

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 301/2009. Sentencia nº 694 (16/11/2011)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA URBANÍSTICA. REFORMA INMUEBLE DESTINADO A HOTEL.

Legalidad aplicación del expediente de la Ley 2/2006 de Cortes de Aragón. Exposición Internacional 2008.

Falta de audiencia al interesado. Procede anular el acto cuando produce indefensión formal o material, inexistencia.

Desviación de poder, no probado.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jesús-María Arias Juana

MAGISTRADOS

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Diez de Pinos (*Ponente*)

En Zaragoza, a dieciséis de noviembre de dos mil once.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, Por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN, integrada por los Magistrados que al margen se relacionan, el recurso de apelación nº 301/09, interpuesto por el apelante D. J.I.B.E. representado por la Procurador D^a M.J.C.S.G. y defendido por el Letrado D. P.V.T., y como parte apelada el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procurador D^a. N.C.A. y defendido el Letrado D. C.N.C. y codemandada C.I.I., S.A. representada por el Procurador D. J.G.F. y defendida por el Letrado D. J.L.P.L.

Es objeto de apelación la Sentencia de 13/4/2009 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo Cuatro de los de Zaragoza en el Procedimiento Ordinario nº 339/2007 por la que desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la resolución 10/05/2007 del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se resuelve:

1º) Aceptar la aplicación de la Ley 2/2006 de abril de medidas en relación con la Exposición Internacional de Zaragoza de 2008, a la vista de lo previsto en los artículos 4 y 1.2 de la misma, y del Certificado emitido por el Consorcio Expo Zaragoza 2008 de fecha 30 noviembre de 2006.

2º) Desestimar las alegaciones de D. J.I.B.E. en fecha 7 de febrero de 2005, 16 febrero de 2005, 24 de febrero de 2005, 1 de junio de 2005, 21 de junio de 2005, 9 de abril de 2006, 25 de abril de 2006, 25 de mayo de 2006, 21 de junio de 2006, 11 de diciembre de 2006, 18 de diciembre de 2006, 16 de enero de 2007 y 25 de enero de 2007.....

3º) Conceder a C.I.I., S.A., representado por D Felipe Sanz Portolés, licencia urbanística para reforma de inmueble destinado a hotel en Coso nº 15.

4º) Informar favorablemente la Licencia Ambiental de Actividad Clasificada instada por CIA .I.,S.A., para ejercer la actividad de hotel en cuanto a la nueva documentación de Reforma de Instalaciones Visadas por el COIAR, con fecha 12 de abril de 2007, habida cuenta que la actividad ya fue objeto de calificación por acuerdo de la M.I Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 28 de julio de 2006, sita en Coso 15-19, con la indicación de que, según resulta de los informes técnicos obrantes al mismo, el emplazamiento propuesto y demás circunstancias se encuentra de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas demás Normativa aplicable, a tenor de lo previsto en artículo 30.c) del citado Reglamento.

5º) Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la Diputación General de Aragón, para la calificación de la actividad a los efectos previstos en el artículo 31 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, con la salvedad indicada en el apartado anterior.

Declarando conforme y ajustada a Derecho la resolución recurrida. Sin efectuar expresa imposición de costas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El citado Juzgado de lo Contencioso-Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las partes fue recurrida por la parte actora que suplico que se estime el recurso de apelación y se revoque la sentencia de instancia declarando la nulidad absoluta de la resolución de 10/05/2007 dejándola sin efecto, con expresa imposición de costas a los demandados.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo a los apelados, que formularon escrito de oposición al recurso de apelación, confirmándose íntegramente la sentencia de instancia y suplicando la C.I.I., S.A., la condena en costas a la parte apelante.

TERCERO.- Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 10 de noviembre de 2011.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los motivos argüidos por la parte apelante para que, en relación con la Sentencia dictada en la instancia se estimen sus pretensiones consisten en considerar: a) Que es manifiestamente ilegal la aplicación al expediente por el que se concedió la licencia urbanística recurrida la Ley de Cortes de Aragón 2/2006 de 6 de abril de medidas en relación con la Exposición Internacional de Zaragoza 2008; b) Falta de firma de la decisión, ausencia real de la decisión del funcionario o autoridad competente para la concesión de la licencia urbanística; c) Nulidad procedimental, por falta de audiencia al interesado como trámite final; d) Desviación de poder, por facilitar a la promotora el desalojo de los inquilinos, la ocultación de un informe jurídico, por concesión previa inaudita parte de licencia de derribo, ilegalidad de las obras con derribo y exceso en la demolición, ausencia de firma de la resolución recurrida y aplicación de la Ley Aragonesa 2/2006; e) Ilegalidad de la licencia por contravenir las normas de planeamiento urbanístico; f) Obstáculos en la concesión de la licencia derivados de las exigencias en cumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda sometido a la Ley de 24 de diciembre de 1964 de Arrendamientos Urbanos, y a las disposiciones transitorias y adicionales de la Ley de Arrendamientos Urbanos de noviembre de 1994.

A las pretensiones de los apelantes se oponen las apeladas.

Sentado lo anterior, se ratifican en esta instancia, los acertados razonamientos que se contienen en la sentencia recurrida, debiendo remarcar que la Ley de Cortes de Aragón 2/2006, indica en su preámbulo: *“La complejidad de las obras e instalaciones que precisa el normal desenvolvimiento de una exposición internacional como la que se celebrará en la ciudad de Zaragoza exige agilizar lo posible la tramitación de los procedimientos contemplados en las distintas legislaciones sectoriales”*. Estableciendo su artículo 4: *“En los casos en que se requiera licencia de actividad clasificada o de apertura. podrá tramitarse y concederse anticipadamente la licencia urbanística”*.

En base a lo anteriormente expuesto no puede sino concluirse que la aplicación de dicha norma a la licencia objeto de estas actuaciones no puede descartarse, porque la obra a que se hace referencia no esté ubicada en el recinto de la exposición o porque la licencia se concedió en fecha anterior a cuando acaeció la Exposición Universal o por el plazo de duración de las obras amparadas por la licencia, y así el artículo 1.1 establece: *“Esta Ley tiene por finalidad adoptar las medidas legislativas en materia de expropiación forzosa, contratación administrativa, planeamiento urbanístico, gestión urbanística, licencias y medio ambiente en el ámbito de actuación de las Administraciones públicas aragonesas para facilitar la efectiva realización del conjunto de obras e instalaciones que servirán de soporte a la Exposición Internacional de Zaragoza de 2008 con la suficiente antelación a la fecha prevista para su celebración”, lo que queda completado con la redacción del artículo 1.2 que dice: “Son objeto de esta Ley las obras e instalaciones que afecten directamente a la Exposición Internacional de*

Zaragoza de 2008, entendiéndose por tales, además de todas las ubicadas en el recinto de esta Exposición, las demás que hayan de emplazarse en el meandro de Ranillas del término municipal de Zaragoza, las que tengan por objeto el acceso por cualquier medio de transporte y la acometida de todo tipo de energía y sistemas de comunicación al citado meandro de Ranillas, así como todas aquéllas obras de acondicionamiento y actuaciones de recuperación de espacios naturales que se lleven a cabo en el tramo urbano de los ríos y del Canal Imperial de Aragón. Asimismo, todas las incluidas en el convenio de colaboración entre la Administración General del Estado, la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza para la financiación de la Exposición Internacional de Zaragoza de 2008, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 25 de enero de 2006”.

Por tanto, en atención al Convenio de Colaboración entre la Administración General del Estado, la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, para la fundación de la Exposición Internacional de Zaragoza 2008, y el certificado emitido por el Consejo Rector del Consorcio Expo Zaragoza 2008 el que estableció que el Consorcio Expo Zaragoza 2008 es el competente para la certificación de la adecuación de los gastos e inversiones realizadas a los objetivos y planes del programa, a los efectos de la disposición adicional 56ª de la Ley 30/2005, de Presupuestos Generales del Estado en atención a que la C.I.I., S.A., ha presentado ante el Consorcio entre otras la rehabilitación del hotel Rey Alfonso I incluyendo fachadas y aumentando la oferta hotelera se estima como objetivo de Expo Zaragoza 2008 su promoción directa e indirecta. Por tanto hay que rechazar que el contenido del convenio a que hace referencia la norma solamente comprenda obra pública, como pretende el apelante, sino que también incluye en su ámbito la realización de aquellas obras particulares, que redunden en beneficio de la Exposición Universal. De ello consecuentemente se colige la aplicación de la Ley 2/2006 a la licencia que se cuestiona en las presentes actuaciones.

SEGUNDO.- En cuanto a la falta de firma de la resolución recurrida del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y Arquitectura considerada como motivo de nulidad, se ha de precisar que no puede sostenerse que por dicha circunstancia no se quisiera otorgar realmente la licencia impugnada ante la existencia de una resolución administrativa que ha seguido los trámites pertinentes para culminar en la anterior resolución, siendo innecesario que la notificación, efectuada a la actora lleve estampada la firma del órgano resolutorio. La misma suerte desestimatoria debe correr pretender que se proceda a la nulidad del expediente por falta de audiencia, pues, no puede obviarse que el recurrente ha tenido conocimiento del expediente desde su inicio y en el que efectuó repetidamente alegaciones, y ello se infiere de la doctrina Jurisprudencial recaída al respecto, de la que es exponente la sentencia del Tribunal Supremo de 11/07/2003 que declara: “La falta de audiencia en un procedimiento no sancionador no es, por sí propia, consecuencia de nulidad de pleno derecho, sino que solo puede conducir a la anulación del acto en aquellos casos en los que tal omisión pueda producir la indefensión material y efectiva del afectado por la actuación administrativa”, indefensión que obviamente no ha acaecido el supuesto enjuiciado, pues, el actor no se ha visto imposibilitado de poder efectuar las alegaciones que ha considerado oportunas en defensa de sus derechos, pudiendo aducir las razones de hecho y derecho que ha considerado convenientes y que ha llevado a efecto, recurriendo la resolución que estima perjudicial a su derecho y pudiendo en el procedimiento judicial, como lo ha hecho, proponer la prueba que ha considerado conveniente para desvirtuarla.

TERCERO.- En razón a la desviación de poder que alude el recurrente y partiendo de la base de que solamente se produce cuando se aplica el derecho con fines distintos a los que se contienen en la norma, descartado por los razonamientos anteriores que se haya actuado arbitrariamente por la aplicación de la Ley 2/2006, o por la manifestación del actor de que no consta resolución firmada, se ha de manifestar que tampoco puede sostenerse que se acredite una supuesta ocultación de informes que atribuye a la Administración pues, desde luego no se ha probado que

haya acaecido ninguna ocultación de los informes referidos, o ilegalidad en la licencia de derribo acordada, ajena al procedimiento anterior, pues ha sido impugnada ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 el que por Sentencia de 14 de mayo de 2008 desestimó dicha impugnación.

CUARTO.- En cuanto a la ilegalidad de la licencia por contravenir las normas del planeamiento hay que indicar que el artículo 4.3.10 del P.G.O.U. de Zaragoza del año 2002, regula las condiciones de uso para la zona B grado 1, prevé como uso principal el de la vivienda colectiva, el cual resulta compatible y complementario en su punto 2.D con el comercial y en el 2.E con el de oficinas. A ello hay que añadir que el apartado Observaciones del informe técnico de 1 de marzo de 2007 mantiene que los accesos a los usos comercial, hotelera y de oficinas, son independientes entre si, poniéndose de relieve en la resolución recurrida que los usos preexistentes en los edificios son los mismos, tanto de viviendas como de oficinas, con un acceso común a través del pasaje de acceso al antiguo cine Coso, el cual es coincidente con la posición del porche de acceso proyectado. Es decir, lo preexistente era un acceso común a cine, viviendas y oficinas, sin que se haya desvirtuado mediante la practica de la prueba lo anterior o que la licencia otorgada no se adecue a la condiciones legales, pues, el acto recurrido se presume válido sin que meras manifestaciones puedan dejarlo vacío de contenido. Tampoco es de recibo que el recurrente pretenda que se acuerde la nulidad de la licencia recurrida por vulneración de unos derechos arrendaticios que dice ostentar, pues, es claro que la licencia urbanística cuestionada es totalmente ajena a los mismos que solo pueden hacerse valer en procedimiento civil y por los cauces pertinentes.

En méritos de lo anterior procede desestimar el recurso de apelación

QUINTO.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 139.2 procede imponer las costas del recurso de apelación a la parte apelante al serle desestimadas todas sus pretensiones y no concurrir circunstancias excepcionales que justifiquen la no imposición.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso de apelación número 301/2009, interpuesto por D. J.I.B.E. contra la resolución referida en el encabezamiento de esta Sentencia.

SEGUNDO.- Se imponen las costas a la parte apelante.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.