en especial las 6.1.4 y 6.3.21, precisando según la 6.1.4.3, para poder edificar vivienda, de 10.000 m<sup>2</sup>, que no los tiene, pues es de 7.537 m<sup>2</sup>. Tal informe no ha sido contradicho por argumentación, documentación o pericial que diga que es erróneo.

En cuanto a que reúne los requisitos del art. 13 LUA para ser considerado urbano, ello requiere una prueba cumplida, que no se ha llevado a cabo, antes bien, las pruebas existentes indican a todas luces que no es urbano, pues, cuando menos, no hay encintado de aceras ni acceso rodado, entendiéndose por tal el de asfalto o empedrado, pues se accede por caminos de tierra, según lo que se puede apreciar en las fotografías. En este caso, ni se han presentado fotografías que digan lo contrario ni mucho menos una pericial que demostrase de modo fehaciente lo que se alega. Además, el art. 13 LUA exige, además, que esté integrado en la malla urbana,

pudiendo darse incluso el caso de que concurren los demás elementos pero no pueda hablarse de malla urbana, y en este caso la fotografía aérea no da lugar a duda alguna.

Por todo lo anterior, procede desestimar en su totalidad el recurso interpuesto.

**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 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 Peñaflo, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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