
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 537/1998-A. Sentencia de 22-01-2003

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA URBANÍSTICA. DESESTIMACIÓN. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
Estudio de detalle y ordenanzas del Plan Parcial: parcela mínima de 1.000 m².

Ilmo. Sr.
MAGISTRADO

D. Jesús María Arias Juana

En Zaragoza, a veintidós de enero de dos mil tres.
En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sección 1ª), constituida con el Ilmo. Sr. Magistrado de la misma D. Jesús Mª Arias Juana, el recurso contencioso-administrativo número 537 de 1998, seguido entre partes; como demandante D. J.M.I.R., representado por la Procuradora de los Tribunales Dª I.F.B. y asistido por el Letrado D. J.F.S.B.; y como demandado el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por el Procurador de los Tribunales D. F.P.A. y asistido por el Letrado D. C.G.P. Es objeto de impugnación el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento demandado de fecha 2 de febrero de 1998, por el que se desestimó la licencia de obras para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en c/ Encinacorba, parcelas ..., Sector 60, según proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.A. en fecha 24 de abril de 1997.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 16 de abril de 1998, interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución citada en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO.— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que se declare no ajustado a derecho el acuerdo impugnado y, así mismo, que tiene derecho a la licencia solicitada, a acceder a su parcela a pie o en vehículo de motor, desde la calle Encinacorba, hoy Ducado de Neopatria, que no tiene obligación alguna de agrupar las dos par-

celas de su propiedad para obtener la licencia, y que tiene derecho a los daños y perjuicios a fijar en ejecución de sentencia.

TERCERO.— La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda, solicitó, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimó aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto.

CUARTO.— Recibido el juicio a prueba se practicó la propuesta por las partes con el resultado que es de ver en autos, y tras evacuarse el trámite de conclusiones y quedar pendiente de señalamiento, se dictó providencia con fecha 14 de diciembre de 2001, por la que, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica 6/1998, de 13 de julio, de reforma de la LOPJ, y el Acuerdo de la Comisión de la Sala de Gobierno de este Tribunal Superior de Justicia, en aplicación de aquella, del 10 de diciembre de 1998, se acordó que, para el conocimiento y resolución del presente recurso, se constituyera la Sala exclusivamente con el Magistrado ponente; y tras la práctica de la diligencia que fue acordada para mejor proveer y traslado a las partes, se acordó traer los autos a la vista para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se impugna en el presente proceso el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento demandado de fecha 2 de febrero de 1998, por el que se desestimó la licencia de obras solicitada por el recurrente el 2 de mayo de 1997, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en c/ Encinacorba, parcelas..., Sector 60, según proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.A. en fecha 24 de abril de 1997. Viniendo fundamentada tal denegación en que no se habían subsanado las deficiencias puestas de manifiesto por el Servicio de Intervención Urbanística el 1 de diciembre de 1997, referentes a que el acceso a la parcela y la toma de servicios no cumplían con las condiciones del Estudio de Detalle y a la falta de aportación de escritura de agrupación de parcelas.

SEGUNDO.— Lo primero que ha de ponerse de manifiesto es que, como se alega por la representación de la Administración demandada, en su contestación a la demanda, con posterioridad a la denegación de la licencia aquí cuestionada, el recurrente solicitó una nueva licencia, la cual le fue concedida por Acuerdo de 30 de julio de 1998. Ahora bien, ello no determina la carencia de objeto del presente recurso, desde el momento en que por el recurrente se insiste en que le debió ser concedida la licencia primeramente solicitada, viéndose abocado a presentar una solicitud, para la pronta obtención de la licencia, solventando las objeciones opuestas por la Administración municipal, pese al desacuerdo con las mismas, y con los perjuicios que ello le ha ocasionado, cuyo resarcimiento pretende en el presente recurso. como reconocimiento de una situación jurídica individualizada.

TERCERO.— La primera de las objeciones que se le pusieron por primera vez de manifiesto al recurrente por el Servicio de Intervención Urbanística el 18 de septiembre de 1997 quedaba concretada a que «el acceso a la parcela y la toma de servicios no cumplen con las condiciones del Estudio de Detalle que las prevé por el denominado vial nº 6 y a través de unas servidumbres de paso». Tal objeción la interpretó el recurrente, única y exclusivamente, en el sentido de que se le imposibilitaba el acceso con vehículos de tracción mecánica por la calle Encinacorba, como así resulta de las alegaciones efectuadas en respuesta a la referida comunicación, en las que respecto a la misma toda su argumentación hacía referencia a la falta de justificación de la negativa al acceso desde dicha calle, que no lo impedía el Estudio de Detalle y era posible a ser dicha calle de propiedad municipal y destinada al uso público, sin restricción de acceso a tenor de lo prevenido en el art. 3.2. 7 de las Normas del PGOU.

Pues bien, no puede concluirse de los informes del citado Servicio que la deficiencia observada, que impedía la concesión de la licencia, viniera determinada por el hecho de que en los planos presentados por el recurrente apareciera proyectado el acceso a las parcelas a través de dicha calle, sino que no se había dado cumplimiento a lo previsto en el Estudio de Detalle en cuanto a acceso y toma de servicios a través de unas servidumbres de paso. Y es que, como resulta de la información que se dio a D. M.Á.B.M., por resolución de la Alcaldía de fecha 25 de abril de 1997, obrante en el expediente, el Plan Parcial del Sector 60 preveía un acceso para el Área 9 que debía resolverse dentro del propio desarrollo de tal Área, a través del correspondiente Estudio de Detalle y proyecto de dotación de servicios urbanísticos. De hecho, al ser informado en su día el Estudio de Detalle con parcelación urbanística por Arquitecto del Servicio de Planeamiento, se hizo constar por éste que la parcelación llevada a cabo en el proyecto determinaba la división de la parcela 9 en cuatro nuevas fincas, estableciendo una servidumbre de paso desde el vial nº 6, a través de la finca 9.2 para permitir el acceso a la 9.1, en tanto que las fincas resultantes 9.3 y 9.4 tienen su acceso directo desde la calle Encinacorba. Ahora bien, una cosa es que el Estudio de Detalle no impida tal acceso, y otra distinta que no deba darse cumplimiento a sus prescripciones, y entre ellas el acceso y toma de servicios a través de las servidumbres de paso que figuran en él, y es lo cierto que al solicitarse la licencia no se había aprobado, ni tan siquiera presentado, el necesario proyecto de dotación de servicios del Área en cuestión, mencionado en la referida resolución de la Alcaldía de 25 de abril de 1997. Pese a lo que se alega por la representación del recurrente, en el sentido de que al propio tiempo que se solicitó la licencia de obras se presentó el proyecto de dotación de servicios de la parcela, a través de servidumbre de paso, conforme a la disposición de los mismos resultante del Estudio de Detalle y Parcelación aprobado para el Área 9, lo cierto es que, por un lado, obra informe del Servicio de Gestión del Suelo, a requerimiento del Servicio de Intervención Urbanística, de fecha 16 de diciembre de 1997, en el que se pone de manifiesto que no se tiene constancia de que se hubiera presentado proyecto

de dotación de servicios del Área, y, por otro, el que refiere dicha representación que obra en el expediente fue visado en enero de 1998, sin que conste que llegara a presentarse antes de dictarse la resolución impugnada. En definitiva, era precisa para la obtención de la licencia, dar cumplimiento a lo establecido en el Estudio de Detalle en cuanto a acceso y toma de servicios, a través del espacio comunitario en él definido, conforme a las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector, lo que determina que la denegación de la licencia al apreciar su inobservancia ha de estimarse ajustada a derecho.

CUARTO.— La misma suerte desestimatoria ha de correr la pretendida nulidad de la resolución impugnada en lo que se refiere a la segunda de las objeciones tenidas en cuenta para la denegación de la licencia, esto es, la necesidad de agrupar las dos parcelas; lo que no es sino la consecuencia de haber instado, pese a la parcelación en su día aprobada y la posibilidad de construir en cada una de ellas una vivienda adosada, la construcción sobre ambas de una única vivienda unifamiliar aislada, para lo que el Plan Parcial exige una parcela mínima de 1.000 m², frente a los 800 m² de parcela mínima que determina para las adosadas, que es precisamente la superficie de las referidas parcelas.

QUINTO.— No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLO

PRIMERO.— Se desestima el recurso contencioso-administrativo número 537 del año 1998, interpuesto por D. J.M.I.R., contra la resolución referida en el encabezamiento de la presente sentencia.

SEGUNDO.— No se hace especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así, por esta sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronuncio, mando y firmo.