

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 75 /2005**  
**Sentencia nº 93 (20-03-2006)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE OBRA MENOR. MARCADO Y PINTADO EN PLAZAS DE COCHE Y OTROS.

Cuestión: autorización de estacionamiento en batería entre bloques. Exceso.

Calificación urbanística: linde privada, patio mancomunado.

Impugnación indirecta del Plan General.

Espacio reservado a la acera: invadido.

Denegación por motivos de seguridad.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Hjar

En Zaragoza a 20 de marzo de 2006, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. D. Juan Carlos Zapata Hjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Partes del recurso: Recurrente Comunidad de Propietarios de la C/ San Juan de la Cruz, C/ Alférez Provisional y C/ Mariano Barbasán representada por la Procuradora Dª B.M.A.A. y defendida por el Letrado D. J.V.C.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora Dª N.C.A. y defendida por la Letrada de sus Servicios Jurídicos Dª M.A.A.

**SEGUNDO.-** Actuación recurrida: Resolución de 23 de diciembre de 2004 del Vicepresidente del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 30 de marzo de 2004 por la que se deniega licencia de obras menores para el marcado y pintado de rayas con clorocaucho blanco en las plazas de coches rotular los 26 números y colocar pivotes móviles (exp. 806.214/04).

**TERCERO.-** Procedimiento: Interposición del recurso el 10 de febrero de 2005.

Demanda el 9 de mayo de 2005.

Contestación a la demanda el...Apertura del proceso a prueba...Conclusiones de la parte actora... Conclusiones de la Administración demandada... Concluso para sentencia...

**CUARTO.-** Cuantía:

**QUINTO.-** Pretensiones de la parte recurrente: 1.- Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.

2.- Reconocimiento de la situación jurídica individualizada, consistente en que se le conceda la licencia para realizar obras de marcado y pintado de rayas de clorocaucho blanco a las plazas de coches en C/ San Juan de la Cruz.

3.- Reconocimiento de indemnización de los perjuicios sufridos.

4.- Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) Las Comunidades de Propietarios recurrentes que constituyen uno de los dos bloques de las "antiguas casas de aviación" recientemente vendidas a los propietarios por INVIFAS -Instituto de Viviendas de las Fuerzas Armadas (antiguamente Patronato de Casas Militares) del Ministerio de Defensa, son propietarias de un terreno de 459,45 metros cuadrados que divide los dos edificios. Este terreno fue concedido por la Delegación de Defensa con postes de delimitación y plazas de aparcamiento delimitadas. En febrero de 2004 se solicitó licencia de obras menores para rotular los aparcamientos y pintar los pivotes móviles. Solicitud que fue denegada por los actos objeto del presente recurso. La motivación viene por informes del Servicio de Movilidad Urbana de 19 de febrero y de 17 de septiembre de 2004 (folios 27 y 73), así como informe del Servicio Jurídico de Atención al Ciudadano de 9 de noviembre de 2004 (folio 82). En resumen son dos motivaciones distintas. Una motivación urbanística dado que es un patio mancomunado y le es de aplicación los art. 2.3.8.1, 2.3.9 y 2.3.12 del PGOU de 2001 y no se respetan las distancias mínimas de luces a distancias y huecos y en el informe de movilidad se indica que no es posible el aparcamiento ocupando la acera y ocultando las ventanas de los edificios.

b) alegando incluso impugnación indirecta del Plan Urbanístico en la medida en que sea exigible, considera la parte con aportación del informe pericial practicando en este procedimiento, por el Arquitecto Sr. R.B., que el espacio no reúne la característica de patio y sí de calle privada. De ahí que considere que no hay motivo para la denegación de la licencia por motivos urbanísticos. De la misma forma considera que los motivos alegados por el Servicio de Movilidad no son atendibles. Pues es perfectamente posible la instalación del aparcamiento, no perjudica ni las vistas y luces de las ventanas, ni el paso de peatones y es posible la salida con maniobra, aunque admite el sacrificio de dos plazas la 12 y la 25.

**SEXTO.-** Pretensiones de la Administración demandada. Desestimación de la demanda y con irrmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

La Administración remitiéndose a los informes alegados sostiene que no es posible la concesión de una licencia de obras menores, para autorizar un uso que hubiera precisado de licencia por actividad molesta.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Aunque con un evidente exceso en lo que constituye la solicitud de licencia solicitada, pues el marco de una licencia de obras menores, no parece el más adecuado

para la resolución de la autorización o licencia que es objeto de debate, ha de admitirse que han sido expuestos con claridad los hechos y fundamentos necesarios para resolver la cuestión de fondo que ha sido sometida a la decisión de este Juzgado y que no es otra que si es posible autorizar el estacionamiento en batería entre los dos bloques de edificios de las ya aludidas calles.

Y ya se puede adelantar que para resolver la cuestión no es preciso determinar si el terreno es "calle privada" o "patio mancomunado". La Comunidad de Propietarios recurrente plantea un debate de contenido urbanístico en la inteligencia de que el terreno debe calificarse como calle privada y por tanto es posible regular un aparcamiento también privado, aunque subsidiariamente considera que aún calificando el terreno de patio nada impediría que pudiera utilizarse como aparcamiento para finalmente impugnar indirectamente el Plan entendiéndose que si de él se deriva el hecho de que el terreno es un patio mancomunado, entonces ha de solicitarse la disconformidad a derecho del Plan.

**SEGUNDO.-** Pues bien ha de indicarse que para resolver la cuestión no es preciso determinar si estamos ante una u otra calificación urbanística, pues de ninguna forma es posible autorizar el estacionamiento "al menos tal y como se ha solicitado que se contemple".

Ya se dice que sea patio o calle es de imposible autorización el estacionamiento aunque sólo sea por una cuestión -eso sí relacionada con otras-, que no es posible adoptar una distribución de las plazas "que invadan la acera que circundan los edificios". Sea patio o sea calle, lo que siempre se ha de respetar es que en la acera de los edificios, esto es el espacio reservado a los pasos de peatones, no se aparque.

La distribución en batería de la que se solicita autorización, prevé un aparcamiento sobre toda la acera de uno y otro lado de los edificios, obstaculizándola en su totalidad. Ello como se indica en el informe del Servicio de Movilidad Urbana de 19 de febrero de 2004 es contrario a la Ley de Tráfico (art. 39.2.e) del R.D.L. 339/90) dado que está prohibido parar o estacionar en la acera. El estacionar ocupando toda la acera obliga a que los peatones circulen por la calzada del estacionamiento lo que también es contrario a la Ley de Tráfico (art. 49 de la citada Ley). Y todo ello con independencia de que la calle o vía sea pública o privada, pues los preceptos de esta Ley son aplicables (en defecto de otras normas) también a las vías privadas utilizadas por una colectividad indeterminada de personas, como es el caso.

Por motivos de seguridad del tráfico, tanto para peatones, como para vehículos debe denegarse el estacionamiento tal y como se solicita, ocupando la acera y con ello ya ha de denegarse el recurso.

Aunque se mantuviera que es una calle y no un patio en cualquiera de los dos supuestos, lo que no es discutible, es que forma parte de las determinaciones del Plan grafiado en los planos que constan en el expediente (por ejemplo folio 84) una acera dentro del patio o de la calle que no puede ser ocupada. El respeto de la misma, no es indiferente urbanísticamente. Permite por supuesto que no se perjudiquen las luces y vistas de las ventanas del semisótano, que según se hace ver en las alegaciones no sólo pertenece a sótano y carboneras, sino también a la que fue vivienda del portero, cuyo uso está por definir. Acera que también garantiza el acceso al sótano por motivos de seguridad, para los bomberos, etc.

Sin entrar en más cuestiones que las que se plantean en este proceso, procede desestimar la presente demanda, por no poder autorizar el estacionamiento tal y como ha sido

solicitado y sin que haya que pronunciarse sobre una eventual responsabilidad patrimonial al no haber anulado el acto impugnado.

**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 75/2005, interpuesto por la Procuradora D<sup>a</sup> B.M.A.A. en nombre y representación de Comunidad de Propietarios de la C/ San Juan de la Cruz, C/ Alférez Provisional y C/ Mariano Barbasán y en consecuencia:

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

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

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación por escrito que deberá reunir los requisitos establecidos en el art. 85 de la Ley.

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 nº 1 de Zaragoza.