

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 116/2000. Sentencia de 26-04-2001**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. REQUERIMIENTO DE DEMOLICIÓN.  
Obras de construcción de vivienda en suelo no urbanizable.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jesús María Arias Juana

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos

Que dicta la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, compuesta por los Ilmos. señores Magistrados, don Ricardo Cubero Romeo, Presidente, don Jesús M<sup>a</sup> Arias Juana, doña Isabel Zarzuela Ballester y doña Nerea Juste Díez de Pinos, en el recurso de apelación referido más arriba, interpuesto por don J. C. G., representado por el Procurador don J. M. Á. S. V. y defendido por el Letrado don F. G. F., contra el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por el Procurador don F. P. A. bajo la dirección del Letrado consistorial don J. M. M.; contra la sentencia 370/2000 (Recurso 675/1999-B), dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza, el 14 de septiembre, desestimatoria de la demanda interpuesta por el citado recurrente, y aquí apelante, respecto de la resolución dictada el 30 de julio de 1999 por la Alcaldía del Ayuntamiento de Zaragoza requiriéndole para que, conforme a lo dispuesto en el artículo 196 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, procediera a la demolición de las obras de construcción de la vivienda, T. C., que había realizado en el Barrio de Garrapinillos.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— El citado Juzgado Contencioso-Administrativo dictó la mencionada sentencia que, notificada a las partes, fue recurrida en apelación por el mencionado apelante porque a su entender, sucintamente expuesto, las obras en cuestión eran legalizables; además de la indefensión padecida por causa de no haberle sido notificada personalmente la resolución municipal de la que trae causa la orden de demolición impugnada.

**SEGUNDO.**— Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo al Ayuntamiento quien formuló alegaciones ratificando los argumentos de la sentencia impugnada.

**TERCERO.**— Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para deliberación, votación y fallo el día de hoy.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— Viene la parte recurrente, en esta segunda instancia, a reproducir las alegaciones que hizo en su demanda y que la sentencia apelada acertadamente desestima, confirmando la legalidad de la orden municipal de demolición impugnada en instancia. Porque las obras realizadas por el actor, sujetas al control de la obtención de previa licencia que le fue denegada por el Ayuntamiento, fueron ejecutadas en suelo no urbanizable protegido, de protección de regadío, para la construcción de una vivienda unifamiliar de unos 235 metros cuadrados, en la Parcela (C. H.) del Polígono catastral 160 (de 12.524'66 metros cuadrados de superficie), y con un presupuesto de 16.135.640 ptas.

**SEGUNDO.**— Alega, en primer lugar, el recurrente defectos de forma en la tramitación del expediente de disciplina urbanística, que, a su juicio, conllevan la nulidad de la resolución impugnada.

Descartando de antemano la existencia en el caso de un supuesto de nulidad de pleno derecho por la omisión total y absoluta del procedimiento, es claro que el criterio clave para discernir si concurre o no un supuesto de anulabilidad por defecto de forma (artículo 63.2 de la Ley 30/1992), es que el interesado haya podido experimentar o no auténtica indefensión (sentencias, por ejemplo, del Tribunal Constitucional 106/1993, de 22 de marzo y del Tribunal Supremo, de 1 de febrero de 1992, Aranzadi 1992/796). Todo ello amén del juego del principio de economía procesal, a que se refiere, por citar una de ellas, la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo de 1989 (Aranzadi 1989/3863).

Y abstracción hecha, en este caso, de que la falta de notificación del acuerdo correspondiente se habría subsanado mediante la interposición por el interesado del recurso jurisdiccional, que ahora nos ocupa en grado de apelación (artículo 58.3 de la Ley 30/1992, modificado por la Ley 4/1999), lo cierto es que el Acuerdo municipal adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 3 de febrero de 1999, en el que se acordó desestimar la legalización de las obras solicitada por el interesado, aun cuando no aparece notificado, éste tuvo oportunidad de hacer cuantas alegaciones estimó oportunas mediante escrito, de fecha de 10 de mayo siguiente, oponiéndose al derribo de lo construido. Orden de demolición que pudo haber sido decretada sin trámite de audiencia previo concedido, ya que no resultaba necesario, dada la incuestionable ilegalidad de las obras ejecutadas en suelo no urbanizable, de imposible legalización (sentencia del Tribunal Supremo, de 4 de octubre de 1999 (Aranzadi 1999/6979).

Siendo, por lo demás, irrelevante para la eficacia de la notificación, la circunstancia de haberse practicado rebasado el plazo legal de diez días a que se refiere el citado artículo 58 (sentencias del Tribunal Supremo, de 25 de abril de 1994, Aranzadi 1994/3003; y de 17 de febrero de 1997, Aranzadi 1997/1489). Como lo es del mismo modo, el hecho de que el mencionado acuerdo de 3 de febrero de 1999, fuera notificado al recurrente mediante la forma sustitutoria de la oportuna notificación edictal, ante la imposibilidad de ser practicada (dos veces intentada: por el servicio de Correos, primero, y luego, por funcionario

municipal) en el domicilio del interesado, que este había fijado en la instancia solicitando la legalización de las obras (folio 28 de expediente), y en que le fueron efectivamente notificadas otras resoluciones (folios 46 y 70 del expediente).

**TERCERO.**— En cuanto al fondo del asunto, insiste la recurrente en la legalización de las obras sobreentendiendo que la edificación en cuestión lo fue para servicio agrícola de la finca, cosa que con la sentencia de instancia es descartable, dada las características de la edificación (vivienda unifamiliar con un pequeño almacén de unos 25 metros cuadrados, como advierte el escrito de contestación de la demanda, reparando en el proyecto técnico presentado por el actor), y puesto que éste, sin ostentar la condición de agricultor, no tiene acreditado que tan pequeña finca tenga destino agrícola.

De manera que, reproduciendo en este extremo los razonamientos de la sentencia apelada, bastará decir, que conforme a los artículos 184.3 y 185 de la Ley del Suelo de 1976 (artículos 196 y 197 de la Ley Urbanística de Aragón, Ley 5/1999, de 25 de marzo), la procedencia de la orden de demolición impugnada, decretada por la Alcaldía, no es otra cosa que el ejercicio de la potestad-deber encaminada a la reposición de la legalidad urbanística, y a la cual se refieren los artículos 29 y 31 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Disciplina urbanística no impedida por el régimen de derecho intemporal de la citada Ley aragonesa (sus disposiciones transitorias segunda, cuarta y quinta citadas por la apelante), al tratarse de edificio construido en suelo clasificado por el Plan General como no urbanizable, y por tanto, sometido a rigurosas limitaciones, excepcionalmente dispensables por el procedimiento al efecto, entre las que no se halla, como se ha visto, la vivienda construida por el apelante.

**CUARTO.**— Y debiendo el recurrente abonar las costas originadas en esta segunda instancia, conforme al artículo 139.2 de la Ley jurisdiccional, procede por todo lo expuesto, dictar el siguiente

## FALLO

Desestimar el presente recurso de apelación nº 116/2000 interpuesto por don J. J. G. contra la referida sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza en el recurso nº 675/99; imponiendo las costas de esta segunda instancia al citado apelante.