
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO
Recurso nº 466/1996 Sección 2ª
Sentencia nº 624 (11-09-2000)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE OBRAS. DENEGACIÓN

Desestimación de solicitud de licencia de obras.

Modificación de cubierta y construcción de trasteros.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Fernando Zubiri de Salinas

MAGISTRADOS

D. Eduardo Navarro Peña

D. Luis A. Gil Nogueras (*Ponente*)

Dª Mª Mar García Matute

En Zaragoza, a 11 de Septiembre de 2000.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución de 20-11-1995 del Consejo de Gerencia de Urbanismo que desestima solicitud de licencia de obras para modificación de cubierta para construcción de trasteros en calle del Caballo, expediente número 3.115.429/95.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— El escrito de interposición del recurso contencioso administrativo se presentó el 12 de Abril de 1996 , y admitido a trámite, y previa su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, reclamación y recepción del expediente, la parte demandante formalizó su demanda deduciendo la pretensión de que se anulase la resolución antedicha y se declarase el derecho de la demandante a que ejecute de acuerdo con el proyecto de modificación formulado por el arquitecto D. J. C. L. y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 8 de Junio de 1995, la cubierta del edificio sito en Zaragoza, Calle del Caballo.

SEGUNDO.— La parte demandada se ha opuesto pidiendo la desestimación de la demanda por ser ajustada a derecho la resolución administrativa impugnada.

TERCERO.— Ha habido recibimiento del pleito a prueba con el resultado que consta en las actuaciones y cuya valoración se hará en los fundamentos de derecho de esta sentencia.

CUARTO.— Después de evacuarse el trámite de conclusiones se señaló para votación y fallo el 24 de Julio de 2000, actuando como ponente el Ilmo. Sr. D. L. A. G. N. quien expresa el parecer de la Sala sobre la cuestión controvertida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Entiende la recurrente que la resolución recurrida infringe la normativa urbanística por cuanto a su pretensión de modificar la cubierta para el aprovechamiento bajo la misma para la construcción de trasteros en el edificio en rehabilitación para 4 viviendas y locales, no puede oponerse de aplicación la norma 8.1.7 de las normas del Plan General con preferencia sobre la norma 4.4.5 de las mismas normas que permiten para la adecuación métrica y compositiva de las alturas a los edificios colindantes variantes del número de alturas establecidas en el Plan como máximo en una planta más de las señaladas sin que ello suponga mayor edificabilidad y cuando además en la norma 8.1.7 se exceptúa precisamente los casos en que tal ampliación se permita, por lo que la aplicación conjunta de ambos preceptos entrañaría que en el caso de la actora debería haberse otorgado la licencia interesada.

SEGUNDO.— Si bien es cierto que la interpretación propugnada sería factible, la recurrente desconoce que el propio Ayuntamiento demandado ya le había concedido previamente la autorización recabada con base en los preceptos reseñados, negándose a conceder otra nueva autorización al superar la pretensión no sólo en una planta la licencia en su día otorgada sino en dos, y que dados los términos de la redacción de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza en sus puntos 8.1.2 y 8.1.3 existe margen de discrecionalidad administrativa (uso del término «podrán») y que no cabrá un mayor volumen del autorizado fuera de los supuestos que específicamente prevé la mencionada Ordenanza atendiendo la ubicación y catalogación del edificio como de interés histórico-artístico con el grado de interés ambiental. Así se deduce del examen del expediente administrativo, en que se constata como en fecha 25 de Mayo de 1988 se interesó que puesto que la altura de los edificios colindantes es de baja más cuatro, mientras que la licencia en su día concedida era para la rehabilitación de planta baja más tres, se concediese la licencia para la edificación bajo cubierta de una vivienda más, petición a la que el Ayuntamiento demandado accedió el 26 de Octubre de 1988 permitiendo que la planta bajo cubierta existente en el edificio con aprovechamiento para trasteros, se destine a vivienda sin trasteros. La interpretación conjunta de las normas antedichas agota la posibilidad de edificación en el edificio con la presente resolución. La petición de la demandante sobre la licencia concedida de elevar aún más otra planta carece de apoyo normativo por cuanto el artículo 8.1.7 de las normas urbanísticas como se ha expuesto establece que el aprovechamiento urbanístico permitido para edificios como el de la recurrente viene dado por el volumen actualmente existente salvo que en aquellos casos en los que se permita la ampliación o sustitución en los supuestos previstos en las normas de la sección primera. (Tal volumen era

el de planta baja más tres). Si bien es cierto que se puede permitir la ampliación de estos inmuebles, tal ampliación responde a criterios de carácter ambiental, atendiendo por tanto el volumen o la altura de los edificios colindantes (artículo 8.1.2.a) pudiendo autorizarse obras de ampliación cuando los edificios no alcancen la edificabilidad propia de la zona y grado. (art.8.1.3.2.e) por equiparación a los edificios de interés arquitectónico y en base a ello la propia Administración demandada le concedió la licencia interesada en su día con el cambio interesado que suponía la extensión de la licencia a una planta más, atendidas las razones expuestas en su día sobre las alturas de los edificios colindantes. Ahora bien ahí concluyó la facultad concedida y tal facultad, potestativa y la posible aplicación de las normas 8.1.3.2.e y 4.4.8 ya quedó consumida por el otorgamiento de la licencia de construir bajo cubierta una planta de viviendas. Frente a lo expuesto por la recurrente el informe pericial revela que la nueva cubierta proyectada revela un aumento del volumen respecto de la licencia concedida, si bien entiende que tal volumen no conlleva un aprovechamiento urbanístico. Ahora bien tal circunstancia resulta ajena por cuanto el artículo 8.1.7 no menciona el concepto de aprovechamiento urbanístico sino el de volumen por lo que constando la alteración y aumento del mismo el recurso no puede prosperar.

TERCERO.– Conforme al artículo 131 de la ley jurisdiccional no se hace expresa imposición de costas.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que desestimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. M. C. B. S. contra las resoluciones expuestas en el encabezamiento de la presente resolución que debamos confirmar al ser ajustadas a derecho, sin hacer expresa imposición de las costas del recurso.

Así por nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.