
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 55/2000. Sentencia de 13-02-2001

TEMA:INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE OBRAS. OFICINA BANCARIA.

Acondicionamiento de local.

Desestimación.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jesús Maria Arias Juana

MAGISTRADOS

D^a Isabel Zarzuela Ballester (*Ponente*)

D^a Nerea Juste de Pinos

En Zaragoza, a trece de febrero de dos mil uno.

En nombre de S. M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN, Sección Primera, en grado de apelación el recurso número 259 de 1999, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza, rollo de apelación nº 55 de 2000, a instancia de B. C. S.A., como apelante, representada por el Procurador D. J. B. F. y defendida por el Letrado D. M. Á. C. C.; y como apelado EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por el Procurador D. F. P. A. y asistida del Letrado D. C. G. P.; siendo Ponente la Ilma Sra. Magistrado D^a I. Z. B.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Con fecha 28 de marzo de 2.000, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza, dictó sentencia por la que se acordaba desestimar el presente recurso nº 259/99, interpuesto por el Procurador D. J. B. F. en nombre y representación de «B. C. S.A.» y en consecuencia declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida, sin hacer expresa imposición de las costas.

SEGUNDO.— Contra la anterior resolución se interpuso por la representación procesal de B. C. S.A., recurso de apelación que fue admitido, y dado traslado a la parte contraria, formuló alegaciones solicitando la desestimación del recurso de apelación interpuesto, condenando en costas a la recurrente, siendo remitidas las actuaciones a esta Sala.

TERCERO.— Turnado a esta Sección Primera el recurso, y formado el correspondiente rollo, se recibió el proceso a prueba, practicándose la propuesta con el resultado que consta en autos, y tras evacuar las partes el traslado conferido para conclusiones, se señaló para votación y fallo del recurso el día 1 de febrero de 2001.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— La sentencia apelada confirma los actos recurridos que denegaron una licencia de obras para la reforma y acondicionamiento de local destinado a oficina bancaria en Av. César Augusto, al considerar que él acondicionamiento del local tiene como base y antecedente la licencia otorgada, mediante resolución de fecha 2 de mayo de 1991, en expediente 3.007.764/91, vigente el Plan General de 1986, para construir entreplanta de una superficie de 320,25 m², cuando en el proyecto presentado y objeto de desestimación se plantea una entreplanta con una superficie de 451,34 y que representa un incremento de edificabilidad de 160,93 m².

Tras delimitar el objeto de debate exclusivamente a la solicitud por la recurrente, de 20 de mayo de 1991, de Licencia de obras para la reforma y acondicionamiento de la oficina bancaria, la sentencia apelada afirma que la licencia no podía ser concedida porque al menos parte de la entreplanta había sido construida ilegalmente, y no es posible realizar actos de edificación, ni actos que impliquen un uso de suelo que exceda al permitido en las licencias concedidas o que contradigan las mismas; y aún admitiendo que existía una licencia para la construcción de una entreplanta por los reiterados 320,25 m², derecho que no se cuestiona en los actos recurridos, no es posible admitir una licencia ampliatoria a de la inicialmente concedida si la Administración aprecia en el momento de conceder la misma, no sólo que no le era posible admitir sobre la construcción de la licencia concedida, sino incluso la mera existencia de la entreplanta. Y es que son precisamente las prescripciones del Plan General, aplicable a la petición, las que determinan que no sea posible la construcción de una entreplanta en el edificio objeto del recurso, sin que pueda confundirse el respeto a la consolidación de un derecho constructivo y el uso que ya en el momento en que fue concedido podía ser no conforme a derecho, con la solicitud de una nueva petición, si la solicitante, como aquí ocurre, no se ha mantenido en la ejecución de la inicial licencia sino que ha pedido una ampliación de la misma.

Razona, igualmente, la inexistencia de una actuación administrativa contraria a sus propios actos, así como, la inexistencia de indefensión por la larga duración del procedimiento administrativo.

SEGUNDO.— El recurso de apelación se fundamenta, como alegación esencial, en denunciar que la sentencia de instancia incurre en error en la apreciación tanto de la pretensión de la recurrente como del objeto mismo sometido a discusión, formulando una argumentación totalmente incongruente al afirmar la posibilidad de la ejecución de la misma obra en una superficie, pero no en otra, incongruencia que provoca la desestimación del recurso.

La impugnación no puede prosperar. La sentencia recurrida afirma con claridad, en el primer fundamento de Derecho, sin incurrir en error, a la vista de la petición de la recurrente de 20 de mayo de 1991, que lo solicitado fue licencia de obras para la reforma y acondicionamiento de la oficina bancaria para una superficie mayor que la de la entreplanta sobre la que se había obtenido licencia de construcción el 2 de mayo de 1991, no siendo posible realizar actos de

edificación, ni actos que impliquen un uso de suelo que exceda al permitido en las licencias, y sin que sea atendible la argumentación de la apelante de que no consta en ningún sitio que se haya construido una entre la planta mayor de la superficie para la que se tenía licencia (320,25 m²), toda vez que, será suficiente indicar respondiendo a tal impugnación, que esto es lo que se deduce de la solitud de la apelante y en concreto de las características resumidas del proyecto de reforma y acondicionamiento de local comercial sito en calle Cesar Augusto, de Zaragoza —obrante al folio 5 del expediente 3.008.523/91, del expediente administrativo—, en el que se determina como superficie y volumen a reformar, y por lo tanto construida, la edificada en planta baja 469,77 m² y en la planta 1ª 451,34 m² contraviene el ordenamiento urbanístico.

La sentencia impugnada, considerando sólo a efectos dialécticos, que lo solicitado fuese la construcción de una entreplanta de 451,34 m², y recogiendo la fundamentación de las resoluciones administrativas impugnadas, rechaza la posibilidad de ampliación de la licencia porque no resulta legalmente posible al no permitir el PGOU de 1986, de aplicación al caso, la construcción de entreplantas, por estar el local situado en el Área de referencia 4 del Plan General. Que es suelo urbano zona B2, grado 5, siendo de aplicación el art. 4.4.12 de las citadas normas. Que en esa zona está permitido un fondo edificable de 20 m a César Augusto y 25 m a Salamero, en altura y un número de plantas de B+7. No expresándose la edificabilidad en volumen, no es posible conceder licencia para la construcción de una entreplanta, pues está consumiría una de las posibles. Posibilidad que no viene amparada por el Anexo III del Plan donde no se recoge el Plan Especial de San Ildefonso dentro de las determinaciones del planeamiento incorporadas al Plan General vigente. Juzga dentro del límite de las pretensiones formuladas por las partes y de las alegaciones deducidas para fundamentarlas cuando valora formalmente la envergadura y relevancia urbanística de las obras objeto de licencia para, a la luz de la normativa aplicable, determinar que las mismas no pueden ser realizadas en la extensión pretendida. El Juez de instancia se mantiene, al operar en la forma que se ha expresado, dentro de la función de interpretación y aplicación de la norma atinente al caso que tiene encomendada. Otra cosa es que la parte demandante confiase en que se aceptase su planteamiento que, al partir de la alegación de ampliación de licencia anteriormente concedida, debía llevar a la conclusión pretendida en la demanda. Pero la congruencia procesal no obliga a seguir el planteamiento o itinerario lógico propuesto o esperado por una de las partes ni limita la libertad de razonamiento jurídico de un Tribunal. La existencia de incongruencia debe ser rechazada.

TERCERO.— Se insiste, en lo demás —actuación administrativa contraria a sus propios actos, así como, existencia de indefensión por la larga duración del procedimiento administrativo—, en los argumentos esgrimidos en primera instancia, a los que responde ya certeramente la sentencia impugnada, por lo que procede desestimar íntegramente el recurso y confirmar la sentencia recurrida.

CUARTO.— Por imperativo de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas de esta instancia a la parte recurrente.

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

FALLO

PRIMERO.– Desestimar el recurso de apelación número 55/00, promovido por la representación legal de B. C. S.A., contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza con fecha 28 de marzo de 2000.

SEGUNDO.– Imponer las costas causadas en esta instancia a la parte apelante.

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