
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 800/2003. Sentencia de 12-11-2009

TEMA: PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE. DENEGACIÓN. PROCEDENTE.

Afectación de parcela colindante.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jesús-María Arias Juana

MAGISTRADOS

D^a Isabel Zarzuela Ballester (*Ponente*)

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a doce de noviembre de dos mil nueve.

En nombre de S. M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, el recurso número 800 de 2003, seguido entre partes, como demandante D^a M.G.A., representada por el Procurador D. I.J.N. y asistida por el Letrado D. M.A.C.C., como demandada el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora D^a N.C.A. y asistida por el Letrado Don F.R.T.

Es objeto de impugnación el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Zaragoza, de 28 de marzo de 2003, denegando la aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle para el ámbito de las parcelas 99, 100 y 101 del Área de Ordenación Diferenciada nº 4 del Sector 89, Urbanización Montecanal, y estimación de alegaciones presentadas por "N.G.E.C.,S.L." por entender que con la modificación se causan perjuicios al predio colindante -parcela 98-.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito presentado en la secretaria de esta Sala, el 3 de julio de 2003, la parte actora formuló recurso Contencioso-Administrativo contra la resolución citada en el encabezamiento de esta Sentencia.

SEGUNDO.- Previa la admisión a trámite del recurso, y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo la correspondiente demanda en la que, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, concluía con el suplico de que se dictara Sentencia por la que se declare nulo o en su caso anule el acuerdo recurrido en consecuencia se declare expresamente el derecho de la recurrente a que se apruebe definitivamente la modificación planteada en los términos en que se tiene solicitada y, en consecuencia se adopte el acuerdo de aprobación definitiva. Con condena en costas al Ayuntamiento de Zaragoza.

TERCERO.- La Administración demandada en su escrito de contestación a la demanda solicitada se desestime el recurso.

CUARTO.- Recibido el proceso a prueba, con el resultado que consta en Autos, y tras el trámite de conclusiones por escrito, se celebren la votación y fallo del recurso el día señalado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente proceso determinar la conformidad o no a Derecho del Acuerdo indicado en el encabezamiento de esta Sentencia adoptado por el Ayuntamiento de Zaragoza, de 28 de marzo de 2003, que

denegó la aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle, instada por la recurrente y otro, para el ámbito de las parcelas 99, 100 y 101 del A.O.D.-R-4 del Sector 89, Urbanización Montecanal, y estimación de alegaciones presentadas por N.G.E.C.,S.L.” por entender que con la modificación se causan perjuicios al predio colindante -parcela 98- en cuanto que se empeoran las condiciones de soleamiento e intimidad, según se desprende de los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo.

SEGUNDO.- Frente a dicha fundamentación, reiterando las alegaciones formuladas en vía administrativa, sostiene en esencia la recurrente, en su pretensión anulatoria de la resolución recurrida, que como titular registral de buena fe solicitó la adecuación del Estudio de Detalle a la realidad registral, discrepa de los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo, no se alteran las condiciones de las parcelas colindantes; y no se ha acreditado suficientemente los supuestos perjuicios a terceros.

TERCERO.- Previamente hay que señalar que, como resulta del apartado primero del artículo 60 de la Ley Urbanística de Aragón -Ley 5/1999, de 25 de marzo-, el objeto de los Estudios de Detalle es “completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Plan General para el Suelo Urbano y en los Planes Parciales y Especiales”, disponiendo su apartado segundo que “su contenido tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos: a) El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la estructura orgánica del territorio configurado por los sistemas generales ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados. b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento c) Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento”; y estableciendo el apartado tercero del mismo artículo que “los Estudios de Detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento. Podían establecer nuevas alineaciones, y, además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado, siempre que su cuantificación y los criterios para su establecimiento estuvieran ya determinados en el planeamiento y sin que puedan suprimir ni reducir los previstos por éste. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes”.

Como se recuerda el Tribunal Supremo -por todas- en la Sentencia de 11 de abril de 1996, “los Estudios de Detalle tienen una función simple de adaptación de los Planes Generales o Parciales, como pieza complementaria de los mismos, constituyendo el último escalón con relación a los Planes de Ordenación -Sentencias de 26 y 29 abril 1985- cumpliendo, pues, una función subordinada a los mismos. Se trata de un instrumento de planeamiento derivado, ejecutivo, que no integra un escalón de ordenación propia e independiente, siendo destacable su carácter de instrumento interpretativo en la aplicación de determinaciones ya concretadas y pormenorizadas en los Planes, careciendo por tanto de carácter innovador e incurriendo en ilegalidad si se excediere de esa función subordinada y complementaria, intentando colmar un vacío de ordenación urbanística mediante la adopción de determinaciones originarias que son propias de los Planes, y sin olvidar -artículo 14 de la Ley del Suelo- que el contenido de los Estudios de Detalle, lo constituyen el señalamiento de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, conforme a las especificaciones del Plan, si bien son admisibles pequeñas rectificaciones respecto del Plan parcial en relación con las alineaciones -Sentencia de 30 junio 1989-, así como la concreción localizada de los usos previstos en el planeamiento superior -Sentencia de 17 junio de 1989- y la creación de pequeñas vías públicas de acceso a los edificios cuya ordenación concreta se lleva a cabo a través del Estudio -Sentencias de 25 mayo 1985 y 25 septiembre 1991-”. Matizando en Sentencia de 26 de enero de 2009, en relación a lo establecido en el artículo 14.3, segundo párrafo, del Texto Refundido de 1976 que se reproduce luego en el artículo 65.5 del Reglamento de Planeamiento, que “en tales preceptos, después de haber

dejado establecido que los Estudios de Detalle han de mantener las determinaciones fundamentales del Plan sin alterar el aprovechamiento allí previsto, se añade que los Estudios de Detalle” (...). En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes”. Esta Sala -sigue diciendo- ha examinado en diversas ocasiones el significado y alcance de esa puntualización normativa, siendo muestra de ello nuestra Sentencia de 31 de mayo de 2005 (casación 3924102) en la que, a partir de lo declarado por el Tribunal Supremo en otros pronunciamientos anteriores que allí se citan, deja formuladas las siguientes conclusiones (...). De un lado, tal y como se desprende de las Sentencias de este Tribunal Supremo de fechas 6 de abril de 1987, 2 de julio de 1988 o 30 de junio de 1989, entre otras, que si los perjuicios imputados al Estudio de Detalle ya están insitos en las determinaciones de los instrumentos de planeamiento de los que aquél no debe ser más que mero complemento, mera adaptación o mero detalle, tales perjuicios, ni dan lugar a su nulidad, pues el Estudio de Detalle no infringe, en tal caso, el límite que aquí examinamos, ni dan derecho, en principio o como regla general, a indemnización (...). Pero nos muestra también, de otro lado, la afirmación constante de que los Estudios de Detalle no pueden introducir para los propietarios de los predios colindantes perjuicios distintos de los que resulten de aplicar aquel planeamiento, la afirmación, en suma, de que deben respetar el repetido límite que aquí examinamos y de que su infracción es bastante para declarar su nulidad. Así se desprende, entre otras, de las Sentencias de este Tribunal Supremo de fechas 11 de noviembre de 1981 (que afirma, en efecto, que es bastante para declarar la disconformidad a Derecho del Estudio de Detalle la infracción que entrañe del artículo 14.3 de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 de 1976), 14 de marzo de 1983 (que no silencia la expresión en ningún caso, cuando se refiere al límite, entre otros, de que el Estudio de Detalle no ocasione perjuicio), 29 de abril de 1985 (que no deja de considerar como límite autónomo, deslindable de otros, el referido a la prohibición de ocasionar perjuicio), 11 de abril de 1986 (que recordando la calificación jurisprudencial del Estudio de Detalle como humilde pieza complementaria, reitera como límite autónomo el de no ocasionar perjuicio), 13 de marzo de 1990 (que califica el límite que nos ocupa de infranqueable) 3 de diciembre de 1991 (ésta, citada en el motivo de casación) o 22 de marzo de 1993 (que, de nuevo, no silencia la expresión en ningún caso cuando se refiere, entre otros, al límite de no ocasionar perjuicio).....”.

Conforme a lo expuesto, en el caso examinado, es especialmente significativa la prueba pericial practicada en el recurso a instancia de la recurrente -y aclaraciones a la misma-, con todas las garantías procesales, que viene a avalar la postura de la Administración, y por tanto, que la modificación pretendida del Estudio de Detalle crea perjuicio al colindante. Como se pone de manifiesto en dicho informe, “la modificación planteada supone la construcción de unas edificaciones a 3,40 m. de la linde con la parcela 98, cuando inicialmente la construcción prevista se situaba en área de movimiento que quedaba a $7,14 + 3,00 = 10,14$ m. en el lateral situado junto a la parcela 101. Por lo que si se considera se modifican las condiciones previas de soleamiento e intimidad...” “ya que se plantea una nueva distribución del volumen a edificar. Todo ello a pesar de cumplir con la normativa urbanística vigente”.

A lo que ha de añadirse que, como se puso de manifiesto en el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, de 23 de octubre de 2002, obrante a los folios 52 y siguientes del expediente administrativo- en respuesta a una alegación presentada por los propietarios de la parcela 98 al ser sometido el proyecto de modificación a información pública, el argumento del menoscabo del soleamiento sobre el jardín trasero de la parcela 98 resulta ser un hecho cierto y constatable, ya que se acercaría a la zona libre de la parcela 98 la edificación situada al este, arrojando sombras por las mañanas. Señalando que el jardín de la parcela 98 sólo se vería afectado por la edificación de la nueva parcela 99-101, no pudiéndose considerar que le arroje sombras mas pronunciadas que las resultantes de la ordenación anterior la construcción de la parcela 99-100. El criterio enfrentado a la aprobación del Estudio de Detalle es la negativa influencia que la edificación a levantar sobre la nueva parcela 99-101 ejercería sobre el soleamiento y las condiciones de intimidad de las parcelas 98 y 102, ese menoscabo es un perjuicio objetivo y no discutible. La ordenación propuesta produce una alteración de las

condiciones de la ordenación de las parcelas contiguas con respecto al Estudio de Detalle vigente, lo que obliga a la aceptación de la modificación de estas partes implicadas, circunstancia que en el caso de los propietarios de la parcela 98 no se produce, por lo que entra de lleno en la interdicción, por el párrafo 3º del Artículo 60 de la Ley Urbanística de Aragón, sobre el contenido de los Estudios de Detalle que ocasionen perjuicio o alteren las condiciones de la ordenación de los predios colindantes. En el mismo sentido había informado el Servicio de Planeamiento Privado, de 26 de febrero de 1997, en relación con la tramitación de modificación puntual de Estudio de Detalle correspondiente a las mismas parcelas 99,100 y 101 del A.O.D.-R4 del sector 89/1-2, Montecanal, instada con anterioridad y con los mismos argumentos aquí esgrimidos que dió lugar al expediente 3.108.260/96.

De manera que acreditada la producción de resultados gravosos a la parcela 98 con la aprobación de la modificación del Estudio de Detalle y no respetarse el límite aquí examinado, procede declarar la conformidad a Derecho de la resolución administrativa impugnada que así lo estimo denegando la aprobación de la modificación pretendida.

CUARTO.- No se aprecian motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso Contencioso-Administrativo número 800 del año 2003, interpuesto por D^a M.G.A., contra la resolución indicada en el encabezamiento de la Sentencia.

SEGUNDO.- No hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así por esta Sentencia, de la que se llevará testimonio a los Autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.