

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 288/2005. Sentencia de 24-05-2007**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE APERTURA. DENEGACIÓN. VENTA MAYOR DE MAQUINARIA AGRÍCOLA.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jesús María Arias Juana (*ponente*)

D<sup>a</sup>. Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a veinticuatro de mayo de dos mil siete.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sección 1<sup>a</sup>), el recurso de apelación número 288 de 2005, interpuesto por la compañía mercantil "L.E.H., S.L.", representada por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> B.U.G. y asistida por el Letrado D. M.A.PL., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Zaragoza de fecha 26 de mayo de 2005, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 30 de 2004; siendo parte recurrida, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> N.C.A. y asistido por el Letrado D. L.G.M.G.L.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Zaragoza dictó sentencia de fecha 26 de mayo de 2005, desestimatoria del recurso y confirmatoria de la actuación recurrida, sin hacer expresa imposición de costas.

**SEGUNDO.-** Contra la anterior sentencia, por la parte actora se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido; siendo admitido dicho recurso y dándose traslado a la representación de la Administración demandada para que pudiera formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo; y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró la votación y fallo el día señalado, 17 de mayo de 2007.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La sentencia apelada, con desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil recurrente, vino a confirmar la resolución administrativa recurrida, de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 17 de octubre de 2003, por la que le fue denegada la licencia de puesta en funcionamiento/apertura que había solicitado para la actividad de venta mayor de maquinaria en Ctra. Montañana, por no disponer de la previa licencia de actividad clasificada/instalación, por no ajustarse la actividad a la licencia de instalación aprobada en expediente 6.038/70, y haber sido denegada la licencia de instalación tramitada en el expediente 3.059.062/91.

**SEGUNDO.-** Frente a las alegaciones efectuadas por la mercantil apelante al interponer el recurso, y las remisión que hace el Juzgador a la sentencia del Juzgado de lo contencioso-administrativo número 2 de 21 de abril de 2004, por la que se habían confirmado las resoluciones administrativas que denegaron a la recurrente la licencia de actividad clasificada para taller de reparación de maquinaria, lo primero que ha de ponerse de manifiesto es que dicha sentencia, que en aquel momento no era en efecto firme, sí lo es ahora al haberse desestimado por esta misma Sala y Sección el recurso de apelación que contra ella se había interpuesto -seguido con el número 281/2004-, por sentencia de 30 de mayo de 2006, cuya fundamentación se ha de reproducir aquí al insistir la recurrente, por un lado, que la actividad de reparación y venta de maquinaria agrícola, por su relación con el sector agrario, se encuentra dentro de los usos permitidos en la clase de suelo en donde se ubica la instalación, y, por otro, en el carácter urbano de tal suelo, lo que fue expresamente negado en dicha sentencia:

«... sin cuestionar que, como se alega, la actividad en cuestión, al tratarse de reparación de maquinaria agrícola, pueda considerarse relacionada con la actividad agraria, en modo alguno cabe incluirla como instalación destinada a explotaciones agrarias, so pena de dar a tal concepto una excesiva generalidad, no acorde con la finalidad perseguida, que supondría su desnaturalización, por cuanto que cualquier actividad industrial, relacionada con la actividad agrícola, podría tener cabida, en la tesis de la actora, dentro de tal concepto. De modo que, al no tener encaje en el mismo, la licencia pretendida sólo podría concederse tras el procedimiento especial de autorización previsto en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón que invocan las resoluciones recurridas.

Y, en segundo lugar, no obstante insistirse en que el suelo donde se ubica la actividad para la que se solicitó la licencia tiene la consideración de suelo urbano, por reunir todos y cada uno de los servicios urbanísticos requeridos al efecto, conforme al artículo 13.a) de la Ley Urbanística de Aragón, es lo cierto que no puede llegarse a tal conclusión. Como dispone tal precepto, “tendrán la condición de suelo urbano: a) Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir”. Como dijimos en la sentencia de 21 de septiembre de 2005 (Rec. 231/2002), el suelo urbano consolidado viene a responder a los mismos requisitos de carácter reglado exigidos para el suelo urbano por el artículo 78 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, siendo plenamente apli-

cable la reiterada doctrina jurisprudencial recaída en interpretación de tal precepto, y de la que es exponente la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de noviembre de 2003, que citan las más recientes de 27 de abril y 23 de noviembre de 2004, en las que se declara por el Alto Tribunal que "las facultades discrecionales que como regla general han de reconocerse al planificador para clasificar el suelo en la forma que estime más conveniente tienen su límite en el suelo urbano, pues necesariamente ha de reconocerse esa categoría a los terrenos que hallándose en la malla urbana, por haber llegado a ellos la acción urbanizadora, dispongan de servicios urbanísticos (acceso rodado abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica) con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, o se hallen comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, salvo que la existencia de tales servicios o la consolidación de la edificación hayan tenido su origen en infracciones urbanísticas y aun le sea posible a la Administración imponer las medidas de restauración del orden urbanístico infringido». Añadiéndose en dicha sentencia que "en suma, la clasificación de un suelo como urbano constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador, pues éste ha de definirlo en función de la realidad de los hechos referidos a la existencia de servicios -o a la consolidación de la edificación-, a la suficiencia de aquéllos y a su inserción en la malla urbana".

De acuerdo, pues, con el referido precepto legal y la citada jurisprudencia, la clasificación como suelo urbano consolidado deviene obligada en el caso de la concurrencia de los citados tres requisitos, esto es, contar con las dotaciones esenciales de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, que tales dotaciones tengan las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o haya de construirse, y que el suelo se encuentre inserto en la malla urbana, es decir, como declara el Tribunal Supremo, entre otras, en su sentencia de 2 de abril de 2002: "que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua, energía eléctrica y saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente". Y, en el presente caso, si bien la carretera con la que linda el suelo en cuestión cuenta con las referidas dotaciones, y aun cuando se admitiese la suficiencia de las mismas -lo que cuando menos es dudoso por las razones apuntadas en la sentencia-, lo que no puede considerarse que concorra es el necesario requisito de su integración en la malla urbana, tal y como la ha venido entendiendo la jurisprudencia a que anteriormente se ha hecho mención. A lo que ha de añadirse que el informe urbanístico en el que pretende apoyar su pretensión la recurrente, de 29 de diciembre de 2003, expresamente informa que le es de aplicación a la finca -dada su clasificación de Suelo No Urbanizable Genérico, en la categoría de Núcleo Rural Tradicional- el Título Sexto de las Normas Urbanísticas, y en particular los artículos 6.3.29 y la Sección 1ª del Capítulo 6.2 de las mismas, estableciendo el último párrafo del artículo 6.2.4. sobre "Condiciones de la edificación y el uso en ausencia de desarrollo del Plan General" que "el trámite de autorización en ausencia de Plan Especial será el establecido en el artículo 25 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón".

A lo expuesto ha de añadirse, frente a lo que también se alega, que si bien es cierto que el local en cuestión tenía licencia de apertura para la venta al por mayor de maquinaria, concedida a D. S.L.T., de quien trae causa la recurrente, por resolución de 11 de febrero de 1985, no lo es menos que con ocasión de la licencia solicitada por ésta el 21 de diciembre de 1989 se comprobó que la instalación no se ajustaba al proyecto que sirvió para la con-

cesión de la licencia de instalación -folio 3 del expediente-, y tal alteración, que ahora parece cuestionar su representación, vino a reconocerse por la propia recurrente, primero al solicitar, en respuesta al requerimiento de subsanación, una prórroga al objeto de presentar un anexo al proyecto que sirvió de base para la obtención de la licencia, y después al instar una nueva licencia de instalación para la actividad que se venía desarrollando de reparación de maquinaria, y que dio lugar al referido expediente 3.059.062/91, con el resultado ya referido. Todo lo cual determina la desestimación del recurso.

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso de apelación a la recurrente, al desestimarse totalmente el mismo y no apreciar la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición.

## FALLO

**PRIMERO.-** Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la compañía mercantil "L.E.H., S.L." contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Zaragoza de fecha 26 de mayo de 2005, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 30 de 2004.

**SEGUNDO.-** Imponemos las costas del presente recurso de apelación a la recurrente. Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.