

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO AJUSTAR LA ACTIVIDAD A LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA.

Procedencia. Falta de motivación. Inexistencia conocimiento por entidad recurrente. Prescripción. Inexistencia al trámite de una actividad, día inicial se inicia con la confirmación de la misma.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Hijar

En Zaragoza a 2 de febrero de 2010, 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 D. G. representado por la Procuradora D^a M. y defendido por el Letrado D. P.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a N. y defendido por el Letrado de sus servicios jurídicos D. J.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución de 28 de abril de 2009 del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza que requiere al recurrente respecto de la actividad de Tienda de muebles sita en C/ Santa Teresa nº 3 para que proceda a ajustar la actividad a las condiciones impuestas en la licencia 91865/1984 (exp. 1212070/2008).

TERCERO.- Procedimiento:

Interposición del recurso el 3 de julio de 2009.

Demanda el 5 de octubre de 2009.

Contestación a la demanda el 27 de octubre de 2009.

Apertura del pleito a prueba el 4 de noviembre de 2009 no practicando prueba.

Conclusiones del actor el 7 de enero de 2010.

Conclusiones de la Administración demandada el 22 de enero de 2010.

Conclusos y vistos para sentencia el 25 de enero de 2010.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

1. Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido.

2. Imposición de las costas del proceso.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

1) Consta en el expediente tras anterior denuncia de 22 de noviembre de 2007 de la Comunidad de Propietarios en la que se indicaba que había un altillo que no se adaptaba al Plan de Prevención de incendios (exp. 1343262/2007) que se archivó en cuanto a petición de restablecimiento de legalidad urbanística, posterior denuncia de 31 de octubre de 2008 (exp. 121207/2008) en la que reitera que nada ha hecho la Administración, informe del Servicio contra incendios en el que se indica que los medios de prevención contra incendios no se ajustan al proyecto del expediente 91865/84) -folio 5-, informe tras el que se ha dictado la resolución impugnada.

2) Se denuncia una actuación inmotivada.

- 3) Que cualquier requerimiento ha prescrito.
- 4) y que no es posible imponer la aplicación de medidas novedosas si no es tras un plazo razonable.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

El acto aquí recurrido es conforme a derecho porque la actora conocía los términos del requerimiento y el incumplimiento que había cometido. Pudiendo perfectamente la Administración exigir cumplimiento incluso de medidas posteriores a la licencia y exigibles por ella.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Comenzando por la alegada falta de motivación. Es cierto y ha de darse la razón a la entidad actora que en el literal de la Resolución recurrida aunque se remite al Proyecto del año 1984, no se indica qué concreto aspecto se ha incumplido del mismo, no se dice en qué se ha cumplido y en qué no. Ello en atención a lo dispuesto en el art. 89.5 de la Ley 30/92 que establece que cabe motivar por lo que indican informes o dictámenes siempre que se incorpore el texto, pudiera haber determinado la suerte del recurso, pues produce indefensión y falta de motivación imponer un determinado requerimiento sin saber qué deficiencias han de ser subsanadas y cuáles no. Procedería en ese caso retrotraer el expediente y obligar a la Administración a indicar qué no se ha cumplido. Ocurre que esto sería contrario a un elemental principio de economía procesal, porque es lo cierto que la entidad actora, no ahora sino durante la tramitación del expediente conocía perfectamente qué es lo que se requería y cual era su incumplimiento.

En el indicado expediente previo, consta informe del servicio de inspección (folio 4 del 1.343.262/2007) en el que se indica que existe un altillo y puede no haberse cumplido el proyecto de prevención que consta visado de 23 de enero de 1984, para ello se requiere al Servicio de Prevención de Incendios que informe y es precisamente el informe emitido el que constituye motivación del requerimiento. Toda esta documentación fue vista por el actor el 10 de octubre de 2008 (según consta en el folio 6). Por lo tanto ya conocía desde ese momento que existía ese proyecto de prevención de incendios y que era por no cumplir su propio proyecto por lo que se requería de subsanación.

Por tanto se antes y ahora ya se conocía el motivo del requerimiento que ha quedado además más concretado, por el informe aportado con la contestación a la demanda, no cabe estimar el presente recurso por falta de motivación, pues es lo cierto que el actor conoce en qué consiste la actuación que aquí recurre.

El actor presentó un Plan de prevención de incendios que no cumplió en su día, junto con la licencia de reforma de fachada. En el proyecto se contemplan ambas cosas, aunque en demanda esto se silencie. Por lo que ahora no puede alegar desconocimiento, ni puede sentirse indefenso, si en aras de la seguridad del edificio, se le compele para que complete el proyecto en todas sus determinaciones. Si no se ha cumplido con ese requerimiento, si se , sabe cuales defectos , en la prevención de incendios deben subsanarse, no es posible estimar las pretensiones que aquí se actúan.

SEGUNDO.- Se indica que hay prescripción pero como ya se dijo en el auto de medidas cautelares al tratarse de una actividad el día inicial de cómputo no puede comenzar, sino hasta que finaliza la misma (art. 209.3 de la entonces vigente Ley 5/99 Urbanística de Aragón).

Y por último se habla de que debería haberse otorgado un plazo para realizar las obras necesarias, pero se olvida que ello sería de posible concesión, si las obras se impusieran de forma novedosa pero aquí es para la correcta ejecución de un proyecto de 1984, por lo que no puede sostenerse seriamente haya de darse plazo razonable para que se cumpla.

TERCERO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no

se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Desestimar el presente recurso nº 292/21009 interpuesto por la procuradora D^a M. en nombre y representación de D. G. y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar ser conforme a derecho la resolución recurrida que se confirma.

SEGUNDO.- No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

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 nº1 de Zaragoza.