

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 42/2010. Sentencia nº 521 (23/05/2013)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANISTICA**

REQUERIMIENTO DEMOLICIÓN VIVIENDA Y ANEXOS EN SNUP.

Falta de crítica a los razonamientos de la sentencia de instancia. No cualificación del suelo como urbano terreno no clasificado por el municipio a pesar de colindancia con terrenos urbanizados.

Trámite legalización de vivienda en distintas urbanizaciones recogidas en el PGOU. No acreditada situación similar de la vivienda del recurrente.

Principio de Igualdad aplicable solo dentro de la legalidad. Motivación actuación municipal. Existencia en el expediente.

**Fallo:** Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Juan Carlos Zapata Hajar

**MAGISTRADOS**

D. Jesús María Arias Juana

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester (Ponente)

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

En Zaragoza, a veintitrés 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 156 de 2009, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Cuatro de Zaragoza, rollo de apelación número 42 de 2010, interpuesto por D. H., 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<sup>a</sup> S. y asistido por la Letrado D<sup>a</sup> M.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 30 de noviembre de 2009, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Cuatro de Zaragoza, dictó sentencia por la que se desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto por el actor contra el Acuerdo del Consejo de Gerencia de 10 de marzo de 2009, que estima en parte el recurso de reposición interpuesto por el recurrente contra el Acuerdo del mismo órgano de 18 de diciembre de 2008, por ser conforme a Derecho; sin costas.

**SEGUNDO.-** Contra la anterior resolución se interpuso por la representación de la parte demandante recurso de apelación, que fue admitido en ambos efectos y, dado traslado a la parte contraria, 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.-** El recurso contencioso-administrativo se interpuso por el recurrente contra el Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 10 de marzo de 2009, que estima en parte el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo del mismo órgano de 18 de diciembre de 2008, y acuerda requerirle para que en el plazo de un mes procediera a la demolición de la vivienda y el vallado sita en Torre Francés. C/A, parcela 5, B<sup>o</sup> Garrapinillos, en suelo no urbanizable de especial protección del ecosistema productivo agrario en el regadío, infringiendo el art. 6.1.4 y 6.3.21 de las normas urbanísticas, al tratarse de actos de edificación incompatibles con la ordenación vigente.

La sentencia apelada, con desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por el recurrente, confirmó la resolución administrativa recurrida.

**SEGUNDO.-** La parte apelante, en su escrito interponiendo el presente recurso de apelación, reitera argumentos de la demanda y alega interpretación incorrecta por parte del Juzgador de instancia de los documentos contenidos en el expediente administrativo y muy en particular de los relativos a las características físicas del terreno -claramente urbanas a su juicio-; datos catastrales y demás prueba documental aportada, a la que se hace referencia en el escrito de demanda -que configuran la parcela como urbana-; y el hecho de que junto a la parcela del recurrente existen varios núcleos de población (en el Barrio de Peñaflores) que están siendo objeto de procedimientos de regularización urbanística. La finca -dice- reunía los requisitos para ser considerada urbana -artículo 13 de la LUA- y no era merecedora de la orden de demolición; valor normativo de lo fáctico; el terreno debe ser considerado como suelo urbano consolidado y las obras serían legalizables en este expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística; actuación desproporcionada del Ayuntamiento; falta de motivación de la resolución administrativa; y ratifica de todos los demás argumentos fácticos y jurídicos del escrito de demanda.

El recurrente, reproduce los fundamentos utilizados en la primera instancia y no hace una verdadera crítica a aquellos razonamientos determinantes de la desestimación del recurso; lo que unido a que no se advierte la existencia de ninguna manifiesta infracción legal que pueda ser apreciada de oficio, debe conducir a la desestimación del presente recurso. Y es que, en sus argumentaciones desconoce el apelante que, como consecuencia de la construcción sin licencia de la edificación referida, en suelo clasificado en el Plan vigente como suelo no urbanizable de especial protección del ecosistema productivo agrario en regadío, fue incoado, por un lado, un expediente de restablecimiento de la legalidad infringida que concluyó por resolución de 18 de diciembre de 2008, por la que se acordó requerir al recurrente para que procediese a su demolición al no ser compatible con la ordenación vigente, independientemente de la incoación de un procedimiento sancionador por comisión de infracción urbanística. Debiendo señalarse, por otra parte: 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 pudieran 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 Peñaflores-, 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 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 -comprobada la clasificación del suelo sobre el que se levantaban la incompatibilidad con la ordenación vigente-, del procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida, en el que recayó la resolución recurrida; habiéndose aportado diversas fotografías y otra 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.

Y cuarto, 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) y 197.2 de la Ley Urbanística de Aragón -de aplicación al caso-, decretar su demolición.

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. H., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Cuatro de Zaragoza, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 156 de 2009.

**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.