
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 109/2003. Sentencia de 19-07-2005

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA URBANÍSTICA. REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Ubicada en zona declarada conjunto histórico artístico.

Ordenanza Municipal Especial de Casas Baratas.

Resolución de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de la DGA.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D. Jesús Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

Zaragoza, a 19 de julio de 2005.

Que dicta la Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, compuesta por los Ilmos. Sres. Magistrados, D. Ricardo Cubero Romeo, Presidente, D. Jesús Arias Juana, D^a Isabel Zarzuela Ballester y D^a Nerea Juste Díez de Pinos, en el recurso de apelación referido más arriba, interpuesto por D. I.G.N., representado por la Procuradora D^a E.E.P. y defendida por el Letrado D. F.J.Z.M., contra la sentencia 60/2003 dictada el 17 de marzo por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza en el procedimiento ordinario 42/2002, que anuló en parte licencia de obras concedida al apelante por Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza, adoptado el 24 de noviembre de 2000, ratificado en reposición por resolución del 23 de noviembre siguiente.

Es parte apelada el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado y defendido por la Procuradora D^a N.C.A. y defendida por el Letrado D. C.G.R. Y también el actor, D. M.F.C., representado por la Procuradora D^a M.J.C.S.G. bajo la dirección del letrado D. J.C.F.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— El citado Juzgado Contencioso-Administrativo dictó la mencionada sentencia cuya fallo literalmente dice: «Estimar parcialmente el presente recurso nº 42/2002, interpuesto por la Procuradora D^a M.J.S.G. en nombre y representación de D. M.G.C. y en consecuencia: Primero.— Declarar no ser conforme a derecho parcialmente la licencia objeto del recurso al admitir una ocupación de patio, como rehabilitación de la obra preexistente y sin perjuicio de una eventual legalización a que se hace mérito en el fundamento jurídico sexto

de la sentencia. Segundo.— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso».

Notificada a las partes la anterior sentencia, fue recurrida en apelación por la codemandada insistiendo en que, contrariamente a cuanto se decidió en ella, era procedente confirmar la legalidad de la licencia de obras concedida en razón a negar la legitimación de la actora para ejercitar la acción procesal cuya pretensión se enjuicia y por la errónea valoración de la prueba hecha por el Juzgado, de la contrariamente a lo decidido en la sentencia apelada, se deduce que el aprovechamiento del patio es acorde con la edificación preexistente en el mismo. De manera que, se solicitaba, en conclusión, la revocación de la citada sentencia en los términos transcritos.

SEGUNDO.— Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo a las partes, formulándose por el actor las correspondientes alegaciones en orden a solicitar la ratificación de la sentencia apelada.

TERCERO.— Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para deliberación, votación y fallo el pasado día 14 del mes en curso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Disconforme con la sentencia dictada por el Juzgado, la apelante acude a esta instancia insistiendo en dos consideraciones, articuladas como motivos impugnatorios en orden a conseguir la revocación de la citada resolución judicial, que, estimando en parte la demanda interpuesta por un particular en ejercicio de la acción pública, anuló en la misma medida la licencia de obras otorgada al codemandado por el Ayuntamiento con el objeto de rehabilitar un edificio unifamiliar, de su propiedad, sito en la C/ Supervía, de Zaragoza, construido en su día y originariamente acogido al programa y normativa de las viviendas sociales popularmente denominadas «casas baratas».

SEGUNDO.— Sobre ratificar aquí los argumentos expuestos por la sentencia apelada, el primer motivo, estrictamente procesal, y consistente en la denunciada falta de legitimación del actor para haber emprendido la acción procesal encaminada a la invalidez de la susodicha licencia municipal, resulta improsperable; puesto que vigente en este ámbito urbanístico la acción pública desde hace casi cincuenta años, su existencia hoy es incontestable, remitiendo al art. 10 de la vigente Ley Urbanística de Aragón de 25 de marzo de 1999. Aunque otra cosa sea, al hilo de lo apuntado por el apelante sobre el particular, la picaresca surgida al afecto, que no es el caso, desembocando en su utilización con fines bien alejados del restablecimiento de la legalidad urbanística, abuso de derecho en cuyos contados supuestos la Sala ha procedido a corregirlo mediante la oportuna condena en costas.

TERCERO.— Compartiendo asimismo la Sala la valoración de la prueba hecha por la sentencia apelada analizando cada uno de los medios probatorios

articulados al efecto, la licencia de obras ha resultado ser parcialmente inválida en cuanto otorga autorización para, conforme al proyecto técnico, rehabilitar lo edificado en el patio interior de la casa, cuando esto, lejos de constituir una actuación integrada al edificio, es inexistente, puesto que todo ello se reducía a dos pilastras decorativas colocadas por el anterior propietario tiempo ha, que servían de sustento a un enrejado de guías por el que trepaban las plantas enredaderas. Ni este ornamento ajardinado, ni la licencia de obras que el anterior propietario hace más de cuarenta años obtuvo para realizar determinadas obras en aquel su domicilio que no llegó a ejecutar solicitando, por ello, el archivo del expediente, se corresponde con el reflejo consignado en el proyecto técnico, realizado, por el facultativo, arrendatario de servicios, contratado, por lo demás por la apelante, ni con la consiguiente licencia de obras otorgada, en cuanto la rehabilitación del referido inmueble no puede comprender una edificación inexistente en su patio interior para aprovecharlo, de este modo, en un 30% de su superficie. Así lo atestigua la hija de los anteriores propietarios, que habitó en aquella vivienda, junto a sus padres, hasta el año 1968, permaneciendo éstos en la misma unos años más hasta que, finalmente, el apelante la adquirió por compraventa de dicha familia.

De manera que la Sala, ciñéndose a los motivos de este recurso de apelación, de pleno conocimiento judicial y, por tanto, sobre el examen de la valoración de la prueba hecha por la sentencia apelada en cuanto a los mismos, ha de confirmarla, dentro de la protección establecida en la Ordenanza Especial de «Casas Baratas» del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza; sin entrar en considerar la circunstancia apuntada por el particular apelado respecto de la ejecución de la cubierta mediante un solo plano y no a dos aguas conforme inicialmente estaba proyectada, al no ser propiamente motivo objeto del presente recurso de apelación y abstracción hecha de haberse incoado al efecto por el Ayuntamiento expediente de Disciplina Urbanística.

CUARTO.— Por tanto, resultando íntegramente desestimable el presente recurso por las razones expuestas, reproduciendo los argumentos de la sentencia apelada, y con imposición a la apelante de las costas procesales originadas en esta segunda instancia, por imperativo del artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, la Sala dicta el siguiente

FALLO

Desestimar el recurso de apelación 109/2003 interpuesto por D. I.G.N., contra la mencionada sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº Uno de Zaragoza, la cual se ratifica. Y todo ello imponiendo a la parte apelante las costas originadas en segunda instancia.