
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 293/1999
Sentencia nº 197 (16-05-2000)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE INSTALACION. DENEGACION.

Residencia de ancianos.

Incumplimiento de requisitos de parcela mínima establecidos en el Plan General.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza, a 16 de mayo de 2000, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso: Recurrente «R. E. C., S.L.» representada y defendida por la Abogada D^a. H. C. B.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.- Actuación recurrida: Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 3 de febrero de 1999 que deniega licencia de instalación a la entidad recurrente para residencia de ancianos en Paseo E. C. Chalet por cuanto la finca en que se emplaza la actividad no cuenta con 10.000 m² superficie mínima vulnerando el art 6.1.3.1 del Plan General de Ordenación Urbana de 1986 (3.126. 568/90).

TERCERO.- Procedimiento: Interposición del recurso el 9 de abril de 1999. Demanda el 11 de junio de 1999.

Contestación a la demanda el 27 de julio de 1999.

Apertura del proceso a prueba el 28 de julio de 1999 practicándose por la parte recurrente documental al Ayuntamiento de Zaragoza.

Conclusiones de la parte recurrente el 27 de marzo de 2000.

Conclusiones de la parte demandada el 6 de abril de 2000.

Concluso para Sentencia el 7 de abril de 2000.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

1. Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido
2. Reconocimiento situación jurídica individualizada, consistente en que se suspenda la eficacia del acto recurrido y se eleve nuevamente la solicitud de licencia para que se resuelva de acuerdo al nuevo Plan de Ordenación Urbana.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) La licencia de instalación fue solicitada en el año 1990, durante toda la tramitación la Administración ha tenido concreto conocimiento de la superficie de la misma y sin embargo ha dilatado indebidamente la resolución del mismo ocasionando trámites y gastos a la entidad recurrente.

b) La tramitación administrativa vulnera el principio de seguridad jurídica y de confianza legítima.

c) En el Avance del nuevo Plan de Ordenación urbana de Zaragoza aprobado en mayo de 1999, ya no se precisa que la parcela situada en suelo urbanizable no programado, sea superior a 10.000 m² para que se autorice la edificación por causa de utilidad pública o de interés general.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso:

a) La excesiva duración en la tramitación del expediente no va a poder permitir que la entidad recurrente sea beneficiaria de la licencia solicitada.

b) No se combaten los motivos que han dado lugar a la denegación de la licencia, que el terreno donde se emplaza la finca es suelo urbanizable no programado, que mientras no se modifique el uso es el mismo que el que tiene el suelo no urbanizable, que la única posibilidad para la concesión de la licencia era obtener la declaración de utilidad pública o interés social que en este caso fue tramitada y resuelta por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 9 de febrero de 1998, denegando la autorización previa a la licencia municipal para el cambio de uso de la edificación existente (chalet unifamiliar) a residencia de ancianos por contravenir el art. 6.1.3.1 del PGOU que dice que para las edificaciones vinculadas a usos de utilidad pública e interés social la parcela será de 10.000 m².

c) No es admisible la pretensión que se suscita para que se suspenda la concesión de la licencia en espera de la modificación del Plan que no regía en el momento de la denegación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Como es sabido la dilación en la tramitación de un expediente administrativo podrá dar lugar a las responsabilidades de todo tipo que se puedan suscitar y solicitar, pero lo que no cabe es que por la citada dilación se concedan derechos urbanísticos, licencias o autorizaciones que contraríen el planeamiento urbanístico.

Así lo viene reiteradamente estableciendo la Jurisprudencia (y también la ley) que se ha encargado de decir que por la dilación en la tramitación de los expedientes «no pueden entenderse legalizadas por esta vía, actuaciones enfrentadas con claridad a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico» (STS 28.11.88) de modo que «no puede admitirse que el silencio positivo prospere cuando lo que resulta concedido no puede autorizarse con arreglo a la ley, porque el silencio no

cubre supuestos merecedores de la calificación jurídica de nulidad de pleno derecho, en lo que está concorde con la más autorizada doctrina, enseñado que la nulidad de pleno derecho es un límite que un silencio que opera positivamente no puede salvar» (STS 10.05.90) en el mismo sentido SSTs de 27 junio 1989, 13 abril y 18 mayo 1993 y 4 de abril de 1995.

La anterior doctrina jurisprudencial se ha plasmado en el derecho positivo y concretamente el art. 242.6º de la Ley del Suelo de 1992 indica que «en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico», ratificando lo ya apuntado en el art. 178.3º de la Ley del Suelo anterior. En la actualidad y en el mismo sentido se pronuncia el art. 176 de la Ley 5/99 de la Ley Urbanística de Aragón.

Dicho esto y reiterando lo alegado sobre otro tipo de responsabilidades, lo que no es posible es convertir una indebida dilación de la Administración, que ha tardado nueve años en resolver el citado expediente, en la concesión de una licencia, si la misma contraviene la normativa urbanística y por tanto no es de posible concesión por la Administración. Sin que precisamente pueda imputarse al acto recurrido que resuelve el expediente vulneración alguna del principio de seguridad jurídica y de confianza legítima, si como queda dicho no es posible entender concedida licencia por dilación en la tramitación del expediente.

La suerte por tanto del presente recurso debe pender exclusivamente de la conformidad o no a derecho del acto recurrido.

SEGUNDO.— Y es precisamente la conformidad a derecho del acto recurrido excepción hecha de la posible aplicación del nuevo avance del Plan de mayo de 1999, lo que en absoluto, ni se combate, ni se discute en la presente demanda.

Como con rotundidad se sostiene en la resolución recurrida y en la contestación a la demanda, que la licencia se ha denegado por que el terreno donde se emplaza la finca es suelo urbanizable no programado, y mientras no se modifique el uso de éste, el permitido es el mismo que el que tiene el suelo no urbanizable. Como se observa en el expediente administrativo una vez solicitada la licencia y observando la citada circunstancia se puso de manifiesto —parece ser por los propios servicios municipales— que la única posibilidad para la concesión de la licencia era obtener la declaración de utilidad pública o interés social. Pues bien esta petición fue tramitada y resuelta por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 9 de Febrero de 1998, denegando la autorización previa a la Licencia municipal para el cambio de uso de la edificación existente (chalet unifamiliar) a residencia de ancianos, por contravenir el art. 6.1.3.1 del PGOU que dice que para las edificaciones vinculadas a usos de utilidad pública e interés social la parcela será de 10.000 m².

Como se ve contra la citada motivación de la denegación de la licencia, nada se opone por la demandante por lo que no cabe sino la confirmación de la resolución aquí combatida.

TERCERO.— Queda por resolver la incidencia que el nuevo avance del Plan aprobado en mayo de 1999, tuvo sobre la Licencia solicitada. En punto a ello habrá que decir que cuando se dictó el acto recurrido, ni siquiera había sido apro-

bado el avance de forma provisional, por lo que las previsiones en él contenidas, en nada podían y pueden afectar a la actuación combatida (art. 173 de la Ley 5/99).

En cualquier caso y como también es sabido sólo hasta la aprobación y publicación definitiva del mismo, es posible su aplicación por lo que mientras tanto, debe ser de aplicación las previsiones establecidas en el Plan de 1986, sin perjuicio de que en el ínterin como manifiesta en su Informe el Jefe de Información Geográfica del Ayuntamiento sea necesario que se cumplan las previsiones contenidas en ambos planeamientos.

De todo ello se deduce la desestimación del recurso y de las pretensiones que se actúan.

CUARTO.— De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer Imposición de las costas causadas.

FALLO

Desestimar el presente recurso nº 293/99, interpuesto por la letrado D^a. H. C. B. en nombre y representación de residencial El C., S.L. y en consecuencia:

PRIMERO.— Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida.

SEGUNDO.— Desestimar igualmente la pretensión subsidiaria que se suscita.

TERCERO.— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los QUINCE DÍAS siguientes a su notificación, por escrito que deberá reunir los requisitos establecidos en el art. 85 de la Ley.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.