
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 62/2002-A
Sentencia nº 210 (21-11-2002)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA. DENEGACION. TALLER DE REPARACIÓN VEHÍCULOS.

Nave en carretera del Aeropuerto.

Afección por la construcción de zona de protección de viales.

Desestimación de recurso de reposición.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a veintiuno de noviembre de dos mil dos.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 62/2002-Sección A seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente A. P., S.L., representada por la Procuradora Sra. D^a M.D. y asistida por la Letrada Sra. D^a R.S. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por el Procurador Sr. D. P.A. y asistida por el Letrado Sr. D. R.T. sobre resolución de 12 de diciembre de 2001, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Que mediante escrito de fecha 18/02/02 se interpuso por A. P., S.L. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

Resolución de fecha 12/12/01, dictada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza, Area de urbanismo, Servicio de Intervención Urbanística, Unidad Jurídica de Acondicionamientos e Instalaciones en la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la denegación de licencia.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.— Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

TERCERO.– Que mediante auto de fecha 13/06/02 se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada.

Recibido el procedimiento a prueba, por la actora se solicitó determinada documental y pericial, practicándose las declaradas pertinentes conforme puede verse en autos.

Finalizado el periodo probatorio, se acordó el trámite de conclusiones, constando unidos los escritos presentados y quedando los autos conclusos para sentencia.

CUARTO.– Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.– Se recurre la resolución de 30/11/2001 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza que desestimó el recurso interpuesto contra la de 29/11/1999 que había desestimado solicitud de licencia de actividad clasificada para taller de reparación de automóviles en carretera del Aeropuerto, Km. 1, según proyecto técnico visado por el COIT el 16/6/1998.

Se alega que la nave fue cambiada de emplazamiento, a fin de cumplir, como ahora hace, los requisitos.

SEGUNDO.– Como primera cuestión debe de constatarse que, efectivamente, con relación al proyecto presentado, con base en el cual se denegó inicialmente la licencia, hubo una alteración sustancial, ya que se trasladó la nave, que es desmontable, tal y como, ya en sede de recurso de reposición, se había propuesto, en concreto en escrito de fecha 15/1/2001, según se comprueba por la simple comparación del plano que se adjunta al escrito, en el que consta el nuevo emplazamiento propuesto, y el plano de la pericial practicada en autos. Por ello mismo se explica la perplejidad que pudo causar la pericial, ya que conforme a la misma, y al menos en cuanto al punto medio de la línea de fachada, se cumplían los requisitos legales, pues el edificio estaba a 35,88 metros de la carretera, cumpliendo con la distancia de 25 metros de zona de afectación de la carretera más los 10 metros de retranqueo exigidos por el punto 6.1.13.1.a) del PGOU de 1986. La pretensión, por tanto, es que se acepte, en vía de recurso, la modificación realizada, y se otorgue la licencia por ajustarse a las exigencias normativas.

TERCERO.– Antes de entrar en la cuestión anterior, hay que dejar claro una cosa, que el proyecto inicial, tal y como se presentó, y con base en el cual se solicitaba la licencia, no se ajustaba a la normativa, cosa por otro lado admitida implícitamente por la recurrente, desde el momento en que llevó a cabo el traslado de la nave.

Ello es así por cuanto, como dice el informe de carreteras presentado por la propia parte, la nave estaba inicialmente a 26,80 metros de la N-125, la carretera del Aeropuerto, cuando el mínimo es de 25 m., pero el problema es que con ello no cumplía con los 10 metros de retranqueo que el punto 6.1.13.1.a)

del PGOU establece, que se deben de computar desde las zonas de protección de los viales. Ello hace que la distancia deba de ser de un mínimo de 35 metros. A su vez, como el 6.1.9.2c.a) establece que desde la zona de protección no debe haber más de 40 metros de profundidad del edificio, en la práctica la nave no podría tener más de 30 metros de profundidad, siendo esa la única manera de hacer compatibles ambas normas, y teniendo en cuenta que ello no supone contradicción esencial con la referencia a que el máximo de dimensión no puede ser más de 40 metros —con lo cual en principio se puede pensar que es imposible que tenga una dimensión de 40 metros y que, a la vez, no tenga más profundidad de 40 metros desde la línea de protección y a la vez respete el retranqueo de los 10 metros— ya que la norma del retranqueo de 10 metros es general y tiene sus excepciones, como los usos existentes, según se ven en el art. 6.1.13.1.a), por lo que si bien las construcciones para usos nuevos no podrán en la práctica superar una profundidad de 30 metros en ningún caso, en cambio las relativas a usos existentes sí que podrían alcanzar, o acercarse, a los 40 metros de profundidad, ya que el retranqueo que les afecta es menor, pero en ningún caso podrían tener más de 40 metros de profundidad, por imperativo del art. 6.1.9.2c.a). En consecuencia, la nave tal y como se presentó el proyecto, era inviable, hecho reconocido por la recurrente de forma tácita al pretender que se conceda la licencia con arreglo al nuevo emplazamiento.

CUARTO.— En cuanto a si, pese a la acertada denegación inicial, debería de haberse concedido la licencia con base en el traslado de la nave, la respuesta debe de ser negativa. Y ello porque cuando se solicita una licencia, se hace con base en un proyecto, que no puede ser objeto de más modificaciones que las que la propia Administración le vaya requiriendo para procurar su ajuste a la normativa. Si se modifica sustancial, y unilateralmente, el proyecto, estaríamos ante una nueva solicitud que debería ser objeto de un nuevo y completo análisis. La razón de ello es que en caso de que se vayan admitiendo cambio sobre la marcha en los aspectos en que no se ajuste a la legalidad, se llegaría a construir una «legalidad ficticia» a base de partes que se ajusten a la legalidad aisladamente considerada pero sin que haya un todo que se ajuste a dicha legalidad, ya que puede haber, por ejemplo, un proyecto en el cual se solucione correctamente los enganches a los servicios y a las aguas residuales y no se cumplan las distancias y si se cambia de lugar, en cambio, se solucione lo de las distancias pero surjan problemas sobre los puntos de conexión con las redes de los servicios, o se colisione con una norma que antes no planteaba problemas. En este caso hay un ejemplo notorio y es que al trasladarse la nave hay que comprobar que se ajusta a los linderos del Camino de Vistabella, respecto de los que antes no había ninguna duda. Ciertamente es que hay un escrito de la Comunidad de Regantes de Miralbueno de 10-1-2000 en el que dice que es suyo, pero ello debe de ser comprobado por la Administración, la cual, en su caso, debe de comprobar que se cumpla la exigencia de diez metros de retranqueo, cosa que no ha aclarado la pericial aunque del examen de ese

plano y del que presentó con la propuesta de cambio de lugar de 15-1-2000 parece que se cumpliría. Por otro lado, de otorgarse la licencia, quedaría sin comprobar que el resto del edificio cumple todas las normativas. Es decir, se ha modificado tanto el proyecto, con el simple cambio de lugar, que las comprobaciones que se hayan hecho de ajuste a la legalidad ya no sirven, y deberían de hacerse de nuevo.

Por otro lado, no es lo mismo, evidentemente, que sobre un proyecto se produzca una variación sustancial por incumplimiento de la normativa, en cuyo caso si se admitiese sobre la marcha los cambios podría acogerse a dicha normativa si con posterioridad hubiese una alteración de la misma —aunque sólo fuese a efectos indemnizatorios— que si, ante una variación sustancial, se pide una nueva licencia, en cuyo caso siempre se deberá ajustar en su totalidad a la norma nueva sin derecho adquirido alguno y sin derecho a indemnización por cambio en el planeamiento. En este caso, se desconoce cuándo se ha trasladado la nave, pero en cualquier caso, a partir de junio de 2001 entró en vigor el PGOU de 2001, por lo que debe de aplicarse, ante un nuevo proyecto, que debe ser objeto de una nueva solicitud, una nueva normativa.

En consecuencia, debe de desestimarse el recurso, sin perjuicio de que se solicite una nueva licencia con arreglo al nuevo emplazamiento y con aplicación de la nueva normativa.

QUINTO.— No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

FALLO

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por A. P., S.L. contra la resolución de 30/11/2001 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza que desestimó el recurso interpuesto contra la de 29/11/1999 que había desestimado la solicitud de licencia de actividad clasificada para taller de reparación de automóviles en carretera del Aeropuerto, Km. 1, según proyecto técnico visado por el COIT el 16/6/1998, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costa del recurso.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.