

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
**LICENCIA DE INICIO DE ACTIVIDAD.**

Licencia para residencia canina y adiestramiento de perros. Extensión exclusiva para elementos industriales concedidos en la correspondiente licencia ambiental de actividad clasificada/autorización ambiental integral.

Legitimación activa.

Cumplimiento de normativa relativa a retranqueos y distancias entre edificaciones y linderos.

**Fallo:** Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D<sup>a</sup> Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza, a 18 de abril de 2013; vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-juez de este Juzgado; y

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso.**

Recurrente: "S.S.L.", representada por la Procuradora Sra. D<sup>a</sup> M y defendida por la letrado Sra. Dña. S.

Demandado: Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora Sra. Dña. S. y defendido por la letrado Sra. Dña. R.

Codemandado: Dña. M., representada por la Procuradora Sra. Dña. M. y defendida por la letrado Sra. Dña. E.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida.**

Acuerdo de 15-07-11, del Consejo de Gerencia de Urbanismo, que concede a P. licencia de inicio de actividad para residencia canina y adiestramiento de perros (979.4) En Camino Cabañera Km. 1,200; polígono 19, parcela 204, Barrio Peñaflor.

**TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:**

Se dicte Sentencia estimatoria de la demanda por la que se declare la nulidad de pleno derecho del acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2011, por el que se resuelve conceder a "*P. licencia de inicio de Actividad para Residencia Canina y adiestramiento de perros en Cno. Cabañera km. 1.200, pol. 19, parcela 204, BºPeñaflor*" y todo ello con imposición de costas a los demandados si se opusieren a la demanda.

**CUARTO.- Pretensiones de la administración demandada:**

El Ayuntamiento de Zaragoza, solicita se dicte Sentencia declarando la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo por falta de legitimación, y subsidiariamente, desestimatoria del mismo.

La codemandada D<sup>a</sup> M solicita el dictado de una Sentencia por la que se declare la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo, por ausencia de legitimación activa, que se ha interpuesto contra el Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 15 de julio de 2011, por el que se resolvía conceder a la recurrente licencia de inicio de actividad para Residencia Canina y Adiestramiento de Perros, y subsidiariamente, solicita la desestimación del recurso antes citado, confirmando el acuerdo municipal anteriormente señalado.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Mantiene la actora que es la anterior adjudicataria del Servicio Público del Centro Municipal de Protección Animal, que lo prestaba en sus instalaciones particulares sitas en la Cartuja Baja (Zaragoza), Paseo del Canal s/nº

dotadas de la correspondiente licencia de apertura o inicio de actividad. Continúa manifestando que recurrente y codemandada, participaron como licitadores en el procedimiento abierto convocado para la contratación en la modalidad de gestión del Servicio Público del Centro de Protección Animal, adjudicándose finalmente a la adversa por resolución de 22 de junio de 2011. Continúa manifestando que frente a la anterior resolución, la recurrente interpuso recurso de reposición como parte interesada, desestimado por Decreto de 2 de noviembre de 2011 y que acreditará en el presente recurso el que igualmente interpondrá, contra dicha actuación.

Como motivos de impugnación frente a la actuación impugnada, mantiene:

1.-Nulidad de pleno derecho del acuerdo de 15 de julio de 2011 (que concede a la codemandada licencia de inicio de actividad) ya que la licencia se otorga sometida a diferentes condiciones particulares, cuando lo que debió haberse hecho era no conceder la licencia hasta tanto no se acreditase fehacientemente la subsanación de las deficiencias detectadas por el Servicio de Inspección en los informes de fecha 3 de junio de 2011 y 11 de julio de 2011, o subsidiariamente, conceder la licencia suspendiendo su eficacia hasta tanto no se acreditara por el interesado el cumplimiento de los requisitos y condiciones en que fue concedida.

2.-Incumplimientos manifiestos de las diversas edificaciones ejecutadas con la normativa de aplicación, en relación a la vivienda, almacenes individualizados, cabaña y cobertizos, cementerio, retranqueo de las edificaciones, tapia del cerramiento frontal, distancia desde la tapia hasta la acequia.

3.-Otros vicios de nulidad de pleno derecho al haberse dictado la resolución impugnada, prescindiéndose del procedimiento legalmente previsto.

**SEGUNDO.-** Por su parte, el Ayuntamiento de Zaragoza en su contestación a la demanda mantiene que no existe legitimación activa en la parte actora para interponer el recurso de que se trata, teniendo en cuenta que el interés en el asunto lo ha sido y proviene de otra resolución municipal recaída en fecha 22 de junio de 2011, que acuerda adjudicar por procedimiento abierto la gestión del servicio público denominado “Centro Municipal de Protección Animal” en la modalidad de concesión administrativa, a favor de la empresa U. formada por D. S. y D<sup>a</sup> M (actualmente codemandada) en la que participó como licitador. Esta resolución, sigue, fue objeto de recurso por la empresa actora en fecha 26 de julio de 2011, recurso éste que calificaba como recurso especial en materia de contratación, previsto en el artículo 310 de Contratos del Sector Público, procediendo el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón por acuerdo 20/2011, a la inadmisión de dicho recurso especial y el Consejero de Presidencia, Economía y Hacienda, por Decreto de 24 de agosto de 2011, a quedar enterado del acuerdo adoptado pro el Tribunal Administrativo de contratos Públicos de Aragón, ordenándose su tramitación como recurso de reposición de los previstos en el artículo 107 LRJAP y PAC, destacando ahora que entre las alegaciones previstas en el mismo figuraba la relativa a la impugnación en vía contencioso-administrativa, de la licencia municipal concedida a la U. adjudicataria, recurso éste de reposición que fue desestimado por Decreto de 2 de noviembre de 2011, sin que conste interposición del oportuno recurso contencioso-administrativo. Es precisamente en ese procedimiento administrativo, sigue, donde efectivamente tenía legitimación el ahora actor para intervenir no sólo en el mismo, sino en vía jurisdiccional, pero una vez agotadas sus acciones, no puede alegar tal legitimación para llevar a cabo la impugnación de la resolución municipal de concesión de una licencia de actividad, en la que de nuevo se pretende poner en entredicho actuaciones municipales previas a la misma y que no puede ampararse en el ejercicio de la acción pública, dada la naturaleza no urbanística de dicha licencia, y sometida a la legislación Ambiental Autonómica. Continúa manifestando que la licencia de inicio de actividad que ahora nos ocupa, tiene su marco normativo independiente y diferente del urbanístico, como resulta de la previsión contenida a este respecto en el artículo 231 de la Ley 3/2009, (la licencia de inicio de actividad se exigirá con carácter previo al comienzo del ejercicio de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o licencia ambiental de actividades clasificadas), así como en el artículo 72.1 de la Ley 7/2006, de 22 de junio de Protección Ambiental (Con carácter previo al comienzo de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o licencia ambiental de actividades clasificadas, deberá obtenerse la

*licencia de inicio de actividad*). En definitiva, lo que mantiene la representación y defensa del Ayuntamiento de Zaragoza, es que si con arreglo a la legislación citada la licencia de inicio de actividad afecta e incide en una previa licencia ambiental de actividades clasificadas, el control municipal inherente a dicha licencia lo ha de ser respecto a la ejecución de la previa licencia de actividad clasificada, por lo que todos los argumentos vertidos en la demanda respecto a “incumplimientos normativos urbanísticos de las previas licencias urbanística y de actividad clasificada concedidas en su día” constituirían en realidad contenido propio del ejercicio de la Disciplina Urbanística o motivos de impugnación de dichos actos administrativos, que no podrían encontrar acomodo en el presente recurso contencioso- administrativo, debiendo destacarse que en este momento tanto la concesión de la licencia urbanística, legalizaciones aprobadas y licencias ambientales de actividades clasificadas, constituyen actos firmes y por tanto no susceptibles de control jurisdiccional que ahora se pretende por la actora. Concluye recordando que el objeto de impugnación es la resolución municipal de concesión de una licencia de inicio de actividad, sometida al régimen legal previsto en los artículos 72 a 75 de la Ley 7/2006, de Protección Ambiental de Aragón y exigible con carácter previo al ejercicio de la actividad sujeta a licencia de actividad clasificada y que por dichas razones invocan la causa de inadmisibilidad del recurso interpuesto en el presente procedimiento, habida cuenta que en el fundamento de derecho II de la demanda se afirma que la legitimación activa le corresponde a la demandante, sin motivación alguna y únicamente se alude “al evidente interés que ostenta la recurrente en el presente procedimiento.....”, teniendo en cuenta que aunque prosperarse una acción impugnatoria de la licencia de actividad que nos ocupa, ningún derecho podría materializarse a favor del recurrente, entiendo que no concurre legitimación activa en el recurrente.

Tras lo anterior y sobre el fondo del asunto, se mantiene que las obras aludidas disponen de las oportunas licencias municipales y que los retranqueos a linderos se ajustarían a la previsión establecida en el artículo 6.1.18 de las normas urbanísticas del PGOU de 2002, ya que en todo caso son de 3 metros y no de 10, y se encuentran demolidos tanto el almacén 3, como el cobertizo planta intermedia, como consecuencia de requerimiento del Servicio Municipal de Inspección, para subsanación de deficiencias. Por último, defiende la conformidad a Derecho de las condiciones particulares impuestas en la licencia de actividad, tal como expone en la contestación a la demanda a cuyo íntegro contenido nos remitimos.

**TERCERO.-** Por su parte, la codemandada M., mantiene que solicitó licencia de inicio de actividad el 8 de marzo de 2011, y en la misma, dado que habían transcurrido años desde que se hubieran solicitado las primeras autorizaciones y más cuando habían sido tramitadas por el anterior titular de la actividad, no se rellenó por parte de la interesada los antecedentes. La funcionaria que efectuó el chequeo de documentación, sigue, visualizaba en el ordenador los antecedentes y luego los apuntaba “a mano”. Desde luego, sigue, la intención de la misma era solicitar la licencia de toda la actividad y no de parte de ella. A los pocos días, presentaba el Certificado final de obra que obra al folio 11 y siguientes del expediente administrativo, mostrándose totalmente de acuerdo con lo expuesto por la representación y defensa del Ayuntamiento de Zaragoza. Continúa manifestando que a excepción de las demoliciones que se efectuaron con posterioridad después de la primera visita de inspección, (según plano de situación que se adjunta) en el mismo se refleja la realidad de lo que existe en la finca, y no en el plano que aporta la demandante, tanto en el documento 6 de su demanda, como en el que se acompaña al informe pericial, que se encuentra especialmente “lejos” dice, de lo que existe en la realidad dado que las fotografías que presenta están hechas desde una perspectiva aérea, que da la sensación de que existen un montón de edificaciones, no siendo así. Se trata realmente de un autobús ornamental, dos roulottes o caravanas, la clínica veterinaria que se instaló posteriormente a la concesión de la licencia y de la adjudicación del centro de protección animal y de la que, por supuesto, se ha solicitado el pertinente permiso, planchas de metal para cubrir algunos enseres o materiales, de PVC para cubrir bomba de agua, sin que ninguno de ellos pueda tratarse de edificación o cobertizo, una casita de plástico de juego para los niños de la

demandante (que el demandante llama continuamente “la cabaña”) una placa de acero para cubrir el pozo y un carro de labranza de adorno cubierto con brezo. En la finca, concluye, sólo existen edificaciones legalizadas o en proceso de legalización como es el caso del cementerio. No hay más, ni cobertizos, ni casetas. En el certificado final de la obra del ingeniero Don J., se hacen constar la totalidad de las instalaciones de la finca, constando detalladas las obras realizadas: Caniles A, Caniles B, Almacén 2, Almacén 3, nave 1, nave 2 y almacén 1 y cobertizo para estación intermedia, y en el mismo se dice que las obras realizadas cumplen las vigentes Ordenanzas Municipales; es decir, sigue, que el certificado hacía referencia a toda residencia y de allí que cuando estuvo el primer inspector, sorprendió que la inspección se realizara exclusivamente sobre expedientes de los años 2006 y 2009, y no sobre los del año 1997, relativos a los caniles A, caniles B, almacén 2 y zona de grupo electrógeno. Continúa manifestando que la recurrente ha perdido la cuenta de los inspectores que se han personado en las instalaciones y tras relatarlas, mantiene que la última visita de inspección acaecido el 11 de julio, no viene más que a confirmar que la inspección se hizo sobre todas las instalaciones y no sólo sobre las de los años 2006 y 2009, sino también sobre las del año 1997. Por ninguno de los inspectores actuantes, sigue, se observan otras edificaciones de las ya enumeradas, ni mucho menos las 11 casetas que dibuja el demandante. En cuanto a los retranqueos mantiene que la medición real de la parcela está dentro de ordenación, al ser superior a los 10.000 m<sup>2</sup> (vivienda), vivienda ésta incluida en la licencia urbanística de legalización y obra nueva y ambiental de actividad clasificada, y no afecta al ejercicio de la actividad cuyo inicio se instaba, que es el de residencia canina y adiestramiento de perros.

También el cerramiento de la finca, sigue, se encuentra aprobado por licencia firme, y que cualquier deficiencia ha sido subsanada.

En definitiva, solicita la inadmisibilidad del recurso por ausencia de legitimación activa de la recurrente, añadiendo que aún en el hipotético caso de que se estimaran las pretensiones del actor, no implicaría la adjudicación del centro de protección animal, al tratarse esta adjudicación de un procedimiento abierto en el que concurren los licitadores presentando sus ofertas y subsidiariamente la desestimación de la demanda.

**CUARTO.-** Debe resolverse, en primer lugar, la causa de inadmisión del recurso basada en la falta de legitimación activa de la recurrente, que mantienen tanto la representación y defensa del Ayuntamiento como la codemandada personada en autos.

Al respecto, la recurrente que presentó escrito de alegaciones durante el curso de los autos frente a dicha pretensión de inadmisión, mantiene que no puede negársele legitimación activa para la interposición del presente recurso. Continúa manifestando que ha interpuesto recurso contra el Decreto de 2 de noviembre de 2011, recurso contencioso-administrativo que se sigue ante el Juzgado Contencioso-administrativo número 3, de los de Zaragoza, (Autos de P.O 14/2012-A2), y que en contra de lo afirmado de contrario, la interposición del anterior recurso frente al Decreto municipal que desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Decreto de 22 de junio de 2011, de adjudicación a la adversa de la gestión del servicio público denominado Centro de Protección Animal, resulta evidente por estar íntimamente ligado con la anterior resolución impugnada. En el escrito de demanda, sigue, se alegó que uno de los requisitos para poder acceder a la adjudicación definitiva de la concesión municipal, era el de estar en posesión de la licencia de inicio de actividad, teniendo así legalizadas las instalaciones donde se va a prestar el servicio del centro de protección animal y la recurrente entiende que la licencia de inicio de actividad impugnada en el procedimiento, adolece de numerosos vicios de nulidad de pleno derecho, tal y como se alegó pormenorizadamente en el escrito de demanda, circunstancia ésta que a su entender afectaría directamente a la adjudicación del concurso. Así, si la licencia de inicio de actividad fuera nula, nunca debiera de haberse firmado el contrato suscrito con fecha 25 de julio de 2011, entre la administración y la empresa U.S.A de la que forma parte la codemandada Sra. P., pudiendo recaer la adjudicación definitiva sobre la recurrente, máxime teniendo en cuenta que la recurrente y la codemandada, eran las únicas empresas que se

presentaron a la licitación. Añade en esencia que no puede negarse legitimación a quien se le reconoció previamente en vía administrativa y con independencia de todo lo anterior, resulta claro que la recurrente -dice- dispone de un evidente interés legítimo en el presente procedimiento, lo que ampara su legitimación activa, en virtud de la acción pública urbanística reconocida en el artículo 48.1 del RDLgvo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, manteniendo que al contrario de lo alegado por las codemandadas, es evidente que la licencia de inicio de actividad tiene igualmente naturaleza urbanística, ya que lo que se ha de comprobar no es sólo la licencia de actividad clasificada previa, sino también la de obras.

Dicho esto, una cosa es que existan actos firmes y consentidos previos a la autorización que aquí se impugna (concretamente la licencia ambiental de actividades clasificadas que nos ocupa) y otra que la licencia o autorización que aquí se ha concedido no resulte impugnabile en sí misma, eso sí, dentro de los límites que a ella incumben y que no son otras que determinar que la ejecución del proyecto amparado por la oportuna licencia de actividades clasificadas, ha sido efectuada de conformidad con la misma, siendo el contenido de dicha licencia inmodificable. Además y pese a las manifestaciones de la recurrente, estamos de acuerdo en que no se puede negar que la licencia de inicio de actividad tiene naturaleza urbanística al menos en sentido amplio- y que por ello es esgrimible contra la misma la acción pública. Pero es más, entendemos que no cabe cuestionar la legitimación de la recurrente, ya que como la misma manifiesta tiene un interés legítimo en el asunto, atendido que uno de los requisitos para poder acceder a la adjudicación definitiva de la concesión municipal, era estar en posesión de la licencia de inicio de actividad, o en condiciones de estarlo, y por tanto cuestionar con éxito dicha circunstancia afectaría a la adjudicación efectuada, pudiendo beneficiar a la recurrente, que fue licitadora en el proceso de adjudicación. Consta además, que ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 3, se halla recurrida la resolución de fecha 2 de noviembre de 2011, dictada por el Ayuntamiento de Zaragoza, sobre adjudicación y contratación en la modalidad de gestión del Servicio Público del Centro de Protección Animal, que fue efectuada a la aquí codemandada.

En definitiva, entendemos que la legitimación de la recurrente para la interposición del recurso que nos ocupa no resulta discutible.

**QUINTO.-** La licencia de inicio de actividad que nos ocupa, está sometida a la regulación establecida en la Ley de Protección Ambiental Aragonesa, y concretamente en sus artículos 72 a 74, en los que se mantiene:

**Artículo 72. Solicitud**

*1.-Con carácter previo al comienzo de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o licencia ambiental de actividades clasificadas, deberá obtenerse la licencia de inicio de actividad.*

*2.-A tal efecto, el titular de la instalación o actividad deberá presentar ante el ayuntamiento en cuyo territorio se ubique esta la solicitud de licencia de inicio de actividad acompañada de la documentación que acredite que las obras e instalaciones se han ejecutado de acuerdo con lo establecido en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividades clasificadas. Dicha documentación deberá consistir en:*

*a) Un certificado del técnico director de la ejecución en el que se especifique la conformidad de la instalación o actividad a la autorización ambiental integrada o a la licencia ambiental de actividades clasificadas, o un certificado emitido por un organismo de control autorizado en el que se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividades clasificadas.*

*b) Acta donde se recoja que se ha comunicado a los trabajadores, si los hubiera, o a sus representantes la solicitud de licencia de inicio de la actividad.*

**Artículo 73. Acta de comprobación de las instalaciones**

*1.-El ayuntamiento, una vez comprobada la idoneidad de la documentación presentada, y previa citación de los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón competentes por razón de la materia, levantará acta de comprobación de que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto aprobado y*

a las medidas correctoras impuestas, copia de la cual se remitirá a la comarca que hubiere calificado la actividad.

2.- En el supuesto de que la actividad se hubiera sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de que las instalaciones en las que se desenvuelve hayan sido objeto de autorización ambiental integrada, el ayuntamiento, comprobada la idoneidad de la documentación que acompaña a la solicitud, la remitirá directamente al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma para que, previo su examen, se practique por aquel el acta de comprobación conforme al proyecto aprobado y al condicionado de la autorización ambiental integrada o de la declaración de impacto ambiental, informando al ayuntamiento, y todo ello en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación por el órgano ambiental.

3.- El ayuntamiento quedará vinculado por el informe emitido por el órgano ambiental cuando se proponga la denegación de la licencia.

4.- De no emitirse informe por el órgano ambiental en dicho plazo, se entenderá en sentido favorable, prosiguiendo la tramitación del procedimiento.

5.- Cuando se estime que concurren deficiencias subsanables, el ayuntamiento concederá trámite para su subsanación al titular de las instalaciones, según el procedimiento previsto reglamentariamente.

#### **Artículo 74. Resolución**

1.- El plazo máximo para resolver y notificar al interesado la licencia de inicio de actividad será de un mes contado desde la fecha de su solicitud. En aquellos supuestos en que la actividad esté sujeta a evaluación de impacto ambiental o autorización ambiental integrada, el plazo para resolver y notificar será de dos meses desde la fecha de su solicitud.

2.- Transcurrido el plazo máximo sin haberse notificado la resolución podrá entenderse estimada la solicitud presentada.

La licencia de inicio de actividad, es la autorización para dar comienzo a las actividades amparadas por la autorización ambiental integrada o licencia ambiental de actividades clasificadas que corresponda y se centra en la supervisión por la autoridad municipal, de que las obras e instalaciones se han ejecutado de acuerdo con lo establecido en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividades clasificadas.

En este caso la licencia que nos ocupa, se otorga previo informe de la Dirección de Servicios de Gestión de Suelo e Intervención Urbanística, a cuyo íntegro contenido nos remitimos y del que merece destacar que concluye:

1-Que no se han ejecutado las edificaciones proyectadas y con licencia otorgada denominadas paridera y pabellón multiusos, por lo cual la presente licencia de inicio de actividad no ampara tales edificaciones.

2-Que no podrá utilizarse la zona de cementerio hasta que no sea legalizada (hay que señalar que el informe hace referencia a la existencia de una zona de cementerio no contemplada en las licencias y por tanto requiere la oportuna condición para impedir la misma hasta tanto sea legalizada, si lo solicita la interesada y cumple con la normativa de aplicación).

3- Que por el Servicio de Inspección se compruebe la adecuación de la edificación denominada vivienda a la licencia urbanística en virtud de la cual fue construida (el informe mantiene que la edificación destinada a vivienda no ha sido objeto de informe técnico, por entender que no correspondería a tenor del reparto competencial dentro del Servicio de Inspección y que si bien se incluyó en la licencia urbanística de legalización y obra nueva y ambiental de actividad clasificada, no afecta en sentido estricto al ejercicio de la actividad cuyo inicio se insta que es el de residencia canina y adiestramiento de perros. Consecuentemente, se incluirá en el condicionado de la licencia la oportuna prescripción para comprobar que la ejecución de las obras de construcción de la vivienda se adecúa a su licencia.

4- El cerramiento de la finca debería cumplir el artículo 6.1.5 de las normas urbanísticas del PGOU, (el informe dice que respecto a la referencia al artículo 6.1.5 de las normas urbanísticas del PGOU, esta cuestión ya se planteaba en el expediente 1.490.984/06 (folios 14 a 27 de este expediente) y tras comparecencia del solicitante se elevó propuesta de concesión de la misma. No obstante, sigue, y dado que no queda concretado el incumplimiento del citado, artículo, se propone que se

*incluya en el condicionado de la licencia de inicio de actividad.*

Tras ello, se concede la licencia de inicio de actividad a D<sup>a</sup> P para Residencia Canina y adiestramiento de perros, en Cno. Cabañera km. 1,200. pol. 19, parcela 204 del Barrio de Peñaflor.

La autorización de licencia parte de que queda supeditada al cumplimiento de determinadas condiciones, condiciones éstas de las que merece resaltar la primera, que establece:

*“La licencia de inicio de actividad se entiende exclusivamente para los elementos industriales que han sido concedidos en la correspondiente licencia ambiental de actividad clasificada autorización ambiental integrada”.*

así como la segunda, que establece:

*“La licencia de inicio de actividad no supone autorización para variar los elementos aprobados en la licencia ambiental de actividad clasificada autorización ambiental integrada, ni en cuanto a la naturaleza, ni en lo que se refiere al lugar ocupado”.*

y también la octava, que dice:

*“Se mantendrán las condiciones generales con las que fue concedida la licencia de instalación de actividad clasificada”.*

Hasta aquí, entendemos que ningún problema plantea la autorización de licencia que nos ocupa.

Tras ello, la licencia se otorga con unas determinadas condiciones particulares, que son:

1-La presente licencia no ampara las edificaciones de paridera y pabellón multiusos

2-No podrá utilizarse la zona de cementerio hasta tanto no sea legalizada y

3-El cerramiento de la finca debería cumplir el artículo 6.1.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Igualmente, mantiene que el Servicio de Inspección deberá comprobar la adecuación de la edificación denominada vivienda, a licencia urbanística en virtud de la cual fue construida.

Dicho esto, insistimos que la licencia de inicio de actividad atacada, se otorga para Residencia Canina y adiestramiento de perros, y se entiende exclusivamente otorgada para los elementos industriales concedidos en al correspondiente licencia ambiental de actividad clasificada/autorización ambiental integrada.

**SEXTO.-** A este respecto y centrándonos ya en los motivos de impugnación esgrimidos por la actora, ha de concluirse:

1º- que carece de relevancia alguna -salvo en el aspecto que luego diremos-mantener como motivo de impugnación que como regla general, no cabe conceder una licencia de inicio de actividad sometida a condición alguna, no pudiendo condicionar su otorgamiento al cumplimiento de determinados artículos o normativa, en lo que hace referencia a condiciones que más que condiciones son aclaraciones (por ejemplo, cuando se incluye como condición aclarar que la licencia no ampara edificaciones que pese a proyectadas no han sido finalmente ejecutadas como la paridera y el pabellón multiusos, o se excluye de la autorización una zona no contemplada en la licencia de autorización ambiental, como es la zona de cementerio).

2º.- que en nada afecta al procedimiento que aquí nos ocupa, poner de relieve incumplimientos manifiestos urbanísticos en relación al edificio vivienda (vivienda habitual) que no es objeto de la autorización que nos ocupa, o en relación al cementerio, que ya consta no autorizado ni legalizado.

3º.- tampoco en nada afecta a lo que aquí nos ocupa, que en el lugar exista una cabaña y cobertizos, no constando ningún antecedente de concesión ni de solicitud de licencia de ninguna de las 12 edificaciones que denomina así (en total 11 cobertizos y una cabaña) por idénticos motivos que los que hemos mantenido en relación a la vivienda habitual.

4º.- seguidamente, la recurrente plantea y el debate se centrará en las siguientes cuestiones:

En relación a retranqueos y distancias:

4.1-Concretamente dice que el artículo 6.1.18 párrafo 3º de las NNUU del

PGOU, establece que los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 metros a los linderos y caminos existentes y que dicho retranqueo se incumple en las siguientes edificaciones:

- Diez de los once cobertizos o casetas, indicados
- La edificación denominada Caniles A, en su parte anterior
- La edificación denominada Caniles B, en su parte posterior
- La edificación denominada Nave 1 (almacenes individualizados) en su parte posterior.

4.2-En segundo lugar, mantiene en cuanto a la tapia del cerramiento frontal, que el artículo 6.1.5, párrafo 4, de las NNUU del PGOU, establece que "salvo que en el plan general se establezca lo contrario, las vallas, tapias y demás elementos de cierre permanente, artificiales o naturales, y las construcciones que se erijan en suelo no urbanizable confrontando con las vías públicas y caminos rurales, se separarán al menos 5 metros del eje de la vía y 3 metros del borde exterior de su calzada, salvo que en aplicación de la legislación sectorial resulte exigible una distancia superior".

4.3-En tercer lugar, y en relación a la distancia desde la tapia hasta la acequia, ya que se incumple el mínimo de 15 metros exigido en la citada normativa "cuando la impermeabilidad de la acequia no está técnicamente garantizada e incluso se incumple la distancia de 5 metros cuando la impermeabilidad está garantizada, lo que no es el caso".

*En relación a la supuesta existencia de unos almacenes que la pericial aportada por la actora denomina nave 1, y que a los mismos se les da un uso de perrera, distinto al de almacén, previsto en los proyectos de 2006 y autorizado en la licencia de actividad clasificada y licencia urbanística, y de todo lo anterior se concluye que utilizar los recintos legalizados como almacenes individuales para perrerías, implica concretamente que todas o parte de ellas carecerían del área de recreo al aire libre, individual y vallada, incumpléndose el punto 5 del Anejo III del Decreto 181/2009, sobre Núcleos Zoológicos (también discutible su posible inclusión como objeto de debate por hacer referencia a licencias ajenas a nuestro asunto).*

***Que no se aporta el boletín del instalador y certificado de puesta en servicio por la DGA, de la instalación eléctrica.***

Para plantear estas cuestiones o motivos de impugnación, la recurrente se basa, fundamentalmente, en la pericial efectuada por el Sr. D. M

Nosotros comenzaremos analizando la pericial de designación judicial realizada por D.F, propuesta por la parte demandada, atendida la presunción de objetividad e imparcialidad que de la misma se deriva, y concluiremos que en la misma, ratificada ante el Juzgado, se manifiesta y aclara:

1-Que según el PGOUZ el terreno está catalogado como SNUEP (R) esto es; suelo no urbanizable de Protección Especial de Espacios Productivos para Regadíos, siendo la extensión de la parcela de 1 Ha, 5 a y 5 Ca (10.550 m<sup>2</sup> según escritura de compraventa) lindante con: al Norte con finca de P., al Este con finca de P., y al Sur mediante acequia con camino y al Oeste con acequia.

Lindes éstos perfectamente identificables, inequívocos y válidos para el levantamiento topográfico.

2-Tras ello y tras exponer la normativa que entiende de aplicación, mantiene:

DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES EXISTENTES (Ubicación y numeración Anexo C):

-Vivienda

-Construcción nº 1, caseta de madera destinada a recepción de los animales durante el registro para su entrada a las instalaciones.

-Construcción nº 2, no existe edificación, actualmente demolida, se observan restos de la antigua estructura metálica.

-Construcción nº 3.- No existe construcción, actualmente demolida, ésta estaba destinada a la protección de los equipos de bombeo, descalcificación de aguas, depósitos... Ahora estos equipos, se encuentran a la intemperie protegidos con plásticos.

-Construcción nº 4: Caseta prefabricada de chapa (fácilmente transportable) destinada a almacén de material, de dimensiones 2,25x2,25 m., sin ningún tipo de acometida.

-Construcción n°5: Caseta prefabricada de chapa destinada a almacén de pequeña herramienta de dimensiones 3,90 m x 2,90 m, fácilmente transportable sin acometidas.

-Construcción n° 6: Elemento Ornamental, carro de madera, sin ningún tipo de uso.

-Construcción n° 7: No existe edificación, actualmente demolida, Anexo C.

-Cabaña A: Caseta prefabricada de madera, destinada a recepción de dimensiones 6,50 m x 5,00 m.

-Cabaña B: Caseta prefabricada de madera, destinada a oficina, de dimensiones 4,85 m. y 4,85 m.

-Caniles A y Almacén: Edificación destinada a caniles.

-Caniles B: Edificación destinada a caniles.

-Nave n°1: Edificación técnica de ladrillo de 100,18 m<sup>2</sup> ampliación de los caniles existentes.

-Caravana: Vehículo estacionado de dimensiones 5,75 x 3,00 m.

-Autobús: Vehículo estacionado de dimensiones 11,60 m x 2,40; destinado a lugar de charlas educativas.

Pérgola: Zona habilitada para el descanso, consistente en una estructura sin cerramiento que sirve de sustento a una enredadera.

#### VALORACION DE DATOS

##### **Superficie parcela:**

Medida la extensión de la parcela (Informe Técnico de Medición adjunto), da como resultado una superficie de 10.280 m<sup>2</sup>, superior a la reflejada en catastro (9.405 m<sup>2</sup>) lo que origina un exceso de cabida de 875 m<sup>2</sup>, no superior al 20 % (1.881 m<sup>2</sup>), con lo que basta un informe como el que se aporta para dar veracidad a dicha diferencia y adjuntarla a cualquier escritura de transmisión (artículo 53 de la Ley de 30 de diciembre de 1996).

##### **Lindes y cerramientos:**

-Cierre de la finca y camino rural (cerramiento de fábrica de bloque de hormigón, orientación Sur).

Delimitadas las lindes se procede a comprobar la distancia desde el cerramiento de la parcela, muro de fábrica, al borde del camino de acceso, y esta distancia es de 11,40 m.

La distancia mínima según PGOUZ, debe ser de 3 m. (5 m. desde el eje del camino) cumpliendo dicho cerramiento el artículo 6.1.5 punto 4 del PGOUZ, y que, como se puede observar en fotografía (1 y 2), no se sitúa en el límite de la parcela sino en su interior, y por tanto la restricción del artículo 6.1.5 punto 6, del PGOUZ, no afecta a dicha construcción.

##### -Cierre finca resto perímetro

Se aprecia en todas las fotos aportadas (3 a 7) que el cerramiento de malla metálica en todo el perímetro de la finca, no está situado en el límite de la parcela, sino que por comodidad constructiva (la linde está a una cota superior) se ha retranqueado desde el límite de la parcela a una distancia que va según sitios de 1,00 m. a 1,80 m.

**Es desde esta linde**, donde no está situada la valla de cerramiento al igual que en el muro Sur, están ambos cerramientos en el interior de la parcela, **desde donde se ha de medir la distancia existente entre las edificaciones construidas y los linderos**, para cumplir con la restricción de la Sección tercera, artículo 6.1.8 punto 3 del PGOUZ (distancia mínima de edificaciones de 10 m. o si son ampliación de instalaciones de 3 m).

##### **Distancias de retranqueo de las instalaciones: Art. 6.1.18**

3.Los edificios mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 metros a los linderos y caminos existentes y a las zonas de protección de los viales, salvo mayores limitaciones establecidas en estas normas para casos específicos u otras disposiciones aplicables. Este retranqueo podrá reducirse a 3 metros cuando se trate de ampliaciones de usos existentes.

Según el perito de todas las edificaciones analizadas no cumplen con la restricción de retranqueos a linderos, la construcción 4 y 5, y la caravana y autobús, existiendo un total construido de 730,9 m<sup>2</sup>, superficie suficiente de parcela para albergar las instalaciones existentes vinculadas a la actividad, al no exceder de la

superficie permitida. Si cumplen con las distancias de retranqueo, la vivienda, la construcción 2, la cabaña A, la cabaña B, Caniles A y almacén, Caniles B, habiéndose demolido canil de Nave 1, cumpliendo con retranqueo a lindero, (mínimo 3 m., medición 4,70 m) al tratarse de ampliación de uso existente.

Tras lo expuesto, el perito concluye que las construcciones que no cumplirían con la normativa de distancias a respetar (desde instalaciones a linderos, que no coinciden con el cerramiento de la parcela que está en el interior) son la construcción 4 y 5, consistentes en dos casetas prefabricadas de chapa, que dadas su dimensiones, uso y características, podría entenderse que no están sujeta a normativa, llegando a conclusiones diferentes si se tratara de edificaciones de entidad.

Ante el Juzgado el perito añade en esencia y en relación a lo que aquí interesa:

1-Que la superficie y linderos que el determina contradice la información del catastro y que referente a esto, él ha reflejado la superficie medida por el topógrafo y siendo dicha superficie distinta tan sólo en un 20 %, a la que consta en catastro, nos encontramos “ante un exceso de cabida” acreditable con un informe como el que se ha aportado (elaborado por topógrafo) sin necesidad alguna de modificación del catastro.

2-Que ha examinado los expedientes anteriores donde se aprobaron las licencias urbanísticas y de actividad.

3-A la vista del documento número 10, acompañado a la demanda, el perito manifiesta que entiende por lindes, los que refleja en el informe y son, a partir del camino rural, 3 metros desde el borde de la calzada y 5 desde el eje de la misma. Que a juzgar por dicho plano (el que se le exhibe) los linderos de los que se parte son erróneos, se partiría de la tapia de cerramiento como lindero de la parcela. Si el plano se da por bueno, no se cumpliría con la normativa de distancias.

4- Que a las naves se les da uso de caniles, y que después del 2006 se hizo una modificación de uso frente al inicial de almacén.

5- La tapia está ejecutada, salvo en fachada principal que es de bloque de hormigón, con malla metálica.

6-Insiste en cuanto a que el linde del que ha de partirse para determinar medidas, mantiene que el cerramiento “tapia” está dentro de la parcela, y que el retranqueo de parcelas de explotación ganadera, al que se asimila el uso que aquí nos ocupa, exige un retranqueo de 3 metros del borde de la calzada y 5 del eje, y que no hay “más vuelta” y que incluso el canal que pasa está dentro de la parcela.

Por su parte, frente a esta pericial y también en lo que aquí interesa, se emitió asimismo pericial por D. M. informe ésta a cuyo íntegro contenido nos remitimos y que a nuestro entender no desvirtúa el efectuado por el perito designado judicialmente, no sólo por la relación que necesariamente mantiene con la parte que le encarga el informe y que en principio pudiera afectar, aunque de manera meramente subjetiva, a su objetividad e imparcialidad, sino porque a nuestro entender el perito parte del catastro y no de mediciones reales topográficas como el perito designado judicialmente, ni aporta fotografías específicas como el perito designado judicialmente, que apoyan a nuestro entender, efectivamente los “lindes” de los que parte el perito de designación judicial y por tanto la corrección de las mediciones efectuadas por el mismo en el sentido expuesto más arriba. También nos parece coherente la determinación de lindes de las que parte el perito judicial, que insistimos, apoya con fotografías específicas, y que contradice frontalmente la conclusión de la pericial propuesta por la actora según la cual el linde sería en todo caso la tapia, que para el perito de designación judicial se encuentra dentro de la parcela.

A esta conclusión abunda que la Administración durante la tramitación efectuada para la concesión de la licencia, efectúa diferentes inspecciones reflejando concretamente en fecha 3 de junio de 2011, en la que se especifica que “aparentemente la edificación no cumple los retranqueos respecto a linderos, según lo proyectado” requiriendo de subsanación de deficiencias y que pese a no estar definido en proyecto, el cerramiento de la finca debería cumplir el artículo 6.1.5 de las NNUU del PGOU, y tras ello, la codemandada presenta escrito ante el Ayuntamiento, acompañado de determinada documentación, concretamente “Anexo al certificado fin de obra de instalaciones para un centro canino” en el que se hace

constar que se han subsanado los defectos indicados en dicho informe y para ello; según constaba en planos y documentación fotográfica adjunta, se ha derribado completamente el denominado Almacén 3, habiéndose derribado también el último almacén personalizado de la nave 1, respetando las distancias exigidas en la licencia 1.490.984/06, y por último se ha desmontado la estructura metálica que conformaba la planta intermedia, ajustándose a las distancias exigidas en la licencia 36.514/09. Se adjuntaban fotografías de las eliminaciones del almacén 3, almacén 1 personalizado y cobertizo estación intermedia eliminado, adjuntándose planos de fin de instalaciones y de situación, visados por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón, que da lugar al informe del Servicio de Inspección de 11 de julio de 2011, que mantiene que en visita de inspección, *“.....se observa que el edificio denominado ALMACÉN 3, se ha demolido y que la distancia del denominado Caniles A, guarda una distancia al cerramiento de obra de la actividad de aproximadamente 7,50 metros y que en el edificio denominado “Nave 1” se ha suprimido un “canil” quedando la edificación con respecto al cerramiento de malla de aproximadamente unos 3,00 metros, así como que el cobertizo denominado “PLANTA INTERMEDIA” se ha demolido quedando parte de la perfilería en pie.”* Se añadía que existían edificaciones no contempladas en estas licencias -ya hemos dicho antes que dicha cuestión no nos ocupa ni constituye objeto del procedimiento y dicho informe de Inspección, da lugar a un nuevo informe de la Dirección de Servicios de Gestión de Suelo e Intervención Urbanística, en el que se parte de los antecedentes de licencias urbanísticas y ambientales de actividad clasificada obrantes sobre la finca, incluyendo las que aquí nos ocupan (licencia de obras de construcción de residencia canina otorgada por Comisión de Gobierno de 20 de marzo de 1998, y licencia de instalación para la actividad de residencia canina, obtenida en fecha 8 de abril de 1998. En el mismo la Administración se plantea la necesidad de un análisis jurídico para concluir si procede o no elevar propuesta de resolución favorable a la licencia de inicio de actividad, y así se hace tras constatar que las deficiencias señaladas en el informe de Inspección de 3 de junio de 2011, concretamente en relación a retranqueos a linderos según lo proyectado, se han subsanado aportado certificado acreditativo de tal extremo con fecha de visado por C. de 7 de julio de 2011, insistiéndose en que el cerramiento de la finca debería cumplir el artículo 6.1.5 de las NNUU del PGOU. En el nuevo informe de Inspección 11 de julio de 2011, consta que se han efectuado las demoliciones puestas en conocimiento por la interesada, para cumplir con las distancias a retranqueos y en el que efectúa la propuesta favorable a la concesión de licencia de 13 de julio, se viene a mantener que pese a que la Inspección “parece indicar” no queda concretado el incumplimiento del artículo 6.1.5 de las NNUU, por lo que se incluirá tal obligación en la licencia a otorgar, cumplimiento éste que a nuestro entender queda acreditado por la pericial de designación judicial practicada, a cuyo íntegro contenido nos remitimos.

Por último, dicha pericial desvirtúa igualmente a nuestro entender a través de su contenido, que existan edificaciones para uso de almacén que se utilicen como perreras, (el perito designado judicialmente manifiesta que existió una modificación de dicha situación y de dicho uso en el año 2006) y el expediente administrativo que, al solicitar la licencia que nos ocupa, la recurrente fue requerida para subsanar y aportar la documentación referente a “Boletín del Instalador y Certificado de puesta en Servicio por la DGA de la instalación eléctrica”, aportándose por la actora, a nuestro entender de modo suficiente (folios 8 y siguientes del expediente) Boletín de Puesta en Servicio de Baja Tensión, emitido en fecha 21 de julio de 2000, por el departamento de Economía, Hacienda y Fomento de la Diputación General de Aragón, que emite informe favorable al funcionamiento de la instalación solicitada por la codemandada para la actividad que nos ocupa, la previa solicitud de puesta en servicio, y el Boletín de instalaciones eléctricas prescrito en el artículo 25 del Reglamento Electrotécnico vigente para Baja Tensión, de fecha 21 de julio de 2000.

Debe procederse a la íntegra desestimación de la demanda.

**OCTAVO.-** No procede efectuar una especial imposición de las costas causadas, por no apreciarse méritos a tal efecto de conformidad con lo establecido en el art. 139 LJCA.

Vistos los artículos mencionados y demás de general y pertinente aplicación.

### **FALLO**

**DESESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Ordinario nº 319/2011-AC, promovido por S.S.L, con la representación y defensa antes mencionada, contra la actuación administrativa a la que se ha hecho referencia en los hechos de la presente resolución, y en su consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar conforme y ajustada a Derecho, la actuación administrativa recurrida.

**SEGUNDO.-** No efectuar una expresa imposición de las costas causadas.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 4 de los de Zaragoza.