

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DE ACTIVIDAD CLASIFICADA.
LAVADERO PORTÁTIL DE VEHÍCULOS.

Denegación improcedente.

Clasificación del Suelo Urbanizable No Delimitado sin ejecutar. No prohíbe por remisión al Suelo No Urbanizable Genérico la implantación del uso.

Retroacción del procedimiento concesión licencia.

No denegación licencia si cumple el resto de requisitos legales.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar Garcia

En Zaragoza, a siete de Marzo de dos mil doce.

El Sr. D. JAVIER ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez, de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza y su partido, habiendo visto los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 247/2011-AT, seguidos ante este Juzgado entre partes, de una como recurrente L.M.,S.L., representada por el Procurador D. I.G.N. y defendida por el Letrado D. M.A.C.C., y de otra EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Dña. S.S.S. y defendida por la Letrada Dña. R.S.G., sobre solicitud licencia urbanística y ambiental, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha de entrada en el Registro del Juzgado Decano 14-6-2011, se interpuso por el Procurador D. I.G.N., en nombre y representación de L.M.,S.L., recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

Resolución del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 5-4-2011, que acuerda desestimar a L.M.,S.L., la solicitud de licencia urbanística y ambiental de actividad clasificada para lavadero portátil de vehículos automóviles sito en la c/ Miguel Servet nº 185, con base al trámite de audiencia de fecha 11-2-2011, debidamente notificado el 25-2-2011. Expediente nº 1.164.012/10.

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 Decreto de fecha 26-10-2011, se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada.

Por Auto de fecha 26-10-2011, se recibió el procedimiento a prueba. Por la parte actora se propuso determinada prueba documental, teniendo por aportados los documentos acompañados por la actora, así como prueba de interrogatorio de parte, que se practicó previa declaración de su pertinencia con el resultado obrante en Autos. La parte demandada no propuso medio probatorio alguno.

Finalizado el periodo probatorio, se acordó el trámite de conclusiones, constando unidos los respectivos escritos presentados por las partes y quedando los Autos a disposición de S.Sª conclusos para dictar Sentencia.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre la resolución del Consejero de Gerencia Municipal de Urbanismo de 5-4-2011 que desestimó la solicitud de licencia urbanística y ambiental de actividad clasificada para lavadero portátil de vehículos automóviles sito en la calle Miguel Servet 185.

Se alega falta de motivación e indebida aplicación de la normativa.

SEGUNDO.- Con relación a la falta de motivación, debe rechazarse, ya que la misma no exige que haya una contestación pormenorizada a todas y cada una de las alegaciones que pueda formular la parte, como tantas veces se ha dicho, sino que se conozca la razón de ciencia de la resolución, es decir, en la denegación de una licencia, los motivos de hecho y de derecho de tal denegación, de modo tal que se permita un ejercicio de la defensa. En este caso resulta claro el motivo de la denegación, estamos ante un Suelo Urbanizable No Delimitado, carente de Plan parcial, al que se le deben aplicar las normas del Suelo No Urbanizable Genérico, art. 29.3 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, y las que le son de aplicación según el Ayuntamiento, 6.1.6 y 6.1.11.3 del PGOU, TR publicado en BOA en 2008, no permiten el uso de lavadero portátil.

TERCERO.- En cuanto a la cuestión en sí, no se discute que el art. 29 citado remita a la normativa del Suelo No Urbanizable Genérico, cuando dice: *“En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los arts. 30 a 32, y sus propietarios tendrán los derechos y deberes a que se refiere el art. 26”*.

A partir de ahí, el recurrente entiende que se puede autorizar la licencia bien por el art. 27.4 bien por el art. 30.1.b.

En cuanto al art. 27.4, no sería de aplicación. Es verdad que el mismo prevé las licencias en precario: *“4. Excepcionalmente, podrá otorgarse licencia municipal para usos y obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento, y que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna cuando lo acordare el órgano municipal competente. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad”*, pero lo hace en sede de *“derecho y deber de edificar”*, propio del suelo urbano, y sistemáticamente ni se incluye en el 29, que regula el S. Urbanizable No Delimitado ni en los artículos 30 a 32 a que se remite el 29. Por tanto, no cabría invocar el mismo.

CUARTO.- En relación con el art. 30, éste dice lo siguiente: *“1. En suelo no urbanizable genérico, los municipios podrán autorizar, mediante la licencia de obras, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:*

a) Las destinadas a las explotaciones agrarias, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones agrarias, las vinculadas a usos agrarios de carácter productivo, tales como cultivo agrícola de regadío, cultivo agrícola de secano, praderas y pastizales, plantaciones forestales, obras y mejoras agrícolas o invernaderos.

b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las provisionales, funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure

aquella; los depósitos de maquinaria y materiales para el mantenimiento de las obras públicas; los talleres de reparación ligados a las carreteras, así como puestos de socorro y primeros auxilios, las estaciones de servicio y gasolineras, y los usos hoteleros ligados a las carreteras, admitiendo en ellos la venta de artesanía, productos típicos y de alimentación."

Por su parte, el art. 6.1.11.3 del PGOU dice que "*Artículo 6.1.11. Actuaciones de protección y mejora del medio, y usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras e infraestructuras públicas (2.a, 2.b y 2.c) Comprenden las modalidades siguientes: (...) "3. Las construcciones e instalaciones al servicio de los usuarios de las obras e infraestructuras públicas (2.c), como los puestos de socorro y primeros auxilios y, específicamente para las carreteras, los talleres de reparación de vehículos automóviles y bicicletas y las estaciones de servicio y gasolineras que se permitan con arreglo a las disposiciones sectoriales aplicables y, en particular, conforme a la legislación de carreteras.*

Se admite en esta clase de uso el de talleres de automóviles y bicicletas hasta 500 metros cuadrados, y bares y restaurantes con limitación de 100 plazas de comedor o de 120 metros cuadrados de superficie destinada al público. Vinculada a estos mismos usos, se admite la venta de souvenirs, artesanía y productos típicos del país.

A los efectos de esta norma, se consideran carreteras las vías interurbanas, las de conexión metropolitana y las urbanas básicas, con arreglo a la clasificación del plan, con exclusión en todo caso de los caminos rurales".

En el caso presente considera que un lavadero puede entrar en este precepto, por una interpretación del CC adecuada al art. 3 CC.

QUINTO.- El CC en su art. 3 dice que las normas se deben interpretar según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad del tiempo en que han de ser aplicados, atendiendo al espíritu y finalidad de aquéllas. Desde el punto de vista literal, no se menciona en tales preceptos a los lavaderos de coches, pero una interpretación razonable de arribas normas, con arreglo a las restantes reglas interpretativas del CC, nos lleva a concluir que sí es posible la licencia respecto de un lavadero de coches.

En primer lugar, en el 6.1.11.3 del PGOU se establece una lista no cerrada, puesto que se dice "*como los puestos de socorro y primeros auxilios...*", lo que indica que se está ante un tipo de instalaciones no cerrado, cosa lógica, por otro lado, ya que puede haber instalaciones hoy inexistentes o poco difundidas que un día u otro sean normales como auxiliares o complementarias. En el mismo sentido, la LUA 3/2009 dice: "*Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como...*", no habiendo tampoco numerus clausus, que permitirán incluir instalaciones que queden vinculadas a ese tipo de usos, análogas a las mencionadas, pero que no existen o no están generalizadas en el momento de promulgar las normas.

Así, no se menciona en absoluto a las estaciones de repostaje eléctrico o de gas para vehículos eléctricos o híbridos, que obviamente son distintas, aunque su finalidad sea la misma, que las gasolineras, y que además tienen una específica peligrosidad y requieren el cumplimiento de unas especiales normas de seguridad, pero es muy probable que en unos pocos años las "gasolineras" conlleven ese tipo de instalaciones. También puede haber un día en que se considere normal que haya ciertas instalaciones informáticas en la carretera, con cargadores de móviles y ordenadores, conexiones de wifi, etc. Ciertamente pueden considerarse incluidas en las "estaciones de servicio", pero este concepto, precisamente por ser indeterminado y susceptible de diversos contenidos, es el que puede permitir la inclusión de los lavaderos. En efecto, la estación de servicio no es una gasolinera, puesto que se menciona a los dos, lo que indica que los conceptos son diferentes, y puede considerarse tanto que es algo más completo que una gasolinera, es decir, que incluya ésta y algo más, o bien que comprenda cosas diferentes de una gasolinera. En este punto, se podría incluir las mencionadas instalaciones de repostaje de otros vehículos, pero también podría incluirse un lavadero de coche, junto a una gasolinera o sin, gasolinera, o tiendas de repuestos y accesorios de vehículos -cadenas, limpiaparabrisas, líquidos de limpieza, frenos, etc-. En este punto, no creemos que se

pueda negar que haya un lavadero de coche o un túnel de lavado en una estación de servicio, y de hecho son habitualísimos, con lo cual no parece que tenga sentido que se pueda autorizar lo más, la estación de servicio con gasolinera, bar, pequeña tienda y lavadero, y en cambio no se pueda autorizar lo menos, el lavadero. Llevan a tal interpretación tanto la interpretación sistemática de la norma, pues no estamos hablando de un numerus clausus, como la adecuada al sentido y la finalidad de la norma, que impide obtener resultados absurdos, como sería prohibir lo menos y permitir lo más.

Por otro lado, hay que atender al sentido y finalidad de la norma, y si resulta que se prevé que haya instalaciones en torno al vehículo, un lavadero es algo cada día más usado, ya no se considera un lujo, ni tampoco es habitual, como en otras épocas, que se pueda lavar en el campo, estando actualmente prohibido hacerlo en la mayoría de los lugares. Es decir, es un servicio, quizá no esencial, pero sí habitual para los vehículos.

A todo ello se une una cuestión, aun sin negar el carácter estatutario de la propiedad urbana, en el sentido de que los derechos de la propiedad inmobiliaria vienen determinados o configurados por la normativa de planeamiento, ello no implica que todo lo que no está permitido esté prohibido, sino que, como corresponde a un Estado cuya Constitución regula el derecho de propiedad y la libertad de empresa, artículos 33 y 38, la interpretación de las normas debe hacerse, especialmente por los Juzgados y Tribunales, art. 5.1 LOPJ, en el sentido más adecuado a tales derechos, y en concreto al principio de libertad que rige en un estado democrático, con lo cual no tiene fundamento denegar la licencia de una actividad que no está expresamente prohibida por el ordenamiento en el lugar para el que se solicita y respecto de la cual tampoco una interpretación lógica de los preceptos aplicables permite llegar a tal conclusión.

Por todo lo anterior, es posible instalar un lavadero de coches en el solar de la recurrente, pese a ser Urbanizable No Delimitado.

SEXTO.- Lo anterior, no obstante, no conduce directamente a conceder la licencia, ya que el obstáculo opuesto al Ayuntamiento dio lugar a que no se hiciese pronunciamiento expreso sobre si se cumplía el resto de las exigencias para conceder la licencia, Disposición Primera del acuerdo de 5-4-2011, párrafo final, en el que se hace referencia a que no se ha justificado lo relativo a parcelas mínimas, retranqueos, edificabilidad, etc, si bien no se dice qué es lo que falta de justificar, siendo claro que no se ha entrado en tales cuestiones, y que hayan sido objeto de debate en el presente juicio, ni por ello de análisis del mismo. Por ello, procede anular el acuerdo y retrotraerlo a fin de que, partiendo de la posibilidad de autorizar el lavadero, se examine si cumple el resto de los requisitos legales.

SEPTIMO.- 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 estimando parcialmente el recurso interpuesto por L.M.,S.L. contra la resolución del Consejero de Gerencia Municipal de Urbanismo de 5-4-2011 que desestimó la solicitud de licencia, urbanística y ambiental de actividad clasificada para lavadero portátil de vehículos automóviles sito en la calle Miguel Servet 185, debo anular y anulo la misma, reconociendo el derecho de la recurrente a que continúe el expediente, sin que se le pueda negar la posibilidad de instalar tal actividad, siempre y cuando cumpla el resto de los requisitos legales, para lo que procede retrotraer el procedimiento, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.