
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 68/2011. Sentencia nº 656 (28/11/2014)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO DEMOLICIÓN. EDIFICACIÓN.

Parcela calificada en suelo urbano consolidado. Improcedencia falta de aprobación del proyecto de reparcelación y de urbanización así como subsiguiente urbanización.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan Carlos Zapata Hijar

MAGISTRADOS

D. Jesús-María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester (*Ponente*)

D. Juan José Carbonero Redondo

En Zaragoza, a veintiocho de noviembre 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 ARAGON, Sección Primera, el recurso número 201 de 2010, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Cuatro de Zaragoza, rollo de apelación número 68 de 2011, a instancia de D. F., representado por el Procurador D. C. y asistido por el Letrado D. C.; y como parte apelada, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procurador D^a S. y asistida por la Letrado D^a R.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Cuatro de Zaragoza, dictó sentencia, de fecha 20 de diciembre de 2010, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: “FALLO. DESESTIMAR, el presente recurso P.O 201/2010-AB, interpuesto por D. F., a través de la representación y defensa especificada al inicio de la presente, contra las actuaciones administrativas a las que se hace referencia en los antecedentes de hecho de esta resolución, y en su consecuencia: Primero: Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida. Segundo: No hacer expresa imposición de las costas causadas en el presente recurso”.

SEGUNDO.- Notificada la anterior sentencia a las partes, por la parte actora, se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación, solicitando de esta Sala su vocación, que fue admitido, y dado traslado a la Administración demandada formuló, igualmente en tiempo y forma, alegaciones interesando la desestimación.

TERCERO.- Remitidas las actuaciones a esta Sala y turnadas a esta Sección 1^a 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 27 de abril de 2010, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra su resolución de 16 de marzo de 2010, por la que se había acordado requerir al apelante para que en el plazo de un mes procediera a la

demolición de edificación sobre solera de hormigón en C., Ur. Grp. 220-C/J, del Barrio de Garrapinillos (Zaragoza), dentro del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

SEGUNDO.- Frente a la conclusión a la que se llega en la sentencia recurrida, disintiendo de la misma, 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:

Que no puede llegarse a la conclusión pretendida por el recurrente de que la parcela tiene la consideración de suelo urbano consolidado. Como señala la Sentencia, en una correcta interpretación de lo actuado en vía administrativa y judicial, atendiendo a los informes emitidos y especialmente, en este extremo, al del Servicio de Inspección de 15 de enero de 2010, en el que se señala "*...2º ...la Urbanización "C." está actualmente pendiente de ejecución del planeamiento, estando aprobado el Plan Especial y pendiente del proyecto de urbanización y reparcelación". Y el artículo 6.2.11.1 de las normas urbanísticas del PGOU establece para "cuando en el suelo urbano no consolidado ordenado por este plan general revisado se incluya suelo que soporte núcleos de población formados irregularmente sobre suelo no urbanizable de planes generales anteriores -cual es el caso-, se procederá conforme a lo dispuesto en este Artículo. 2. Las parcelaciones irregulares que hayan quedado incluidas en el suelo urbano no consolidado (zona K) deberán desarrollarse mediante la aprobación y ejecución de planes especiales destinados a adecuar sus condiciones urbanísticas a las previsiones del plan general revisado, tanto en orden a la regulación de aprovechamientos, como a la delimitación de viales, espacios libres y suelos para dotaciones con dimensión suficiente, y al saneamiento de las condiciones de la implantación..... 3. Mientras no se aprueben definitivamente los planes especiales a que hace referencia el apartado anterior y se complete su ejecución, a los suelos correspondientes se les aplicará el régimen establecido para las parcelaciones ilegales incluidas en el suelo no urbanizable, no permitiéndose ni considerándose a ningún efecto legalizable la parcelación ni la edificación en ellas ni en su entorno próximo, de acuerdo con lo establecido en este título de las normas y en especial, en su artículo 6.3.4."*

En definitiva, como señalaba la sentencia no puede sostenerse, como pretende la recurrente, que estemos ante un suelo urbano consolidado y la posibilidad de legalización, debiendo recordarse que nos hallamos ante un ámbito, 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.

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 al 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 a percibir por 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. F., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Cuatro de Zaragoza, anteriormente referida.

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, pronunciamos, mandamos y firmamos.