

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 392/2004-J**  
**Sentencia nº 45 (17-02-2006)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA. DENEGACIÓN. TALLER DE REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES.

Incumplimiento de dimensiones mínimas según Normas Urbanísticas PGOU.

Procedimiento: solicitud cambio de titularidad en expedientes en trámite.

Normativa aplicable: nuevo PGOU. Condiciones particulares de accesibilidad de los usos.

Uso tolerado. No procede.

Informes: no vinculantes. Actuación administrativa ajustada a derecho.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a 17 de febrero de 2006.

Vistos por mi, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de procedimiento ordinario nº 392/04, seguidos a instancia de E.M.G., representado por la Procuradora A.E.L.M. y asistido por el Abogado C.S.G.G. contra la resolución del Ayuntamiento de Zaragoza, que desestima presuntamente por silencio administrativo el recurso de reposición de fecha 23/12/03 interpuesto contra la resolución de fecha 25/11/03, donde se deniega licencia de actividad clasificada para taller reparación de automóviles en Avenida de Tenor Fleta, en expediente nº 920.732/01 y 683.090/02, representado por la Procuradora N.C.A. y asistido por la Abogada M.J.P.S., resultan los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 23/07/04 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta ciudad, escrito interponiéndose recurso contencioso-administrativo contra la resolución arriba indicada. Mediante proveído de fecha 28/07/04, se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada recibido con fecha 29/09/04, se dio traslado a la demandante que con fecha 01/12/04 presentó demanda.

Mediante resolución de 02/12/04 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 11/01/05. Mediante Auto de fecha 12/01/05 se fijó la cuantía del presente procedimiento y se abrió el recurso a prueba, practicándose las admitidas a las partes con el resultado que obra en autos.

Con fecha 13/04/05 se declaró concluso el periodo probatorio y mediante resolución de 23/05/05 quedó el recurso para sentencia.

**SEGUNDO.-** En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, a excepción del término para dictar sentencia debido a la acumulación de expedientes en este Juzgado.

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

**PRIMERO.-** Se impugna en el presente recurso contencioso administrativo la resolución presunta por la que el Ayuntamiento de Zaragoza desestima el recurso de reposición interpuesto con fecha 23/12/2003 contra la resolución de 17/10/2003 por la que la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza entre otros pronunciamientos denegaba la solicitud de licencia de actividad clasificada para taller de reparación de automóviles en Avda. Tenor Fleta de ésta Ciudad de Zaragoza. Denegación que se fundaba en que el local no tenía la dimensión mínima exigida por el art. 2.6.14 de la Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Mantiene el actor en la demanda rectora del procedimiento que el local cumple la normativa propia para la instalación de locales de reparación de automóviles, que no se justifica de una manera adecuada el motivo por el que los talleres con una superficie inferior a 200 metros cuadrados no pueden instalarse en Área C, no constan las razones, especialmente si se considera que el local del actor por sus peculiares características, pues tiene acceso por dos calles diferentes, no presenta problemas para la maniobrabilidad de los vehículos, que es precisamente lo que se pretende garantizar con aquellas dimensiones previstas en el P.G.O.U. Destaca también la existencia de un informe favorable a la concesión de la licencia de fecha 19/11/2001 que es de ver en el expediente administrativo remitido desde el Ayuntamiento de Zaragoza.

Pues bien, del examen del expediente administrativo resulta que con fecha 15/10/2001, D. J.D.A.M., entonces titular de la actividad, presentó solicitud de licencia de actividad clasificada para un taller de reparación de automóviles en la Avda. de Tenor Fleta de esta Ciudad de Zaragoza, presentando el correspondiente proyecto de instalación, dando lugar al expediente señalado como 920.732/01; tras averiguarse las personas que podrían resultar afectadas por la actividad y conferirles término para alegaciones, con fecha 19/11/2001 la Unidad Técnica de Acondicionamiento e Instalaciones evacuó informe favorable a la concesión de la licencia solicitada. Con fecha 16/04/2002 la misma Unidad Técnica informó en el sentido de requerir el cumplimiento de determinados preceptos de la NBE.CPI/96. Con fecha 8/07/2002 el hoy demandante presentó ante el Ayuntamiento de Zaragoza solicitud de cambio de titularidad de la solicitud de licencia que se encontraba en trámite. Siguiendo con éste, se requirió informe dado que la calle a la que da acceso la actividad figuraba en la relación de Malla Básica de las Normas del Plan General, informando el Servicio de Tráfico y Transportes que no se prohibía el acceso a talleres desde la Malla Básica. Con fecha 14/07/2003 se requirió información sobre el cumplimiento de las limitaciones establecidas en el art. 2.6.14 de la Normas del Plan General. Con esa misma fecha el mismo informante que lo hizo con fecha 19/11/2001 se desdijo de lo manifestado entonces en el siguiente sentido: "Con fecha 19 de noviembre de 2001 se informó en sentido

favorable la solicitud de legalización de instalación de una actividad de reparación de automóviles existente "al parecer" desde 1970, no teniendo en cuenta las limitaciones establecidas en el art. 2.6.14 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana al tratarse de una legalización." El día 4/08/2003 la Unidad Jurídica de Acondicionamiento e Instalaciones informó que el art. 2.6.14 prohibía los talleres de atención a vehículos en el área en que se encuentra el local cuando sean inferiores a 200 metros cuadrados construidos y el local cuenta con 70 metros cuadrados, por lo que concluía que la licencia no podía ser concedida. Se dio traslado al interesado para alegaciones, quien evacuó el mismo, dictándose finalmente la resolución de 17/10/2003 cuyo contenido ya se conoce.

**SEGUNDO.-** Debe comenzarse señalando que la solicitud en que se subrogó el hoy demandante se presentó con fecha 15/10/2001 por el que entonces era titular de la actividad, y que en el Boletín Oficial de Aragón de fecha 16/06/2001 se publicó la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Zaragoza. Quiere con ello decirse que cuando se presentó la instancia interesando la licencia de actividad clasificada ya estaba en vigor el actual P.G.O.U. y por tanto la limitación contenida en el art. 2.6.14. de sus Normas Urbanísticas. No puede olvidarse que conforme al art. 173 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón: "Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución..." y que en el presente supuesto, ya cuando se solicita la licencia estaba vigente el P.G.O.U. de 2001.

Es posible que las dimensiones mínimas del local que se exigen en el art. 2.6.14 tengan por finalidad garantizar la maniobrabilidad dentro del local, pues es evidente que si se trata de un local de grandes dimensiones existirá más espacio para que los vehículos puedan maniobrar en su interior que en otro de dimensiones más reducidas, pero si se observa el artículo citado se comprueba que se establecen determinadas limitaciones a ciertos tipos de actividades; talleres de atención a vehículos automóviles; almacenes de agencias de transportes y almacenes de material de construcción, y son limitaciones que tiene que ver con la accesibilidad a los mismos. No obstante se comprueba que mientras en los almacenes referidos se prohíben los excesos a unas determinadas cabidas, para los talleres de automóviles se exigen unas dimensiones mínimas. Dimensiones mínimas que se exigen en las tres áreas de localización señaladas como B,C y D, quedando prohibidos totalmente en la señalada como A. Ello quiere decir tanto como que el planeamiento sólo permite en el ámbito del suelo urbano consolidado a que se refieren las tres áreas de localización, que los talleres de atención a automóviles han de medir al menos 200 metros cuadrados y prohíbe de forma expresa aquellos otros de cabida inferior. Resulta también que la rúbrica de la Sección en que se encuentra el citado precepto es "Condiciones particulares de accesibilidad de los usos." Por tanto no es sólo por razón de la maniobrabilidad interior en el local, sino también por las condiciones de los viarios desde los que tiene acceso. Añadir que no se trata de una novedad introducida por el P.G.O.U. de 2001, pues en el de 1986 se preveía idéntica limitación, concretamente en el art. 2.2.6.b) respecto de los talleres de atención a vehículos automóviles que tenía una redacción idéntica al art. 2.6.14 del vigente P.G.O.U. y ya prohibía en las áreas de localización B, C y D talleres menores a 200 metros cuadrados construidos.

Mantiene el actor que su local no presenta problema alguno a la hora de acceder al mismo, pues dispone de dos vías de acceso, cada una de ellas da una calle diferente, lo que

garantiza una perfecta entrada y salida de los vehículos sin problema alguno para realizar dichas maniobras. No constan las razones que llevaron al elaborador del planeamiento a reiterar la cabida mínima que ya venía establecida en el P.G.O.U de 1986 y que ya es conocida, pero sea como fuere, se trata de un supuesto de prohibición expresa, y sólo mediante la derogación singular de la norma para el supuesto concreto podría admitirse la tesis del demandante. Es evidente que si la norma prohíbe los talleres de menos de una cabida determinada, todos aquellos que sean de cabida inferior, no están amparados por la normativa urbanística, y esto es precisamente lo que sucede en el presente caso, en el que el taller es mucho menor de lo permitido.

**TERCERO.-** Consciente de lo que se acaba de decir, el actor plantea en la demanda que podría considerarse la existencia de un uso tolerado en los términos de los arts. 2.7.17 y siguientes del P.G.O.U. Pero si se parte del art. 2.7.16 que regula los usos disconformes con el Plan, el precepto los describe como “los que no se ajustan a los usos dominantes y compatibles, o al conjunto de las limitaciones para su implantación establecidas por el Plan General o los Planes Parciales y Especiales que lo desarrollen.” El precepto distingue tres tipos de usos tolerados: tolerados; tolerados con restricciones y no tolerados. Estos últimos concurren “cuando reúnan las condiciones expresadas en el art. 2.7.19. Los usos disconformes no tolerados tendrán la condición de usos prohibidos.” En este precepto se describen como no tolerados los usos que hayan sido expresamente calificados como no tolerados por el planeamiento general o de desarrollo.

Tratándose por tanto de un uso, por razón de las dimensiones del local, expresamente prohibido por el planeamiento, no queda sino concluir que no procede la consideración como uso tolerado.

Plantea también el actor la posibilidad de aplicación de las previsiones contenidas en el art. 16.4 de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón que excepcionalmente permite otorgar licencias para usos y obras de carácter provisional. Pero deben plantearse dos objeciones a dicha posibilidad, una primera que no se trata de un uso provisional, sino que según mantiene el actor se trata de una actividad que viene desarrollándose desde hace más de veinte años en el mismo lugar, y la segunda que se trata de un uso con ciertas limitaciones, ya conocidas y en lo que no encaja en las limitaciones establecidas, se trata de un uso prohibido.

Por otro lado, tampoco consta que las limitaciones en las dimensiones de los talleres contravengan disposición de rango superior que pudieran justificar la ilegalidad de dicha limitación, y la resolución administrativa está suficientemente motivada al respecto, pues, comprobado que el taller tiene una cabida inferior a 200 metros cuadrados, no queda otro remedio que la denegación de la licencia, pues se trata de un uso expresamente prohibido por el planeamiento de aplicación.

Insiste el actor en que el informe de fecha 19/11/2001 es favorable a sus pretensiones, pero aquí no se han tenido en cuenta dos cosas, una a la que se ha hecho referencia más arriba, y es que su autor después, con fecha 14/07/2003 se desdijo de lo informado y afirmó la aplicación al caso del art. 2.6.14 del P.G.O.U. de 2001. Otra es que se trata de un informe y conforme al art. 83.1 de la L.R.J.A.P y P.A.C. de no establecerse expresamente, los informes no serán vinculantes, y en el presente caso, no consta que lo sean, de manera que el Organo que resuelve, aun cuando el informe no hubiera sido después rectificado, no tenía por qué atenerse a lo informado.

En definitiva, la actuación administrativa se ajusta al ordenamiento jurídico y ni procede la derogación singular del precepto de aplicación, ni tampoco la consideración como un uso tolerado o provisional, pues se trata de un uso expresamente prohibido por el Plan.

**CUARTO.-** 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. Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso de autos,

## FALLO

**PRIMERO.-** Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. E.M.G. contra la resolución presunta por la que el Ayuntamiento de Zaragoza desestima el recurso de reposición interpuesto con fecha 23/12/2003 contra la resolución de 17/10/2003 por la que la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza entre otros pronunciamientos denegaba la solicitud de licencia de actividad clasificada para taller de reparación de automóviles en Avda. Tenor Fleta de ésta Ciudad de Zaragoza.

**SEGUNDO.-** No imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia, contra la que cabe interponer recurso de apelación en término de quince días a contar desde su notificación, la pronuncio, mando y firmo.