
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 496/2005-BG
Sentencia nº 290 (4-09-2007)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA. DENEGACIÓN. CONCESIONARIO DE VEHÍCULOS.

Usos del suelo urbanizable no delimitado sin plan parcial.

No compatibilidad usos de suelo no urbanizable.

Licencia provisional admisible. No uso tolerado.

Derecho a la obtención de licencia con carácter provisional, art. 16.4 LUA y 17 Ley 6/98 hasta la aprobación Plan Parcial.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a cuatro de septiembre de dos mil siete.

Vistos por mí, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de procedimiento ordinario nº 496/05, seguidos a instancia de Z.Z.C., S.A. representada por la procuradora Sra. G.N. asistida por el Letrado Sr. G.N. contra el Acuerdo de fecha 13/09/2005 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 13/09/2005 por el que se acuerda denegar a la entidad demandante licencia de actividad clasificada para concesionario de vehículo en Camino de la Almotilla de esta Ciudad de Zaragoza, representada la Administración demandada por la procuradora Sra. C.A. asistida por el Letrado Sr. N.C., resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Con fecha 7/10/2005 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta ciudad, escrito interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la resolución arriba indicada. Mediante proveído de fecha 27/10/2005 se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada. Recibido con fecha 29/11/2005, se dio traslado a la demandante que, tras el trámite de ampliación del expediente administrativo que se declaró pertinente, con fecha 9/3/2006 presentó demanda. Mediante resolución de 13/3/2006 se tuvo por evacuado el trámite y se dio traslado a la defensa de la Administración para que contestase la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado a 24/3/2006. Mediante auto de fecha 28/3/2006 se fijó la cuantía del presente procedimiento en indeterminada y se abrió el recurso a prueba, practicándose las admitidas a las partes con el resultado que obra en autos.

Declarado concluso el periodo probatorio, mediante resolución de 17/1/2007, y tras evacuar las partes por su orden el trámite de conclusiones, quedó el recurso para sentencia.

SEGUNDO.— En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales y su cuantía es indeterminada.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.— La impugnación ventilada en este recurso contencioso administrativo se refiere al Acuerdo de fecha 13/09/2005 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 13/09/2005 por el que se acuerda denegar a la entidad demandante licencia de actividad clasificada para concesionario de vehículo en Camino de la Almotilla de esta Ciudad de Zaragoza. La resolución denegatoria parte de que la calificación del suelo donde se asienta la actividad es Suelo Urbanizable No Delimitado, lo que no discute la entidad actora. Dice a continuación la resolución que conforme al art. 7.3.1.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU de 2002 el régimen de esta clase suelo en tanto no se apruebe el correspondiente plan parcial es el establecido para el suelo no urbanizable genérico, admitiéndose los usos descritos en el art. 6.1.6 de las citadas normas urbanísticas, a continuación concluye la resolución que la actividad pretendida, concesionario de automóviles, no se contempla en el precepto indicado como un uso permitido en esa clase de suelo. El escrito de demanda discute esta conclusión y admitiendo que no está incluido el uso pretendido dentro de los previstos en el art. 6.1.6, ello no permite entender más que se trata de una laguna normativa y que la forma de integrarla es acudiendo a la compatibilidad del uso propuesto con el planeamiento.

Como se ha dicho, no discuten las partes la calificación urbanística del suelo, ni tampoco su falta de desarrollo mediante el correspondiente plan parcial, lo que de conformidad con el mencionado art. 7.3.1.1 del PGOU supone que el régimen aplicable sea el propio del suelo no urbanizable genérico. Efectivamente, el uso pretendido no se encuentra en los grupos que prevé el art. 6.1.6 y el art. 7.3.1.1 prevé que «se considerarán permitidos todos los grupos definidos en el art. 6.1.6 de estas normas...». Ahora bien, si se acude al art. 20 de la Ley 6/1998, todavía en vigor a la fecha de la resolución impugnada se comprueba que «Los propietarios del suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento. Excepcionalmente, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público...». Hay que tener en cuenta que este precepto conforme a la disposición final única de la citada Ley tiene la consideración de legislación básica. Después, la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón seña-

laba idénticas limitaciones en el art. 21.1. El PGOU de 2002 en el art. 6.1.6 prevé y autoriza, agrupándolos por categorías, unos determinados usos, entre los que como de acuerdo señalan las partes, no se prevé el pretendido por la demandante. La cuestión se resolverá no desde el punto de vista de que la falta de previsión del uso pretendido en el art. 6.1.6 y su correlativa falta de prohibición, supondría que se trata de un uso permitido, sino teniendo en cuenta precisamente las peculiares circunstancias del suelo en que se enclava: suelo declarado urbanizable y pendiente de planeamiento de desarrollo. Aquí es donde entrará lo que plantea la demandante sobre la compatibilidad con los usos previstos en el PGOU, en cuyo Anejo VI, para el área 59/1 prevé como compatibles los usos terciarios y mixtos.

Así las cosas, se trata de un uso, que no tiene encaje en los previstos de forma genérica en los arts. 20 de la Ley 6/1998 y 21 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, ni tampoco en los que el art. 6.1.6 del PGOU regula de una forma concreta, pero que sí parece compatible con los usos previstos por el propio PGOU para el área 59/1, de manera que no podrá autorizarse el uso en la forma pretendida por la parte, no tanto por la no inclusión del mismo, como por el obstáculo que podría suponer para el previsible desarrollo urbanístico del área en que se encuentra, no obstante sí que sería posible, de conformidad con el art. 17 de la Ley 6/1998, que también tiene la condición de legislación básica, la concesión de licencia provisional, pues dice el mencionado precepto que: «En el suelo comprendido en sectores o ámbitos ya delimitados con vistas a su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento general, que habrán de cesar, y en todo caso ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria».

Tratándose de un uso que no solamente no está prohibido en el planeamiento general, sino que incluso es compatible con los previstos, nada impediría la concesión de la licencia con carácter provisional.

SEGUNDO.— Plantea de una forma subsidiaria la demandante que en realidad, se trataría de un uso tolerado por aplicación de lo que dispone el art. 2.7.17 del PGOU de 2002. Planteamiento que no puede compartirse porque como se ha visto no se trataría de un uso compatible con los incluidos en la zona de que se trate, tal y como exige el art. 2.7.17.1.2 del PGOU, tal y como se ha visto más arriba. Tampoco procedería la alegación relativa a la obtención por silencio administrativo positivo, pues siendo de aplicación a la solicitud que nos ocupa el RAMINP, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón tiene declarado en Sentencias de fecha 4/07/2005; 15/09/2005 y 11/07/2006, la necesaria denuncia de mora que prevé aquel Decreto, que no consta se llevara a cabo.

En definitiva, procederá estimar el recurso en la forma apuntada más arriba, reconociendo como situación jurídica el derecho del recurrente a la obtención de licencia de actividad clasificada de forma provisional, en los términos de los arts. 17 de la Ley 6/1998 y 16.4 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, sin que ello suponga incongruencia de la sentencia, pues como señala la STSJ Aragón, Sección Primera 24/10/2005, con cita de la STS 27/04/2004, «... no existe incongruencia en el supuesto analizado, puesto que la concesión de la licencia que por sus características supone, aunque provisionalmente el ejercicio de la actividad, estaba comprendido en la pretensión ejercitada por la parte actora».

TERCERO.— No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas, en los términos del art. 133 de la LJCA.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación

FALLO

PRIMERO.— Estimar parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por Z.Z.C., S.A. contra el Acuerdo de fecha 13/09/2005 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 13/09/2005 por el que se acuerda denegar a la entidad demandante licencia de actividad clasificada para concesionario de vehículo en Camino de la Almotilla de esta Ciudad de Zaragoza. Dejando sin efecto la mencionada resolución por ser contraria al ordenamiento jurídico.

SEGUNDO.— Reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de la recurrente a que le sea concedida la licencia de actividad clasificada de forma provisional, en los términos previstos en el art. 16.4 de la Ley 5/1999 y 17 de la Ley 6/1998, hasta tanto tenga lugar el correspondiente desarrollo de planeamiento en el Área 59/1 del PGOU de 2002.

TERCERO.— No imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi sentencia contra la que puede interponerse recurso de apelación para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el término de los quince días siguientes a notificación lo pronuncio, mando y firmo.