



Roj: **STSJ CV 3885/2008 - ECLI:ES:TSJCV:2008:3885**

Id Cendoj: **46250330022008100369**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Valencia**

Sección: **2**

Fecha: **09/06/2008**

Nº de Recurso: **79/2006**

Nº de Resolución: **625/2008**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **LUIS JIMENA QUESADA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Procedimiento Ordinario - 000079/2006

N.I.G.: 46250-33-3-2006-0004492

Recurso núm. **79/2006**

(urbanismo: construcción complejo residencial)

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA

COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN SEGUNDA

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Mariano Ferrando Marzal

MAGISTRADOS

D^a. Alicia Millán Herrandis

D. Luis Jimena Quesada

SENTENCIA núm. 625/2008

En la ciudad de Valencia, a nueve de junio de dos mil ocho.

Visto por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana el recurso contencioso-administrativo núm. 79 de 2006 interpuesto por el Procurador de los Tribunales

Don JORGE R. CASTELLÓ NAVARRO en nombre y representación de Don Rafael (asistido por la Letrada Doña MINERVA VÉLEZ MELÓN), contra la Resolución de 16 de noviembre de 2005 de la CONSELLERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES DE LA GENERALITAT VALENCIANA por la que se desestima el recurso de alzada

interpuesto por la parte demandante contra la previa Resolución del Director General de Transportes, Puertos y Costas de 29 de

abril de 2005 que autorizaba la construcción de complejo residencial con dos edificios de apartamentos de veintiuna plantas en

el Rincón de Loix, C/. Hamburgo, T.M. de Benidorm (Alicante),



habiendo sido parte en los autos como Administración demandada la GENERALITAT VALENCIANA, representada y defendida

por su LETRADA, y como parte codemandada la entidad "EDIFICACIONES CALPE, SA", representada por el Procurador de los

Tribunales Don CARLOS GIL RUIZ.

Ha sido Ponente el Magistrado Don Luis Jimena Quesada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Interpuesto el recurso contencioso-administrativo y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó a la parte demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en el que se suplicó se dicte sentencia estimando la demanda y declarando la no conformidad a Derecho de las resoluciones administrativas recurridas, para que dichas resoluciones sean anuladas procediéndose a la denegación de la autorización solicitada por "Edificaciones Calpe, SA".

SEGUNDO.-La representante procesal de la Administración recurrida, Generalitat Valenciana, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó que se dicte sentencia por la que se declare la conformidad a Derecho de las resoluciones administrativas impugnadas, absolviendo a la Generalitat de la presente demanda. En análogo sentido, la representación procesal de la codemandada, "Edificaciones Calpe, SA" solicitó que se dicte sentencia por la que, en primer lugar, se decrete la inadmisibilidad del presente recurso ante la falta de legitimación activa del recurrente Sr. Rafael o, si se entrare en el análisis del fondo del asunto, se desestime la demanda confirmando la plena validez del acto administrativo objeto de impugnación, con expresa condena en costas a la parte recurrente. Por su parte, el Abogado del Estado, tras declararse por la Sala no haber lugar a la acumulación del presente recurso con el nº 1417/2005 mediante Auto de 2 de noviembre de 2007, solicitó que se tuviera por apartada del presente recurso nº **79/2006**, por entender la Abogacía del Estado que los derechos y pretensión de la Administración estatal se encuentran ejercitados en el recurso nº 1417/2005, en el que propugnan la ilegalidad de los mismos actos administrativos, en sentido coincidente con la parte actora en el presente recurso contencioso-administrativo.

TERCERO.-Tras acordarse por la Sala la apertura del período probatorio (Auto de 7 de diciembre de 2006, confirmado mediante posterior Auto de 5 de diciembre de 2006) se procedió a la práctica de las pruebas propuestas por las partes que resultaron admitidas; y, evacuado el trámite de conclusiones por las partes procesales, quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

CUARTO.-Se señaló la votación y fallo del recurso el día 27 de mayo de 2008, en que ha tenido lugar.

QUINTO.-En la sustanciación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Se interpone el presente recurso contencioso-administrativo núm. 79 de 2006 contra el mencionado Acuerdo de 16 de noviembre de 2005 de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes de la Generalitat Valenciana desestimatorio del recurso de alzada formulado por la parte demandante contra la previa Resolución del Director General de Transportes, Puertos y Costas de 29 de abril de 2005 que otorgó autorización a la mercantil "Edificaciones Calpe, SA" para la construcción de un complejo residencial en zona de servidumbre de protección de la costa, en el término de Benidorm, con algunas condiciones particulares.

En el marco del procedimiento administrativo, la Generalitat Valenciana había sido requerida por la Administración estatal para que dejara sin efecto la autorización por considerarla contraria a Derecho (folios 30 a 41 del expediente administrativo), a lo que el propio Director General de la Administración autonómica contestó el 7 de septiembre de 2005 confirmando la autorización concedida (folios 21 a 25 del expediente administrativo).

SEGUNDO.-A) La representación de la parte actora, Sr. Rafael , mantiene en defensa de su pretensión impugnatoria que las resoluciones recurridas incumplirían flagrantemente la Ley de Costas y su Reglamento por autorizar la construcción de la edificación controvertida dentro de una servidumbre de protección, así como porque las obras litigiosas se apartarían del informe que entiende vinculante emitido por la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente. Por su parte, la Abogacía del Estado, que también mantenía la ilegalidad de las resoluciones administrativas recurridas, solicitó que se le tuviera por apartada del presente recurso nº **79/2006**, al considerar que su pretensión anulatoria se vería satisfecha con la estimación del recurso nº 1417/2005 cuyo objeto viene constituido por los mismos acuerdos impugnados.



B) De contrario, la Letrada de la Generalitat mantiene que con anterioridad a la aprobación de la Ley de Costas existía licencia, así como aprobación inicial del Estudio de Detalle, siéndole por tanto de aplicación al supuesto de autos la Disposición Transitoria tercera, apartado tercero de dicha Ley. En cuanto al informe emitido por el Ministerio de Medio Ambiente, mantiene la representación procesal de la Generalitat que del artículo 49 del Reglamento de Costas no se desprende que aquél tenga carácter vinculante, por lo que será facultativo con apoyo en el artículo 83 . I de la Ley 30/1992 . Por lo demás, da por reproducidas las argumentaciones contenidas en las resoluciones administrativas impugnadas.

Por su lado, la representación procesal de la codemandada "Edificaciones Calpe, SA" mantiene en cuanto al fondo análoga línea de defensa que la Generalitat, arguyendo no obstante además y con carácter previo la falta de legitimación activa del recurrente puesto que, si bien en vía administrativa no se le requirió para que acreditara qué interés legítimo ostentaría, resultaría que carecería de él y por ende de legitimación activa a tenor del artículo 19 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción contencioso-administrativa (a tal efecto, la codemandada aporta, con registro de entrada en fecha 6 de marzo de 2008 en la Secretaría de esta Sección Segunda de la Sala, certificación librada por el Registro de la Propiedad nº 2 de Benidorm mediante la que se justificaría que el Sr. Rafael no sería titular de ningún inmueble en el término al que corresponde la ubicación física de la edificación cuya autorización es recurrida en autos).

TERCERO.-En estas coordenadas, la ordenada resolución del presente recurso contencioso-administrativo pasa por pronunciarse, en primer término, sobre la causa de inadmisibilidad por supuesta falta de legitimación activa planteada por la codemandada "Edificaciones Calpe, SA" para, a continuación y en su caso, entrar a analizar el fondo del asunto.

I. Desde la perspectiva expuesta, la Sala entiende que no debe prosperar el motivo de inadmisibilidad suscitado por "Edificaciones Calpe, SA" en torno a la falta de legitimación activa del Sr. Rafael . En efecto, es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo en el sentido de que la finalidad prevalente y fundamental del ejercicio de la acción pública en el terreno que nos ocupa es la de perseguir y conseguir por encima de cualquier consideración la observancia de la legislación urbanística y del planeamiento urbanístico, por lo que la naturaleza de las causas que hayan inducido al que ejercita tal acción resultan irrelevantes frente a los fines prevalentes de protección y observancia del ordenamiento urbanístico en su concreta aplicación. No puede pues, en suma, considerarse que el Sr. Rafael haya incurrido en un ejercicio abusivo en su pretensión, ni en falta de interés legítimo o legitimación del recurrente, tanto más cuanto que sus denuncias se insertan en un complejo entramado normativo.

II. Entrando, pues, en el examen del fondo del presente litigio, la Sala considera que las tesis impugnatorias hechas valer por la parte recurrente no pueden prosperar, por lo que procederá la desestimación del presente recurso contencioso-administrativo, y ello por los motivos que la Sala expresa a continuación.

En primer lugar, ha de tenerse en cuenta que la licencia de obras litigiosa se concedió el 1 de junio de 1.988, antes de que entrara en vigor la Ley de Costas de 28 de julio de 1.988 [el 29 de julio según la Disposición Final Tercera], por lo que ha de estarse a lo que dispone la Disposición Transitoria Tercera, en su redacción original, en lo relativo a la posibilidad de autorización de nuevos usos y construcciones al amparo de la normativa de entonces, pues la licencia debe tener a todos los efectos la fecha de la concesión habida cuenta de que el estudio de detalle se aprobó inicialmente el 15 de julio de 1.988. Por resolución judicial posterior se desestimó el recurso interpuesto en su momento. También es de aplicar la Disposición Transitoria Novena, que prevé el estudio de detalle como idóneo.

Cierto es que esa Transitoria tiene como objeto el que la fachada marítima tenga un tratamiento homogéneo [parte de la base de que existen otros edificios en línea], pero la circunstancia de que no haya otro en las inmediaciones no le priva de aplicabilidad en cuanto a la exigencia e idoneidad del estudio de detalle.

En segundo lugar, respecto del carácter vinculante o no del informe de la Demarcación de Costas de 25 de febrero de 2003 [folios 131 a 133 del expediente], éste sólo tiene el de preceptivo, pues al estar el edificio sobre la zona de servidumbre de protección, la competencia para la autorización es de la Generalidad Valenciana, la cual ha de solicitar, como se hizo, el informe previamente a resolver, pero no tiene porqué sujetarse al mismo necesariamente. No obstante lo cual, se aprecia que en la parte dispositiva de la resolución recurrida se recogen como condicionantes los puntos que el Jefe del Servicio provincial de Costas reflejaba como a respetar, por lo que el criterio desfavorable [que lo era con relación al proyecto presentado] sí ha sido aceptado al quedar modificado éste con las condiciones impuestas por la Generalidad Valenciana. Las prohibiciones que se señalan son las previstas de manera general por la Ley de Costas, pero ha de tenerse en cuenta la aplicabilidad del régimen transitorio antes citado.

Por lo demás, la lectura de las Resoluciones administrativas recurridas permite constatar que éstas no adolecen de falta de motivación, al razonar con detalle cada punto de los que se le someten a consideración



y contener los condicionantes necesarios para garantizar el cumplimiento de la ley. Desde este punto de vista, la parte recurrente ha reconducido su pretensión impugnatoria a las ya analizadas cuestiones de índole jurídica, sin detenerse en lo referente a la ejecución de la obra; con respecto a esa ejecución, si la propiedad se extralimitare, será el momento entonces de alegarlo con los efectos que procedan.

Por lo expuesto, consecuentemente, procede desestimar el recurso y confirmar los actos administrativos impugnados, por no haberse acreditado sean contrarios a Derecho al otorgar autorización para la construcción de un complejo residencial en zona de servidumbre de protección de la costa, en término de Benidorm, con condiciones particulares.

CUARTO.-A la vista de las anteriores consideraciones, no cabe sino concluir la corrección y adecuación a Derecho de las Resoluciones administrativas recurridas desde la perspectiva estudiada en la presente litis y, en consecuencia, la procedente desestimación del presente recurso contencioso-administrativo; no siendo de apreciar en autos temeridad o mala fe en la interposición del recurso o en el mantenimiento de la acción, por lo que no procede un especial pronunciamiento sobre las costas ocasionadas en el presente expediente.

Vistos los preceptos legales citados, concordantes y de general aplicación

FALLAMOS

1) La desestimación del recurso contencioso-administrativo núm. 79 de 2006 interpuesto por el Procurador Don Jorge R. Castelló Navarro en nombre y representación de Don Rafael (asistido por la Letrada Doña Minerva Vélez Melón) contra la Resolución de 16 de noviembre de 2005 de la Conbselleria de Infraestructuras y Transportes de la Generalitat Valenciana por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por la parte demandante contra la previa Resolución del Director General de Transportes, Puertos y Costas de 29 de abril de 2005 que autorizaba la construcción de complejo residencial con dos edificios de apartamentos de veintiuna plantas en el Rincón de Loix, C/. Hamburgo, T.M. de Benidorm (Alicante); en consecuencia, se confirman las Resoluciones administrativa recurridas, que resultan conformes a Derecho desde la perspectiva analizada en esta sede.

2) La no imposición de las costas causadas en el presente expediente.

A su tiempo, y con certificación literal de la presente, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así, por ésta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación a los autos originales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.-Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de la que como Secretario de la misma, certifico. Valencia, a nueve de junio de dos mil ocho.