

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NCJ064029

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA**

Sentencia 144/2019, de 30 de abril de 2019

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 220/2018

**SUMARIO:**

**Urbanismo. Estudio de detalle. Licencia urbanística y licencia de apertura. Discrecionalidad técnica.** Un estudio de detalle, de acuerdo con la legislación urbanística extremeña, es un instrumento de planeamiento urbanístico. Podemos resumir sus limitaciones estableciendo que deben respetar el Principio de jerarquía y por tanto no pueden contravenir ni el plan general municipal ni el parcial que les da cobijo. No pueden alterar el destino del suelo, no puede incrementar un aprovechamiento urbanístico, aumentar las alturas fijadas en el plan superior y tampoco suprimir ni reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento. Por último, no pueden prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas. La legitimidad de la «discrecionalidad técnica» ha sido reconocida reiteradamente por el Tribunal Constitucional: los órganos de la Administración promueven y aplican criterios resultantes de los concretos conocimientos especializados, requeridos por la naturaleza de la actividad desplegada por el órgano administrativo, de forma que concurre una presunción de certeza o de razonabilidad de la actuación administrativa, apoyada en la especialización y la imparcialidad de los órganos preestablecidos para realizar la calificación, presunción iuris tantum que puede desvirtuarse si se acredita la infracción o el desconocimiento del poder razonable que se presume en el organismo técnico; y así, dichos informes gozan de la presunción de legalidad y acierto, dada su fuerza de convicción en razón a las garantías que ofrecen los conocimientos técnicos de sus miembros, y la imparcialidad y objetividad que deriva de su nombramiento y de su específica función; precisando, si bien, el carácter «eventual» de dicha verdad que lo es en cuanto vaya avalada por los datos obrantes en el expediente y, en todo caso, destruye por prueba en contrario. En tal sentido, el informe del arquitecto municipal y además Director General de Urbanismo, prevalece frente a las manifestaciones de la recurrente, pero no sólo por lo expuesto sino porque de la prueba de autos se constatan las aseveraciones realizadas. Sentado lo anterior decaen las otras dos peticiones de nulidad de licencia por ser nulo el estudio de detalle. Al contrario, si este es válido, válidas son las licencias otorgadas en esta cuestión concreta.

**PRECEPTOS:**

Ley Extremadura 15/2001 (Suelo y ordenación territorial), art. 68.

Decreto Extremadura 7/2007 (Rgto. de planeamiento), arts. 91 y 93.

**PONENTE:***Don Raimundo Prado Bernabeu.*

Magistrados:

Don DANIEL RUIZ BALLESTEROS  
Don ELENA CONCEPCION MENDEZ CANSECO  
Don MERCENARIO VILLALBA LAVA  
Don RAIMUNDO PRADO BERNABEU  
Don CASIANO ROJAS POZO  
Don CARMEN BRAVO DIAZ

**T.S.J.EXTREMADURA SALA CON/AD**

CACERES

SENTENCIA: 00144 /2019

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, integrada por los Ilmos. Sres. Magistrados del margen, en nombre de S. M. el Rey ha dictado la siguiente:

SENTENCIA N° 144

PRESIDENTE:

DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS

MAGISTRADOS

Dª ELENA MENDEZ CANSECO

DON MERCENARIO VILLALBA LAVA

DON RAIMUNDO PRADO BERNABEU

DON CASIANO ROJAS POZO

Dª CARMEN BRAVO DIAZ /

En Cáceres a treinta de abril de dos mil diecinueve.-

Visto el recurso contencioso administrativo nº 220 de 2018 , promovido por la Procuradora D. Consuelo Martín González, en nombre y representación del recurrente D. DON Emma , siendo demandada EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MERIDA , representada y defendida por su propio Gabinete Jurídico; recurso que versa sobre: contra el Acuerdo del Pleno de Mérida de fecha 1 de marzo de 2018 por el que se aprueba el Estudio de Detalle de las parcelas NUM000 Y D del Sector SUP SE-01 "Salesianos" del PGM de Mérida. Asimismo y como actos derivados de ejecución del mismo, la licencia urbanística para edificio de dos plantas de fecha 16 de abril de 2018 en la parcela NUM001 y la licencia de apertura para actividad de restaurante de 2 de mayo de 2018 en dicho edificio.

CUANTÍA: Indeterminada.-

**ANTECEDENTES DE HECHO****Primero.**

Por la parte actora se presentó escrito mediante el cual interesaba se tuviera por interpuesto recurso contencioso administrativo contra el acto que ha quedado reflejado en el encabezamiento de esta sentencia.-

**Segundo.**

Seguido que fue el recurso por sus trámites, se entrego el expediente administrativo a la representación de la parte actora para que formulara la demanda, lo que hizo seguidamente dentro del plazo, sentando los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminando suplicando se dictara una sentencia por la que se estime el recurso, con imposición de costas a la demandada; dado traslado de la demanda a la parte demandada de la Administración para que la contestase, evacuó dicho trámite interesando se dictara una sentencia desestimatoria del recurso, con imposición de costas a la parte actora.-

**Tercero.**

Recibido el recurso a prueba se admitieron y practicaron todas las propuestas, obrando en los ramos separados de las partes, declarándose concluso este período, se pasó al de conclusiones, donde las partes evacuaron por su orden interesando cada una de ellas se dictara sentencia de conformidad a lo solicitado en el suplico de sus escritos de demanda y de contestación a la misma, señalándose seguidamente día para la votación y fallo del presente recurso, que se llevó a efecto en el fijado .-

**Cuarto.**

En la tramitación del presente recurso se ha observado las prescripciones legales.-

Siendo ponente para este trámite el Ilmo Sr. Magistrado Don RAIMUNDO PRADO BERNABEU.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO****Primero.**

Se somete a examen de la Sala a través de recurso contencioso Administrativo, tres diferentes actos. En primer lugar el Acuerdo del Pleno de Mérida de fecha 1 de marzo de 2018 por el que se aprueba el Estudio de Detalle de las parcelas NUM000 Y D del Sector SUP SE-01 "Salesianos" del PGM de Mérida. Asimismo y como actos derivados de ejecución del mismo, la licencia urbanística para edificio de dos plantas de fecha 16 de abril de 2018 en la parcela NUM001 y la licencia de apertura para actividad de restaurante de 2 de mayo de 2018 en dicho edificio.

**Segundo.**

Damos por acreditados los hechos objetivos que dimanen de las actuaciones y que en realidad no son objeto de controversia y así fechas de las resoluciones, organismos de los que emanan, contenido extrínseco de escritos, contenido de documentos privados y oficiales, públicos, etc.

La parte recurrente insta la anulación del ED por varios motivos. El primero de ellos hace referencia a lo que se dice falta de "ajuste" al ámbito espacial determinado por el PGM. Se indica que de acuerdo al PGM, la aprobación de un ED es preceptivo en parcelas superiores a 4000 m2 mientras que las parcelas de referencia apenas exceden de los 2000m2. Asimismo se alega vulneración de lo dispuesto en el art 91 de la anterior aunque aplicable LESOTEX. Se manifiesta asimismo que se altera el parcelario "catastral" y "registral". Por otra parte se insta la nulidad al entenderse que se vulneran las condiciones urbanísticas del PGM y del P. Parcial y en definitiva ese es otro de los motivos, se crean unas Normas nuevas. Por último se solicita la anulación de las licencias concedidas en ejecución de lo aprobado en el ED. La representación del Ayuntamiento de Mérida se opone al entender que ninguno de los motivos debe prosperar ya que la aprobación del ED, cumple con todos los criterios legales y en consecuencia las licencias concedidas son asimismo adecuadas a Derecho.

**Tercero.**

En primer lugar recalcar que la normativa vigente era la LESOTEX de 2001 y no la LOTUSE. Tampoco está de más indicar que un estudio de detalle de acuerdo al art 68 y el REPLANEX que lo desarrolla es un instrumento de planeamiento urbanístico. Podemos resumir sus limitaciones estableciendo que deben respetar el Principio de jerarquía y por tanto no pueden contravenir ni el PGM ni el parcial que les da cobijo. No pueden alterar el destino del suelo, no puede incrementar un aprovechamiento urbanístico, aumentar las alturas fijadas en el plan superior y tampoco suprimir ni reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento. Por último no pueden prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas. Expuesto lo anterior y comenzando por la primera de las cuestiones, debemos compartir el criterio de la Administración municipal cuando señala que el art 11.225 de las NNUU del PGM, alude a la obligación, a la preceptividad de determinar un ED para edificar parcelas superiores a 4000 m2, ahora bien, la Ley ni el Plan impiden realizar un ED en parcelas inferiores siempre que se den los requisitos y las necesidades para su tramitación y aprobación como sucede en este caso.



En segundo lugar se expone que se ha vulnerado el art 91 puesto que el ED según la recurrente no se ha formulado sobre una manzana ni una unidad urbana completa equivalente. Pues bien, como sabemos el art 93 REPLANEX determina que a los efectos de determinación del ámbito de los Estudios de Detalle, se entiende por: 1. Manzana: la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada externamente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos por todos sus lados. 2. Unidad urbana equivalente: la superficie de suelo delimitada por vías o espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro y que, con entera independencia de estar o no edificada o de ser o no edificable en todo o en parte, cumpla una función en la trama urbana equivalente a la manzana. Como señala la Administración del expediente la Sala deduce que las otras manzanas ya poseen el estudio de Detalle pero en todo caso las parcelas en cuestión tienen más de un 50% de perímetro con fachadas o viales a espacios públicos, hecho no controvertido de manera fáctica.

En relación a lo que se dice alteración del parcelario catastral o registral, carece de sentido a efectos anulatorios pues se trata de cuestiones acerca de propiedad y realidades físicas inmobiliarias que en nada afectan a la aprobación de un instrumento urbanístico como es el ED que tan sólo actúa sobre rasantes, alineaciones y volúmenes. Recordemos que el art 71 expone que: "Los Estudios de Detalle tienen por objeto, en el marco de los Planes Generales Municipales, y los Parciales o Especiales de Ordenación, establecer o, en su caso, reajustar para manzanas o unidades urbanas equivalentes: a) Las alineaciones y las rasantes. b) Los volúmenes. c) El viario o suelo dotacional público nuevo que demanden las anteriores determinaciones. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden: a) Modificar el destino urbanístico del suelo. b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo. c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas".

El siguiente óbice a la aprobación del ED es el verdadero núcleo del recurso. La parte demandante insiste en señalar que tal aprobación contradice el plan parcial y el PGM. Se reseña que al modificarse el número de plantas y de altura se vulnera la jerarquía de los instrumentos. Pues bien, examinadas las actuaciones no compartimos tal aseveración. En el PGOU-PGM y en el PP se autoriza a realizar hasta un máximo de 5 plantas. Por tanto si se definen dos plantas no se vulnera lo expuesto en el Plan. No se suprimen sótanos ni tampoco la superficie edificable. La reducción del coeficiente de edificabilidad ya viene dado en el plan parcial y la posibilidad de las dos plantas sólo supone una reordenación del volumen permitido. En definitiva, la recurrente no logra acreditar con prueba suficiente lo que asevera y sobre todo que el ED incumpla las prescripciones del PP o del PGOU. En tal sentido además, sabido es que la llamada "discrecionalidad técnica", cuya legitimidad ha sido reconocida reiteradamente por el Tribunal Constitucional (por todas, STC 34/1995, de 6 /febrero, en cuanto los órganos de la Administración promueven y aplican criterios resultantes de los concretos conocimientos especializados, requeridos por la naturaleza de la actividad desplegada por el órgano administrativo, de forma que concurre una presunción de certeza o de razonabilidad de la actuación administrativa, apoyada en la especialización y la imparcialidad de los órganos preestablecidos para realizar la calificación, presunción "iuris tantum" que puede desvirtuarse si se acredita la infracción o el desconocimiento del poder razonable que se presume en el organismo técnico; y así, dichos informes, "... como ya esta Sala ha declarado en anteriores Sentencias, siguiendo la doctrina del TS contenida en Sentencias como las de 7/abril, 11/mayo y 6/junio/1990 o 30/noviembre/1992 -entre otras-, gozan de la presunción de legalidad y acierto, dada su fuerza de convicción en razón a las garantías que ofrecen los conocimientos técnicos -médicos- de sus miembros, y la imparcialidad y objetividad que deriva de su nombramiento y de su específica función; precisando, si bien, el carácter "eventual" de dicha verdad que lo es en cuanto vaya avalada por los datos obrantes en el expediente y, en todo caso, destruible, por prueba en contrario. En tal sentido el informe del arquitecto municipal y además Director General de Urbanismo, prevalece frente a las manifestaciones de la recurrente, pero no sólo por lo expuesto sino porque de la prueba de autos se constatan las aseveraciones realizadas. Sentado lo anterior decaen las otras dos peticiones de nulidad de licencia por ser nulo el ED. Al contrario si este es válido, válidas son las licencias otorgadas en esta cuestión concreta.

#### Cuarto.

De conformidad al art 139 de la LJCA, las costas deben imponerse a la recurrente.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, por la potestad que nos confiere la Constitución Española,



### FALLAMOS

Que desestimamos el recurso interpuesto por la Procuradora Sra. Martín González en representación de Emma frente al acuerdo del Pleno de Mérida de fecha 1 de marzo de 2018 por el que se aprueba el Estudio de Detalle de las parcelas NUM000 Y D del Sector SUP SE-01 "Salesianos" del PGM de Mérida. Asimismo y como actos derivados de ejecución del mismo, la licencia urbanística para edificio de dos plantas de fecha 16 de abril de 2018 en la parcela NUM001 y la licencia de apertura para actividad de restaurante de 2 de mayo de 2018 en dicho edificio. Acuerdos que confirmamos. Las costas deben imponerse a la recurrente.

Contra la presente sentencia cabe recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo. El recurso de casación se preparará ante la Sala de lo Contencioso- Administrativo del TSJ de Extremadura en el plazo de treinta días contados desde el día siguiente al de la notificación de la sentencia.

El escrito de preparación deberá reunir los requisitos previstos en los artículos 88 y 89 LJCA y en el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE 6-7-2016).

Y para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, una vez adquirida firmeza, remítase testimonio de la misma, junto con el expediente administrativo, al órgano que dictó la resolución impugnada, que deberá acusar recibo dentro del término de diez días conforme previene la Ley, y déjese constancia de lo acordado en el procedimiento.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION : En la misma fecha fue publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr./a. Magistrado que la dictó. Doy fe.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.