
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 289/2007. Sentencia de 7-05-2009

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD URBANÍSTICA. CONFIRMACIÓN SENTENCIA DE INSTANCIA.

Obras de ampliación. Exceso respecto de la mera conservación o mantenimiento de edificaciones fuera de ordenación.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana (*ponente*)

D^a. Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a siete de mayo de dos mil nueve.

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 289 de 2007, interpuesto por D. C.N.A., representado por el Procurador de los Tribunales D. C.A.S. y asistido por el Letrado D. M.T.R., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza de fecha 5 de junio de 2007, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 497 de 2006, siendo parte recurrida, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales D^a N.C.A. y asistido por el Letrado D. J.M.M.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza dictó sentencia de fecha 5 de junio de 2007, 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 2009.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— La sentencia apelada, con desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por el recurrente, confirma la resolución administrativa recurrida, del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 27 de junio de 2006, por la que se desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de dicho Consejo de 16 de mayo de 2006, que acordó requerir al recurrente para que en el plazo de un mes procediera a la demolición de la ampliación efectuada en la vivienda sita en C° de Barboles, denominada T.F.

SEGUNDO.— Frente a lo razonado en la sentencia recurrida, insiste el recurrente en su apelación en que no ha realizado ampliación de dicha vivienda —la que, reconoce, se encuentra en suelo no urbanizable de especial protección, ecosistema productivo agrario del regadío alto—, sino que se han llevado a cabo obras de conservación en un inmueble que data de más de treinta años, debidamente inscrito, con una superficie construida de 457 m² y no de 300 m² como dice el Juzgador, al limitarse al cerramiento de un porche con tipo de obra móvil, tratándose de obras de mantenimiento permitidas en edificios fuera de ordenación en el artículo 197.3 de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Tales motivos impugnatorios carecen de toda consistencia y en modo alguno han desvirtuado los razonamientos del Juzgador, que aquí se han de dar por reproducidos. Y es que, efectivamente, los metros construidos de «vivienda» según el Catastro eran de 150 m² en planta baja y de otros 150 m² en la planta primera, si bien, además —como también recoge la sentencia—, figuran en aquella dos almacenes de 47 y 37 m², respectivamente, y un local de uso deportivo de 36 m², y en la planta primera un almacén de 37 m², lo que totalizan los 457 m² que alega la recurrente. No cabe apreciar, por tanto, error del Juzgador al especificar los metros cuadrados de «vivienda», del total de los construídos, que figuran en el Catastro, y que son los referidos 300 m², mientras que el informe pericial aportado describe la edificación como una y vivienda en planta baja y primera, de 264,60 y 179,05 m² «útiles», respectivamente. De lo que resulta que se ha producido un notable incremento de la superficie de la edificación destinada a vivienda, a lo que se une que basta con examinar las fotografías obrantes en las actuaciones, en las que aparecen reflejadas parte de las obras realizadas —y que con detalle recoge la sentencia recurrida—, para concluir, por más que insista el recurrente, que se trata de obras que exceden ampliamente de lo que son obras de mera conservación o mantenimiento, y, en definitiva, de las pequeñas reparaciones permitidas en edificaciones fuera de ordenación artículos 70 y 197.3 de la citada Ley Urbanística de Aragón. Por todo lo cual el recurso debe ser desestimado.

TERCERO.— De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1392 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.

FALLO

PRIMERO.– Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por D. C.N.A. contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza de fecha 5 de junio de 2007, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 497 de 2006.

SEGUNDO.– Imponemos las costas del presente recurso de apelación al recurrente.

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