
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 12/2005. Sentencia de 16-04-2010

TEMA: PLANEAMIENTO

PLAN GENERAL. MODIFICACIÓN AISLADA.

La nueva ordenación urbanística no supone derogación singular reglamentaria.
Legalidad. Estudio de Detalle ajustado a la modificación.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D. Jesús Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Diez de Pinos

Que dicta la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de Aragón compuesta por los Ilustrísimos señores Magistrados, Don Ricardo Cubero Romeo, Presidente, Don Jesús Arias Juana, Doña Isabel Zarzuela Ballester y Doña Nerea Juste Diez de Pinos, en el recurso referido más arriba interpuesto por las COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS C., D., P., R., T. y Z., representadas por el Procurador Don M.J.B.F. bajo la dirección del Letrado Don J.A.G.N., contra el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Doña N.C.A. bajo la dirección del Letrado Don C.N.C.

Refiriéndose el recurso a los dos siguientes acuerdos municipales:

a) acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, adoptado en sesión celebrada el 29 de octubre de 2004, que desestimo el recurso de reposición interpuesto por la actora contra el acuerdo del Ayuntamiento pleno que aprobó definitivamente la modificación del artículo 8.2.16 de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, desestimando asimismo la solicitud de dicha parte respecto a que el Ayuntamiento dispusiese lo necesario en orden a la ejecución de la Sentencia de esta Sala de fecha 25 de enero de 1997.

b) y acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, adoptado en sesión celebrada el 29 de octubre de 2004, por el que se aprobó con carácter definitivo “el Estudio de Detalle relativo a la parcela de equipamiento asistencial EA/33-02, situada en la calle Arzobispo Morcillo angular a Marina Española, formulado con el objetivo de establecer las normas de posición de la edificación y fijar las distancias mínimas a los edificios del entorno, al amparo de lo dispuesto en el artículo 8.2.16 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, y redactado de oficio por los servicios de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, según proyecto de 20 de marzo del 2004”, desestimado las alegaciones formuladas por la actora, “con base en los argumentos contenidos en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 6 de septiembre de 2004, Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión de fecha 1 de octubre de 2004 y en la propuesta formulada conjuntamente, por la Dirección de Servicios de Gestión de Suelo e Intervención Urbanística y la Gerencia de Urbanismo” desestimo el recurso de alzada interpuesto por los actores contra los acuerdos adoptados por la Asamblea General Ordinaria, de 25 de junio de 2003, de la Junta de Compensación del citado sector 56.2.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La actora interpuso el presente recurso con fecha 13 de enero de 2005 y una vez fue admitido a trámite y remitido el expediente administrativo, formuló demanda por la que tras exponer los hechos y razonamientos correspondientes solicitó la anulación de los acuerdos recurridos.

SEGUNDO.- La representación procesal la Corporación Municipal demandada contestó la demanda considerando ser ésta desestimable por los motivos

que expuso, e interesó, en su consecuencia, la confirmación de los dos citados acuerdos por ser este conforme a derecho, alegando previamente la inadmisibilidad del recurso en cuanto el mismo es reproducción del debate contenido en el incidente de ejecución 27/2003 de esta Sala.

TERCERO.- Recibido el juicio a prueba, fueron admitidas y practicadas la pericial e interrogatorio de parte propuestas por la actora y obrantes en Autos.

CUARTO.- Evacuado el trámite de conclusiones en el que la representación procesal de la Corporación municipal demandada aportó copia del auto dictado por esta misma Sala (Sección Segunda) con fecha 26 de diciembre de 2006 en el incidente de ejecución 27/2003 derivado del recurso 713/1994, fue deliberado y votado el presente recurso el día de ayer, 15 del presente mes de abril.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Impugnados por la actora los dos acuerdos municipales referidos en el encabezamiento de esta Sentencia por los que, por un lado, fue desestimado el recurso de reposición interpuesto por la demandante contra el acuerdo plenario de la Corporación municipal que aprobó definitivamente la modificación del artículo 8 .2.16 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, y, por otro lado, el también acuerdo Plenario adoptado en la misma sesión que el anterior celebrada el 29 de octubre de 2009 aprobatorio del Estudio de Detalle referente a la parcela de equipamiento asistencial EA/33-02, sita en la calle Arzobispo Morcillo y Marina Española, la primera observación que previamente a cualquier consideración que sobre la legalidad de los acuerdos debe hacerse no es otra, como advierte el Ayuntamiento demandado, que la inadmisibilidad del presente recurso, puesto que lo en el planteado es, en alguna medida, reproducción íntegra de cuanto fue objeto del incidente de ejecución 27/2003, tramitado por esta Sala y derivado de la Sentencia de 25 de enero de 2007 dictada en el recurso 713/2004 de la Sección Segunda de la misma, y confirmada en casación por el Tribunal Supremo. Reproducción que la propia demanda viene a reconocer, en cierta forma, en su hecho 6.

Efectivamente, el Auto dictado por esta Sala el 26 de diciembre de 2006, firme, examinó y resolvió en la indicada ejecutoria la legalidad de aquellos dos acuerdos municipales bajo el punto de vista de ser considerados por la demandante como una forma indirecta de inejecución de la referida Sentencia.

SEGUNDO.- No obstante, como quiera que el presente recurso tiene otros dos aspectos mas, expresamente articulados por la demanda, cuales son, la impugnación indirecta del Plan General de Ordenación Urbana de 2001 en cuanto calificó la parcela de Autos (EA 33-02) como equipamiento de sistema local de asistencia y bienestar social, y la añadida pretensión de ser declarado nulo el consiguiente Estudio de Detalle (el número de las plazas de garaje exceden de las 27 necesarias, incumple el número de plantas establecido, según la actora, en baja más 2, no se observan los necesarios retranqueos, y, por último, el citado Estudio de Detalle vulnera también las determinaciones del citado Plan General respecto a las alineaciones al vial y los edificios medianeros), habrá que examinar estas dos ultimas pretensiones procesales. Sustentadas por la demandante bajo lo irrazonable del cambio operado por el Plan General (y su Modificación nº 2 de 2004) respecto de la calificación y prescripciones que la parcela tenía en la Ordenanza Especial del Sector de Ruiseñores, y en la vulneración por el Estudio de Detalle del principio de jerarquía normativa en la medida que contraviene las determinaciones del Plan, su resolución remite a la prueba de Autos practicada a instancia de la actora y consistente en informe del Ayuntamiento y prueba pericial.

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza en su amplio informe de 9 de mayo de 2006 evacuado como contestación al cuestionario de la demandante, tras referir que la parcela de Autos fue calificada por el Plan de 1986 como sistema local de “equipamientos y servicios de uso general asistencial y detallado de guardería y que estuvo regida por la Ordenanza Especial de Ruiseñores,

de 1939 -en su ámbito se levantaron los edificios de alta densidad en ordenación abierta, como los de la actora, cuya licencia fue concedida al amparo del Plan municipal de 1959-, cuya vigencia mantuvo aquel Plan de 1986, el cual, admitiendo la modificación del destino del equipamiento siempre que se mantuviese dentro del genérico al que pertenecía, posibilitaba, pues, que la parcela fuese destinada a la construcción de una residencia de ancianos, como así fue. Sin embargo en lo que respecta al aprovechamiento urbanístico ésta se regía por el Plan de 1986, de ahí que la Sentencia de la Sala territorial de 25 de enero de 1997, estimando en parte la demanda de la actora, anulase la licencia de obras en cuestión en cuanto el proyecto excedía de la ocupación permitida bajo rasante (el 50 %) y sobrepasaba el aprovechamiento (y altura establecidos en dos plantas (no las cuatro proyectadas) y 7 metros, ampliamente rebasados. Entretanto se tramitaba el recurso de casación interpuesto contra la anterior Sentencia, se aprobó la Revisión del Plan General, de 2001 (texto Refundido de 2002), que, en lo aquí respecta, no obstante derogar la Ordenanza Especial de Ruiseñores, la incorpora a las Normas Urbanísticas del Plan, actualizándola; define la nueva zona como C-2b) y explica en la Memoria que “en el sector de Ruiseñores, el mantenimiento de la tipología se encomienda a una versión actualizada de la ordenanza especial preexistente, que se ha incorporado a las normas como parte integrante de la zona C-2 “De manera que, simplificando, los equipamientos del suelo urbano consolidado, y en particular los del ámbito de la citada Ordenanza de Ruiseñores, a partir de entonces se regían por el Título VIII de las Normas. Siendo la edificabilidad del equipamiento, según el apartado 2º del artículo 8.2.15, la establecida para el grado 1º de la Zona A-2 (1,50 metros cuadrados por metro cuadrado, y sus condiciones de ordenación las determinadas con criterio general en el artículo 8.1.16 para las parcelas no incluidas en manzana cerrada.

TERCERO.- Estas manifestaciones del Ayuntamiento, resultado del interrogatorio de parte propuesto por la actora, son ratificadas mediante el informe pericial y procesal que se pasa a comentar (artículo 3.1.6 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

El Arquitecto Superior que lo emite, tras referir las distintas determinaciones urbanísticas de la parcela de autos establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de 2001, en el Plan de 1986 y en la Ordenanza Especial de Ruiseñores, cita la Modificación Puntual nº 2 aprobada en 2004 en relación con el solar de autos, contenida en el artículo 8. 2.16 de las Normas “La ordenación de las edificaciones en suelos pertenecientes a la dotación local de equipamientos servicios en el suelo urbano consolidado podrá hacerse mediante: b) Estudios de detalle referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, cuando la edificación se ya a proyectar en diversas fases, o bien produzca una de las siguientes circunstancias: -tratándose de parcelas que no se integren en manzanas cerradas, que no se aplique íntegramente la regulación de las condiciones de posición de la zona A-2 con el fin de adecuar la edificación a las necesidades específicas de sistema”, de cuando lógicamente deduce el perito que el Estudio de Detalle que se redacte para la ordenación de la edificación podrá variar las distancias a los edificios existentes en cualquiera de los casos, al eliminar la restricción de la “distancia de los edificios residenciales existentes o permitidos por el plan”, contenida en la última parte de dicho artículo, según la redacción dada por el plan General de 2001 modificado.

Sigue refiriendo el informe que la citada Modificación aprobada el 30 de abril de 2004 afecta a muchas parcelas de la Ciudad, pero no directamente a la de Autos, y que el Estudio de Detalle, redactado “en ejecución de Sentencia con objeto de regularizar la situación urbanística de la parcela EA 33-02, es especial para adecuar las condiciones de posición”, y termina indicando sobre el particular que la residencia de ancianos en cuestión, de carácter privado, construida en la calle Arzobispo Morcillo esquina con la calle Marina Española, es una dotación que se justifica, dado el envejecimiento de la población, por el beneficio que reporta a la zona y a la ciudad.

Por otra parte, respecto al exceso de plazas de parking, el artículo 8.2.10.1 de las Normas al indicar que “En los suelos calificados con destino a equipamientos y servicios, además del uso principal o dominante a que se destine, se podrá disponer

de cualquier otro que coadyuve a la prestación o a la permanencia del uso principal”, dicha modificación supone además de regularizar aquel uso, la enervación de la correspondiente causa de nulidad apreciada por la Sentencia; y en lo referente a los demás parámetros urbanísticos, fueron establecidos por el Estudio de Detalle conforme a la habilitación que otorgaba el citado artículo 8.2.16 de las Normas, en su redacción dada por la Modificación de 2004. Concluyendo el Perito que la residencia de ancianos cuya licencia de obras se cuestiona cumple las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana en su redacción vigente y su construcción ha resultado legalizada mediante el citado Estudio de Detalle.

De manera que la regularización del edificio de autos producida por la modificación del Plan, no ha supuesto una derogación singular reglamentaria con el designio de eludir el cumplimiento de la Sentencia -de dificultosa si no imposible ejecución-, sino una adecuada y proporcionada solución de la problemática ordenación urbanística del sector, de la que no es ajena la licencia de obras otorgada, bajo -entonces- advertencia de ilegalidad, el 24 de noviembre de 1966, vigente el Plan de 1959, para la construcción de los bloques de viviendas de la actora, denominados, con otros, Parque Buenavista o Torres Marvel.

CUARTO.- Procediendo desestimar el presente recurso, y sin apreciar circunstancias suficientes para hacer expresa imposición a la actora de las costas originadas en este recurso, la Sala dicta el siguiente

FALLO

Desestimar el presente recurso 12/2005 interpuesto por las Comunidades de Propietarios de los edificios C., D., P., R., T. y Z.; sin imposición en costas.