
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso nº 332/2010. Sentencia de 06-05-2013

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO DEMOLICIÓN. CASETA.

Falta de motivación actuación recurrida. Inexistencia ante expediente administrativo. Inexistencia de suelo urbano, no es criterio la colindancia si el Plan no lo clasifica. Legalización de edificaciones similares en trámite. Improcedencia no acredita que sea situación similar.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan Carlos Zapata Hijar

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana (*Ponente*)

D^a Isabel Zazuela Ballester

D^a Nerea Juste Diez de Pinos

En Zaragoza, a seis de mayo de dos mil trece.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN (Sección Primera), el recurso de apelación número 332 de 2010, interpuesto por D. A., representado por el Procurador de los Tribunales D. C. y asistido por el Letrado D. C., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Zaragoza de fecha 12 de julio de 2010, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 82 de 2010; siendo parte recurrida, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales Dña. S. y asistido por el Letrado D. J.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Zaragoza dictó sentencia de fecha 12 de julio de 2010, desestimatoria del recurso y confirmatoria de la actuación recurrida, sin hacer expresa imposición de costas.

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia, por la parte actora se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido; siendo admitido dicho recurso y dándose traslado a la representación de la Administración demandada para que pudiera formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo; y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró la votación y fallo el día señalado, 30 de abril de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia apelada, con desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por el recurrente, confirmó la resolución administrativa recurrida del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 20 de enero de 2010, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra su resolución de 8 de septiembre de 2009, por la que se había acordado requerirle a él y otros para que en el plazo de un mes procediera a la demolición de las obras en curso de ejecución consistentes en caseta, solera de hormigón y porche anexo construídos en Camino del Tejar, parcela 461 del polígono 62, del Barrio de Movera de Zaragoza, clasificada como suelo no urbanizable de especial protección, sin licencia, al tratarse de actos de edificación incompatibles con la ordenación vigente.

SEGUNDO.- Frente a la conclusión a la que se llega en la sentencia

recurrida, insiste el recurrente en su apelación en los mismos motivos ya aducidos, en la instancia, a los que se dió por el Juzgado una amplia y pormenorizada respuesta en los razonamientos contenidos en aquélla, los cuales no han sido desvirtuados por el recurrente, y que, por estimarlos acertados, esta Sala acepta y da aquí por reproducidos, lo que determina la desestimación del recurso. Debiendo, no obstante, ponerse de manifiesto e insistirse:

Primero, que carece de todo fundamento la alegada falta de motivación de la actuación recurrida toda vez que, como fácilmente se constata en el expediente administrativo remitido, desde el primer momento han quedado detalladas las concretas obras en curso, realizadas sin licencia por el recurrente junto con otros, y objeto, primero, del acuerdo de paralización de las misma y, después -comprobada la clasificación del suelo sobre el que se levantaban la incompatibilidad con la ordenación vigente-, el procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida, en el que recayó la resolución recurrida; habiéndose aportado -pese a negarlo-diversas fotografías y otra documentación claramente acreditativa de que las obras no eran susceptibles de alegación, y, así mismo, se han venido recogiendo en las distintas resoluciones que se han adoptado la fundamentación jurídica de las decisiones adoptadas en cada momento, sin que quepa apreciar, en modo alguno, que se la haya podido ocasionar indefensión, habiendo podido alegar, como así ha hecho, cuanto ha estimado oportuno en defensa de sus intereses.

Segundo, que no obstante insistir en que la parcela tiene la consideración de suelo urbano, es lo cierto que lo actuado no puede llegarse a tal conclusión. Debiendo recordarse que, como declara el Tribunal Supremo en la sentencia de 24 de noviembre de 2005, "el suelo urbano sólo llega hasta donde lo hagan los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de una zona urbanizada, y ni un metro más allá. No cabe clasificar como urbano un terreno que linda con urbanizaciones consolidadas pero que está separado de ellas por la voluntad del Municipio de mantener el suelo urbano en el límite de las urbanizaciones existentes. Dicho en otros términos: el suelo urbano no puede expandirse necesariamente como si fuera una mancha de aceite mediante el simple juego de la colindancia de los terrenos con zonas urbanizadas, como advierte la sentencia de 12 de noviembre de 1999 a propósito de un caso de suelo no urbanizable. Y todo ello porque, como ya apuntó en similar sentido la sentencia de 3 de abril de 1996, en algún punto del terreno ha de estar el límite entre el suelo urbano y el no urbanizable...". En definitiva, el que los terrenos en cuestión pudiera contar con algunos servicios urbanísticos -y ni tan siquiera se ha aportado por el recurrente prueba acreditativa de los que pudiera tener- o próximos a un núcleo de población, no puede determinar una clasificación distinta cuando el Plan ha establecido una línea límite para el suelo urbano, hasta donde, por tanto, se ha de concluir que llega la malla urbana.

Tercero, que ni al tiempo de incoarse el expediente de restablecimiento de legalidad urbanística, ni al resolverse, ni tan siquiera en el momento de dictarse la sentencia recurrida, existía un planeamiento distinto al vigente al tiempo de realizarse, las obras, que clasificaba la parcela en cuestión como suelo no urbanizable especial e imposibilitaba una construcción como la ejecutada, determinando que fuera procedente, conforme al artículo 196.a) de la Ley Urbanística de Aragón -de aplicación al caso-, decretar su demolición.

Y cuarto, que el hecho de que estén en trámite la legalización de muchas viviendas sitas en distintas urbanizaciones, no permite llegar a otra conclusión cuando ni tan siquiera se ha intentado acreditar la concurrencia de situaciones similares. En cualquier caso se ha poner de manifiesto que, como recuerda la sentencia del Tribunal Supremo 8 de mayo de 2001 el principio de igualdad "sólo se hace operativo dentro de la legalidad como bien ha señalado la doctrina de nuestro Tribunal Constitucional (Sentencia de 4 de diciembre de 1986), y más cuando nos hallamos ante ámbitos, como el urbanístico, en donde las potestades administrativas tienen una escasa funcionabilidad discrecional, siendo esencialmente regladas debiendo someterse los órganos administrativos en su ejercicio al imperio de la Ley, evitando que el desarrollo urbano de las ciudades queda al capricho de los particulares, que pretenden imponer por la fuerza de los hechos resultados urbanísticos que no se acomoden a la legalidad, u operan al margen, o en contra de principios que la materializan, siempre de espaldas al interés público que debe

imperar en la Ordenación Urbanística del Territorio".

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso de apelación al recurrente, al desestimarse totalmente el mismo y no apreciar la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición. Si bien al amparo de la facultad prevista en el apartado tercero de dicho artículo, se determina que el importe de las mismas no podrá rebasar la cantidad de 1.500 euros.

FALLO

PRIMERO.- Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por D. A. contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Zaragoza de fecha 12 de julio de 2010, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 82 de 2010.

SEGUNDO.- Imponemos las costas del presente recurso de apelación al recurrente, con el límite establecido en el último fundamento de esta resolución.

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