

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso n.º 1839/1991. Sentencia n.º 218 (26/05/1993)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.

LICENCIA DE OBRAS (construcción edificio de viviendas).

Inadmisibilidad del recurso respecto a instrumentos de planeamiento previos.

Licencia: observancia de la legalidad del planeamiento vigente.

Proyecto de compensación de propietario único, aprobación previa.

Discordancias entre licencia y planes: no aprobadas.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jaime Servera Garcías

D. Eugenio A. Esteras Iguacel (Ponente)

En Zaragoza, a veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y tres.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación la resolución de 26 de marzo de 1990 de concesión de licencia de construcción a C. B. S.A. y el acta de alineaciones y rasantes para su ejecución y la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Mediante escrito de 13 de diciembre de 1991 la parte actora formuló recurso contencioso-administrativo contra las resoluciones citadas, que dio lugar a los presentes autos n.º 1839/91.

SEGUNDO. – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dictara sentencia con los siguientes pronunciamientos: «Primero. Que se declaren ineficaces y no vigentes los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que han servido de base para la concesión de la licencia combatida (P.G.M.O. 1986 Plan Especial «...», Proyecto de Compensación del «Área de Intervención 50»); así como los actos urbanísticos derivados de aquéllos. Segundo. Que, subsidiariamente, se declare nula e ineficaz la concesión de licencia para el llamado «...», aquí impugnada, por carecer de apoyo normativo eficaz y vigente, por contener infracciones graves, por quebrar el principio de equidistribución de beneficios y cargas, y por no ajustarse, en su otorgamiento, a los requisitos materiales y de procedimiento exigibles. Tercero. Que, subsidiariamente, se declare nula e ineficaz el acta de alineaciones y rasantes concedidas para la ejecución de las obras referidas, por no ajustarse, en el primer caso, a lo dispuesto en la normativa exigible, y, en lo segundo, por no estar determinadas».

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó se dictara sentencia declarando la inadmisibilidad del recurso, o subsidiariamente su desestimación.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, se propuso por la parte demandada documental pública que fue practicada con el resultado que consta en autos.

QUINTO. – Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 31 de marzo de 1993.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – El 26 de marzo de 1990 el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza, concedió licencia a C. B. S.A., para la construcción de un edificio de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales en el terreno de su propiedad, situado entre las calles ..., ... y ..., de esta Ciudad; la entidad recurrente C. de U. S.A. presentó recurso de reposición contra dicha resolución y el denominado acto de señalización de alineaciones y rasantes a tal parcela solicitando su declaración de nulidad, que no fue expresamente resuelto.

En el escrito de interposición de este recurso contencioso administrativo se indican como actos impugnados los dos antes mencionados, mientras que en la demanda se pide: «Primero: Que se declaren ineficaces y no vigentes los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticas que han servido de base para la concesión de la licencia combatida (P.G.M.O. 1986, Plan Especial «...», Proyecto de Compensación del «Área de Intervención 50»); así como los actos urbanísticos derivados de aquéllos. Segundo: Que, subsidiariamente se declare nula e ineficaz la concesión de licencia para el llamado «...», aquí impugnada por carecer de apoyo normativo eficaz y vigente, por contener infracciones graves, por quebrar el principio de equidistribución de beneficios y cargas, y por no ajustarse, en su otorgamiento, a los requisitos materiales y de procedimiento exigibles. Tercero: Que, subsidiariamente, se declare nula e ineficaz el acta de alineaciones y rasantes concedidas para la ejecución de las obras referidas, por no ajustarse, en el primer caso, a lo dispuesto en la normativa exigible y, en lo segundo, por no estar determinadas».

A la vista de lo anterior procede estimar la causa de inadmisibilidad invocada por la parte demandada, de acuerdo con los arts. 82.f) y 37 de la L.J.C.A., dado que los extremos consignados en el apartado primero de la parte suplicatoria de la demanda, no han sido sometidos a la consideración previa de la Administración, por lo que no puede extenderse sobre ellos la actividad revisora de esta Jurisdicción. Por este motivo el objeto del recurso queda reducido a las pretensiones incluidas en los apartados segundo y tercero.

SEGUNDO. – El terreno que se refiere la licencia se encuentra incluido en el ámbito del Plan Especial relativo a la delimitación correspondiente a las calles antes indicadas, y al Área de Referencia 50 del P.G.O.U. de Zaragoza, que fue definitivamente aprobado por resolución municipal de 21 de diciembre de 1989. La licencia fue solicitada por instancia presentada el 28 de diciembre de 1989 y concedida, como se ha dicho, por la resolución impugnada de 26 de marzo de 1990, mientras que el Plan Especial fue publicado, mediante inserción de la resolución de aprobación definitiva y ordenanzas en el B.O.P. de 27 de abril de 1990.

La sociedad demandante considera que la entrada en vigor del Plan Especial tuvo lugar después del otorgamiento de la licencia y de ahí deduce el primer motivo de nulidad.

Este razonamiento no puede ser aceptado porque si lo que se busca con la demanda, planteada el amparo del art. 235 de la ley del Suelo, es la observancia de la legalidad urbanística es claro que la licencia de construcción se corresponde con el planeamiento actualmente vigente; además, de accederse a la declaración de nulidad que se persigue, la nueva licencia tendría que ser otorgada, si se pidiera de nuevo, con arreglo al indicado Plan Especial, de modo que el argumento que se analiza conduciría a resultados estériles.

TERCERO. – Se reprocha, asimismo, al acto de concesión de licencia la vulneración del art. 41.p.1.a) del Reglamento de Gestión Urbanística por entender en las fechas de solicitud y concesión no había adquirido firmeza la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación correspondiente, así como la contravención de los arts. 82.p.2 y 83.p.1 de la Ley del Suelo y 41.p.1.c) del citado Reglamento por considerar, básicamente, que el terreno no había sido urbanizado.

Por lo que se refiere a la primera objeción basta decir, para no admitirla, que consta en el expediente certificación del Secretario municipal acreditativa de que con fecha 21 de diciembre de 1990 el Ayuntamiento Pleno aprobó, con carácter definitivo, el Proyecto de Compensación de propietario Único para el ámbito del área de Intervención 50, instado por C. C. B., S.A. extremo éste recogido también en el informe del Jefe del Servicio municipal de Urbanismo, previo a la licencia, sin que conste la suspensión de la eficacia por cualquier causa de tal resolución de 21 de diciembre de 1990.

En cuanto al segundo de los alegatos hay que convenir en que, ciertamente, la ley del Suelo parte del principio de que en el suelo urbano la facultad de edificación nunca puede preceder a la urbanización del terreno afectado. En el caso que se analiza esta exigencia parece cumplida cuando la licencia establece, entre otras condiciones, su subordinación al cumplimiento de las prescripciones de aprobación del proyecto de urbanización presentado, que tuvo lugar, como se reconoce en la demanda, el 28 de febrero de 1991, sin que entre en el objeto del proceso determinar si esta condición fue o no efectivamente respetada por la sociedad constructora y si la Corporación estableció después, como sin duda podía hacerlo, garantías complementarias para su observancia.

CUARTO. – La parte demandante estima que existen infracciones de carácter grave subsumibles en el art. 54 del Reglamento de Disciplina Urbanística, derivadas de la alteración por el proyecto de construcción de las previsiones del planeamiento, relativas al volumen máximo permitido, situación y ocupación en planta sótano y en plantas de pisos, y dotación de espacios libres, de uso y dominio público.

Basta decir sobre esto que las eventuales discordancias entre la licencia y los planes no han sido acreditados en modo alguno, dada la absoluta inactividad probatoria de la parte demandante, que pudo proponer las conducentes a tal fin, especialmente de carácter pericial, e incluso proponer como prueba documental la aportación de los documentos del expediente a que se refiere en su escrito de conclusiones.

QUINTO. – Se denuncia, finalmente, la falta de cumplimiento del art. 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en cuanto dispone que «en todo expediente de concesión de licencias constará informe técnico y jurídico, cuando la entidad otorgante cuente con los servicios correspondientes».

Consta en el expediente informe del arquitecto-jefe del servicio de licencias de fecha 16 de marzo de 1990, y aunque no se observa informe jurídico en la documentación remitida, se estaría ante una irregularidad no invalidante, teniendo en cuenta además que sí obra un informe general del Jefe del Servicio de Urbanismo, que entre otros puntos se refiere al estudio previo de la solicitud de licencia por la Comisión Técnica de Asesoramiento.

SEXTO. – Por lo que se refiere a la impugnación de la denominada acta de alineaciones y rasantes, incluida en la parte suplicatoria de la demanda, ninguna prueba existe tampoco que pueda servir de fundamento a su declaración de nulidad.

SÉPTIMO. – De conformidad con el art. 131 de la L.J.C.A. no se aprecian motivos para una expresa imposición de costas.

En atención a lo expuesto, esta Sección promueve el siguiente:

FALLO

PRIMERO. – Declarar la inadmisibilidad del presente recurso contencioso-administrativo n.º 1839/91 en cuanto se refiere a la pretensión articulada en el apartado primero del escrito de demanda.

SEGUNDO. – Desestimar el recurso y declarar la legalidad de los actos impugnados.

TERCERO. – No hacer especial imposición de costas.

Así por esta nuestra Sentencia de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.