
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 205/2011. Sentencia nº 194 (14-04-2014)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN.

Procedencia obras complementarias de otras obras previas. Improcedencia dada las distintas finalidades de ambas.

Clasificación de parcela como Suelo Urbano. Improcedencia según la clasificación del terreno por el PGOU.

Aplicación del Principio de Igualdad. Improcedencia, solo dentro de la legalidad.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan Carlos Zapata Hijar

MAGISTRADOS

D. Jesús-María Arias Juana (*Ponente*)

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D. Juan José Carbonero Redondo

En Zaragoza, a catorce de abril de dos mil catorce.

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 205 de 2011, interpuesto por D^{ÑA.} A., representada por la Procuradora de los Tribunales D^{ña.} B. y asistida por el Letrado D. C., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Zaragoza de fecha 10 de marzo de 2011, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 393 de 2010; siendo parte recurrida, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales D^{ña.} S. y asistido por la Letrada D^{ña.} M.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Zaragoza dictó sentencia de fecha, 10 de marzo de 2011, 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, 11 de abril de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurso contencioso-administrativo se interpuso por la actora contra la resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 27 de abril de 2010, por la que se acordó requerirle para que en el plazo de un mes procediera, a la demolición de la edificación de nueva construcción de dos plantas de altura en Camino de La Urdana, carretera Montañana-Mamblas 9157, y contra la posterior resolución del mismo Consejo de 15 de septiembre de 2010, que desestimó por extemporáneo el recurso de reposición interpuesto contra la anterior.

La sentencia apelada, con rechazo de la causa de inadmisibilidad opuesta por la representación municipal, desestima el recurso al considerar, en esencia, que resultaba acreditada la nueva edificación, que se encontraba en proceso de construcción el 5 de octubre de 2009 -lo que determinó la orden de paralización de fecha 29 del mismo mes-, por lo que al iniciarse el expediente de restablecimiento de

la legalidad y resolverse no había prescrito, además de estar clasificado el suelo sobre el que se levantaba de urbanizable de especial protección, por lo que, en aplicación del artículo 197.2 de la Ley Urbanística de Aragón, el acuerdo correspondiente -en este caso de demolición-, había de adoptarse en cualquier momento; rechazando igualmente el Juzgador que el suelo hubiera de calificarse de urbano como sostenía la recurrente.

SEGUNDO.- Frente a la conclusión a la que se llega en la sentencia recurrida, insiste la recurrente en su apelación en los motivos ya aducidos en la instancia, a los que se dio por el Juzgado una amplia y pormenorizada respuesta en los razonamientos contenidos en aquella, los cuales no han sido desvirtuados por la 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 alegación de que se trata de unas obras meramente complementarias, de reforma y rehabilitación, de otras existentes desde hace más de cuatro décadas, y es que, como señala el Juzgador nada tiene que ver la nueva construcción, tipo chalet o unifamiliar, con la anterior de uso agrícola, lo que claramente queda evidenciado en el expediente administrativo. Obras para las que no se contaba con licencia y que, atendida la clasificación del suelo sobre el que se levanta, son ilegalizables. Debiendo significarse que si bien se alega que se solicitó licencia con fecha 13 de noviembre de 2009, consta en el expediente que se dictó resolución de 6 de julio de 2010, que acordó tener por desistida la petición y el archivo de la solicitud de legalización.

Segundo, que no obstante insistirse en que la parcela tiene la consideración de suelo urbano, es lo cierto que lo actuado no puede llegarse a tal conclusión. El hecho de que a efectos catastrales se considere como urbana la construcción levantada; en modo alguno puede permitir concluir que su suelo sea urbano, cuando el mismo viene clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza con la referida clasificación de no urbanizable de especial protección, ecosistema productivo agrario, protección de la huerta honda. Sin que, por otra parte, lo actuado permita afirmar que tal clasificación, sea discordante con la realidad, y sí lo contrario, toda vez que la parcela no reúne las características de suelo urbano. Debiendo, en cualquier caso 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”. En definitiva, el que los terrenos en cuestión pudiera contar con algunos servicios urbanísticos 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.

Y tercero, que el hecho de que se hubiesen legalizado unas obras en un supuesto que se dice similar, no permite llegar a otra conclusión, máxime cuando ni tan siquiera se ha acreditado la alegada similitud. 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 acomodan 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 DÑA. Á. contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Zaragoza de fecha 10 de marzo de 2011, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 393 de 2010.

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

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