
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 5 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 33/2011. Sentencia nº 283 (01-10-2010)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO DEMOLICION. VIVIENDA.

Expediente de restablecimiento de legalidad urbanística. Inaplicación de principios de orden sancionador. Inexistencia de impugnación indirecta del PGOU. Inaplicación del Principio de proporcionalidad. Suelo no urbanizable especial. Antigüedad edificación no probada por recurrente.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Javier Oliván del Cacho

En Zaragoza, a uno de octubre de 2010.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho Juez del Juzgado de lo ContenciosoAdministrativo nº 5 de los de Zaragoza, habiendo visto el procedimiento ordinario nº 546/09 en el que ha sido parte actora Dª H., representado por D. C., Procurador, con asistencia letrada de D. C. y como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña N., Procuradora, con asistencia letrada del Letrado Consistorial, siendo objeto del recurso el acuerdo de 5 de noviembre de 2009.

HECHOS

PRIMERO.- D. C., Procurador de los Tribunales y de D. H., presentó, con fecha de registro de entrada en este Juzgado de 10 de diciembre de 2009, recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 5 de noviembre de 2009, por el que se desestima el recurso de reposición formulado contra acuerdo de requerimiento de demolición.

SEGUNDO.- Con fecha 11 de febrero de 2010, se presentó escrito de demanda, en cuyo suplico se interesaba que se dictara Sentencia en la que se asumieran las siguientes pretensiones:

1ª.- 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.

2ª.- En consecuencia, que se anule la orden de demolición de la vivienda propiedad de mi mandante.

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

TERCERO.- Con fecha 26 de marzo de 2010, se presentó escrito de contestación a la demanda, en cuyo suplico se interesaba que se dictara Sentencia desestimatoria y confirmatoria del acto impugnado.

CUARTO.- Mediante Auto de 30 de marzo de 2010 se fijó como indeterminada la cuantía de esta litis y se acordó el recibimiento del pleito a prueba.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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 63m².

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

"(...) realizada visita de inspección a la finca site én 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 impugnado, 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 (...)"

SEGUNDO.- Valorando los argumentos de las partes, considera este Juzgado, en línea con una anterior Sentencia dictada, 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 de 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 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 por la 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.

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

FALLO

Se desestima el recurso 546/2009 interpuesto por D. H. contra el acuerdo del consejo de gerencia de 5 de noviembre de 2009, que se ratifica por ser conforme a derecho; sin costas.

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