

## SENTENCIA Nº 2219/2016, DE 21 DE NOVIEMBRE, DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN MÁLAGA DEL TSJA. EL CARÁCTER REGLADO DEL SUELO URBANO NO PUEDE SER EXCUSA PARA EXPANDIRSE COMO MANCHA DE ACEITE POR EL SIMPLE JUEGO DE LA COLINDANCIA DE LOS TERRENOS CON ZONAS URBANIZADAS ILEGALMENTE, CON EXONERACIÓN DE CARGAS A LOS PROPIETARIOS. CARÁCTER REGLADO DE LAS LICENCIAS

**Eva María Gamero Ruíz**

Inspectora de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía

Se estima el recurso de apelación interpuesto por la Junta de Andalucía, con revocación de la resolución impugnada -licencia de obras para la construcción de 6 viviendas y garajes--por no considerarla ajustada a Derecho. La cuestión esencial que resuelve esta Sentencia es que la licencia autorizaba ilegalmente la construcción de viviendas en suelo no urbanizable, y no en suelo urbano consolidado, como sostenía el Ayuntamiento de un municipio malagueño sin planeamiento general.

### **El suelo urbano no se extiende indefinidamente por la simple colindancia.**

**Necesidad de que la parcela se inserte legalmente en la malla urbana.** Con cita de numerosa jurisprudencia, el FJ 3º recuerda que la naturaleza "reglada" del suelo urbano impone que su clasificación como tal se efectúe en ejercicio de una potestad reglada, no discrecional, definida en función de la realidad de los hechos, en base a la solución fáctica que ofrece la realidad en el momento de planificar. Ahora bien, se insiste en que esta potestad reglada no significa que la mera existencia en una parcela de servicios urbanísticos baste para su clasificación como suelo urbano, si aquella no se encuentra legalmente enclavada en la "malla urbana" (STS 3 febrero y 15 noviembre 2003, 23 noviembre 2004, 26 abril 2012), con cita de la Sentencia TS de 17 julio 2007 cuando señala que *"la jurisprudencia del TS ha insistido en la idea de que 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"* ( STS 1 junio 2000 o 14 diciembre 2001); *"el suelo urbano no puede expandirse necesariamente como si fuera una mancha de aceite por el simple juego de la colindancia de los terrenos con zonas urbanizadas"* ( STS 14 diciembre 2001 o 12 noviembre de 1999), pues *"se trata de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es, pero con exoneración a los propietarios de las cargas que impone el proceso de transformación de los suelos urbanizados, STS 3 febrero y 15 noviembre 2003"*. *"La existencia de algunos servicios a pie de parcela, no conlleva la clasificación de la finca como suelo urbano por mandato legal"* (STS 19 diciembre 2002)

En el caso concreto de la Sentencia que comentamos, la ausencia de planeamiento impide dar como probada la realidad de su inclusión en la malla urbana del municipio, y por esta falta de integración, que implica la exoneración de cargas urbanísticas al propietario, *se impone directamente la consecuencia de no merecer el suelo la condición de urbano y resultar improcedente la licencia de obras, con independencia de la efectiva*

*disponibilidad de los servicios de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y de alumbrado público ( FJ 3º) .*

**Naturaleza estrictamente reglada de la licencia urbanística. Imposibilidad de condicionar la licencia a un planeamiento futuro.** El segundo principio en el que insiste la Sentencia para negar la naturaleza de suelo urbano de la parcela a la que se refiere la licencia impugnada es la naturaleza reglada de las licencias urbanísticas, que *constituyen un acto debido en que necesariamente "debe" otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adecue o no a la ordenación aplicable* (STS 8 julio, 22 septiembre, 16 octubre y 13 noviembre 1989, 29 enero 1990, 6 mayo 1998), pues las licencias de obras, a diferencia de las autorizaciones de funcionamiento, se conceden para una operación singular y concreta. Y por otra parte, la validez de las licencias *no se resuelve conforme a las normas de planeamiento futuras sino, según jurisprudencia unánime, conforme a las normas de planeamiento que resulten aplicables en el momento de su concesión en vía administrativa* (STS 4 julio 2007, 25 mayo 2001, 20 octubre y 17 abril 1998)