
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA
Recurso nº 2036/1997-D. Sentencia de 12-02-2002

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

DESESTIMACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS.

Construcción de viviendas, locales y garajes.

Art. 3.2.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Natividad Rapún Gimeno

MAGISTRADOS

D. José Alfonso Tello Abadía

D. José Emilio Pirla Gómez (*Ponente*)

En la Ciudad de Zaragoza a doce de Febrero de dos mil dos.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Cuarta), constituida para el examen del presente caso, ha pronunciado la siguiente Sentencia en el recurso contencioso administrativo interpuesto por F., R. Y E., S.A. representado por la Procuradora Sra. R. y asistido por el Letrado Sr. F.; contra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por el Procurador Sr. P. y asistido del Letrado Sr. N. C.

La resolución que se impugna es la dictada por el Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 3-10-97, acordando desestimar la petición de 27 plazas de garaje en sótano 1 de la casa de la Avda. Cataluña.

Recurso: Ordinario.

Cuantía: 5.000.000 ptas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Con fecha de 3-10-97 y por el Ayuntamiento de Zaragoza se dictó Resolución acordando desestimar la petición de 27 plazas de garaje en sótano 1 de la casa de la Avda. Cataluña.

Frente a esta resolución se interpone el presente recurso contencioso-administrativo.

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 el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, concluía con el suplico de que se dictara Sentencia por la que, con estimación del recurso y revocándose la resolución recurrida se declarase el derecho de la recurrente a disponer de 27 plazas de aparcamiento en el sótano o subsidiariamente a ser indemnizada en 5.000.000 ptas.; con la intervención del Letrado de la Administración demandada que interesó la desestimación del recurso.

TERCERO.— Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado obrante en autos, se señaló para la votación y fallo de este procedimiento la fecha de 5 de Febrero de 2001.

CUARTO.— Así mismo, por Acuerdo de la Presidencia de fecha 12 de Septiembre de 2001, se constituyó la Sección Cuarta de refuerzo de la que forma parte el Magistrado que dicta la presente resolución.

En la sustanciación de este pleito, se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— La cuestión controvertida en el presente recurso se contrae a determinar si la resolución que se impugna es o no ajustada al ordenamiento jurídico y más concretamente si, atendidas las circunstancias del caso que nos ocupa, procede la confirmación o la revocación de la Resolución recurrida.

SEGUNDO.— Se insta por la recurrente, en primer lugar, la revocación de la resolución de fecha 3-10-97 por la que y en relación a la licencia de fecha 7 de Junio de 1993 para la construcción de 35 viviendas, locales y garajes en la Avda. de Cataluña con un número determinado de aparcamientos (siendo con aplicación estricta de la norma de 31 plazas, si bien se concedió licencia hasta las 47 plazas existentes) y con la determinación o condición de que cuando fuere posible el acceso a dichos aparcamientos debería realizarse a través de un pasillo existente en el fondo del edificio en la planta sótano 1º que conectaba con la calle 11 de Julio, suprimiéndose el acceso temporal que hasta dicho momento se autorizaba por la Avda. de Cataluña al entenderse la referida Avenida como malla básica de la Ciudad, si bien aceptaba que el acceso a dichos garajes se realizara de forma definitiva a través de dicha Avenida, se denegaba la posibilidad de efectuar 8 plazas más de garaje en dicho pasillo que devenía inservible, y que fundamenta en dos consideraciones.

La primera en que fue la propia administración la de que de forma poco diligente al conceder las correspondientes licencias para la construcciones de edificios anexos que impidieron la realización de dicho pasillo.

La segunda, que las grandes obras de infraestructura viaria que se realizan en la Ciudad han mermado el tráfico en la citada Avenida que dejaría de tener la consideración de malla básica, y así mismo la necesidad en la zona de habilitar más plazas de aparcamiento cerrado y vigilado.

Dichas argumentaciones no pueden tener acogida por cuanto la condición establecida en la licencia respecto al acceso a los garajes del inmueble quedaba establecida para el caso de que fuera posible así hacerlo, cosa que no puso ser, sin que de ello pueda derivarse la facultad por parte de la recurrente de obtener determinados beneficios que puedan ir contra las disposiciones emanadas del Plan General de Ordenación Urbana fuera de los supuestos establecidos en la misma, no bastando para ello la mera existencia de un terreno excedente.

Por consiguiente, si bien es cierto que la norma 3.2.10 del P.G.O.U establece la posibilidad de que los particulares puedan proponer un número de plazas superior al autorizado por la Norma, lo cierto es que no se acredita de la prueba practicada la necesidad de dicho aumento, por cuanto, más allá del hecho de que el informe pericial señale que serían precisas 190 plazas frente a las 172 construidas en la manzana, igualmente señala que la zona se configura en la existencia de edificaciones muy heterogéneas en la que conviven naves industriales, viviendas unifamiliares y bloques de altura encontrándose el entorno en una fase de renovación de edificaciones lo que nos lleva considerar que partiendo de que no puede entenderse individualmente la manzana fuera de su entorno, que no se acredita por la recurrente la concurrencia de los requisitos que establece la Norma cuya aplicación se pretende.

TERCERO.— De forma subsidiaria se pretende por la recurrente la declaración de la responsabilidad patrimonial de la Administración por los daños y perjuicios derivados de la imposibilidad de dar un destino a la zona de terreno excedente, a lo cual si bien es cierto que el recurrente, no tiene porqué soportar el hecho de que la Administración en su actuación urbanística ocasionara dejar inutilidad la zona de terreno correspondiente al pasillo que todavía no había sido construido, ya que el particular no puede estar más obligado que la Administración en tener los conocimientos precisos de la Ordenación Urbanística del Sector y de sus limitaciones por otras causas, debe considerarse que se haya producido un daño efectivo al recurrente, por cuanto no solo mantiene un acceso a los garajes, sino que este se realiza por una vía principal en vez de por otra de menor entidad, con lo que supone de facilidad en el acceso en relación a los edificios, e igualmente dado el exceso de licencia para las construcciones de plazas construidas en su día.

CUARTO.— Por las razones ya expuestas, procede la desestimación del recurso interpuesto por F., R. Y E., S.A. y la confirmación íntegra de la resolución impugnada y todo ello sin pronunciamiento especial en materia de costas procesales en aplicación de lo dispuesto en el art. 131 de la LJCA.

Vistos los artículos citados y demás preceptos de general aplicación.

FALLO

Desestimar el recurso interpuesto por F., R. Y E., S.A. contra la Resolución dictada en el encabezamiento de esta Sentencia, que confirmamos íntegramente, sin pronunciamiento sobre costas procesales.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos principales, lo pronunciamos mandamos y firmamos.