
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 310/2009. Sentencia nº 520 (17/05/2013)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO DE DEMOLICIÓN. VIVIENDA EN URBANIZACIÓN.

Inexistencia de suelo urbano, el contar con algún servicio no es suficiente cuando el Plan General establece una línea límite.

Igualdad con otras urbanizaciones. Aplicable solo dentro de la legalidad. Planeamiento existente no permite la legalización. Falta de motivación actuación recurrida. Inexistencia.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan Carlos Zapata Hajar

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester (*Ponente*)

D^a Nerea Juste Diez de Pinos

En Zaragoza, a diecisiete 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 ARAGON, Sección Primera, en grado de apelación, el recurso número 363 de 2008, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Tres de Zaragoza, rollo de apelación número 310 de 2009, interpuesto por D. V., representado por el Procurador D. C. y asistido por el Letrado D. C.; y como apelada el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procurador D^a S. y asistido por la Letrado D^a M.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 7 de mayo de 2009, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Tres de Zaragoza, dictó sentencia cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: “FALLO.- Primero.- DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. V., frente a la resolución dictada por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 6/5/2008 por la que se requiere al recurrente que en el plazo de un mes proceda a la demolición de la construcción de casa en “Urbanización T.”, Camino de la Ribera, Barrio de Garrapinillos. Después confirmada por la otra resolución dictada por el mismo órgano de fecha 10/6/2008, por la que se desestima el correspondiente recurso de reposición; expedientes administrativos 1335211/2007, 631611/2008, 1048444/08 y 651414/08. Segundo.- No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes”.

SEGUNDO.- Contra la anterior resolución se interpuso por la representación de la actora recurso de apelación, que fue admitido en ambos efectos y, dado traslado a la otra parte, formuló oposición al recurso la Administración demandada, siendo remitidas las actuaciones a esta Sala.

TERCERO.- Turnado a esta Sección Primera el recurso, y formado el correspondiente rollo, se celebró la votación y fallo del mismo el día señalado.

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 10 de junio de 2008, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra su resolución de 6 de mayo de 2008, por la que se había acordado requerir al apelante para que en el plazo de un mes procediera a la

demolición de casa en "Urbanización T." -C° Ribera-, B° Garrapinillos, dentro del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

SEGUNDO.- Frente a la conclusión a la que se llega en la sentencia recurrida, una vez delimitado el objeto del recurso -procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística no sancionador-, insiste el recurrente en esta apelación en los mismos motivos ya aducidos en la instancia, a los que se dio por el Juzgado una pormenorizada respuesta en los razonamientos contenidos en aquella, los cuales no han sido desvirtuados por el recurrente, y que esta Sala acepta y da aquí por reproducidos, lo que determina la desestimación del recurso. Debiendo, no obstante, señalarse:

Primero, que no puede llegarse a la conclusión pretendida por el recurrente de que la parcela tiene la consideración de suelo urbano, 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 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.

Segundo, que el hecho de que estén en trámite la legalización de muchas viviendas sitas en distintas urbanizaciones -Barrio de Peñaflor-, no permite llegar a otra conclusión cuando ni tan siquiera se ha intentado acreditar la concurrencia de situaciones similares. En cualquier caso, 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, 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 carece de todo fundamento la alegada falta de motivación de la actuación recurrida porque, como fácilmente se constata en el expediente administrativo remitido, desde el primer momento han quedado detalladas las obras realizadas sin licencia por el recurrente, y objeto, primero, del acuerdo de paralización de las mismas de fecha 27 de noviembre de 2007 -que no ha sido objeto del recurso contencioso administrativo en el que ahora se interpone recurso de apelación- 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 diversa documentación claramente acreditativa de que las obras no eran susceptibles de legalización; 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 indefensión alguna al recurrente quien ha podido alegar cuanto ha estimado oportuno en defensa de sus intereses.

Lo razonado conduce a la desestimación del recurso de apelación interpuesto, como se adelantaba.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas de esta instancia a la apelante, si bien, la Sala, haciendo uso de la facultad que otorga el artículo 139.3 de la referida Ley Jurisdiccional y teniendo en cuenta la entidad de este recurso, señala en mil quinientos euros la cifra máxima como honorarios de letrado de la parte que ha formulado oposición a este recurso.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente:

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el presente recurso de apelación interpuesto por D. V., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Tres de Zaragoza de fecha 7 de mayo de 2009, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 363 de 2008.

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

Así por esta sentencia, de la que se llevará testimonio al correspondiente Rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.