

Expte.

DI-2/2005-10

Excmo. Sr. ALCALDE PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Plaza del Pilar, 18
50001 ZARAGOZA

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 28-12-2004 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter colectivo.

SEGUNDO.- En el escrito presentado se exponía :

"Me dirijo a Ud. para expresarle nuestra preocupación por la instalación de una nueva gasolinera en nuestro entorno urbano, más concretamente dentro del recinto comercial de una gran superficie llamada Hiper [C....] sita en María Zambrano.

En concreto, los hechos que queremos ponerle de manifiesto son los siguientes :

En Agosto del 2003, en plena época vacacional, apareció en el BOP Zaragoza, nº 183, de 9 de Agosto, sección quinta, nº 9.435, la solicitud de Centros Comerciales [C.....] SA de licencia urbanística y de actividad clasificada para estación de servicio, con emplazamiento en Gertrudis Gómez de Avellaneda y María Zambrano, Hiper [C....] (expediente 676.883/2003).

A pesar de las fechas,, la A.VV. [A.... R... F...] pudo, a última hora, elaborar unas alegaciones (nº entrada : 081374-2993) suscritas enteramente por ésta, oponiéndose a tal pretensión. Sus argumentos, relacionados aquí brevemente, fueron :

- 1. A 50 metros de las instalaciones de [C....], ya hay otra gasolinera.*
- 2. No se ajusta al tipo de licencia que se le concedió en su día al centro comercial.*
- 3. Los habituales problemas en la zona, de filtraciones y, por ello, inestabilidad del suelo.*
- 4. El incremento de los tremendos problemas de tráfico que ya padece la zona, especialmente desde la apertura de las instalaciones del CPS-Zona Universitaria del Actur.*

Decir que los vecinos hemos manifestado en el distrito, en numerosas ocasiones, a lo largo de este año, nuestra disconformidad con la concesión de tal licencia. Del mismo modo que los responsables políticos del distrito aceptaban y asumían dicha disconformidad, en el sentido de informar,

desfavorablemente, en cuanto les llegase la consulta desde la instancia que tramitaba el expediente.

Supimos, extraoficialmente, que dicha licencia estaba pendiente de aprobarse definitivamente en el Consejo de Gerencia de Urbanismo, responsabilidad de [A.G.], que se celebraba el martes 13 de Julio del 2004.

Los vecinos convocamos una concentración urgente de protesta el día anterior, con el resultado de que, por el ruido y la noticia en prensa, se consiguiera paralizar la concesión de la licencia.

Hemos tenido diversas reuniones con la concejala del distrito, [C.D.], y con el Concejal de Urbanismo, [A.G], en la que se nos ha venido diciendo que, por la ya famosa Ley Rato (Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios), [C.....] está autorizado a solicitar la construcción y explotación de la gasolinera. Es más, que ya, por silencio administrativo, ni necesitan tal autorización municipal.

Hemos mantenido una reunión con la directiva de [C.....] para que desistiesen del proyecto, pero ellos siguen en su línea y seguirán adelante. A los vecinos, al menos a los más próximos, no nos interesan contraprestaciones de ningún tipo, como proponían a cambio (espacios para las fiestas del barrio, patrocinios, ...). La seguridad no admite, a cambio, obras de caridad.

Decir que los vecinos no hemos sido consultados y, además, la alegación planteada por la A. VV. [A.... R... F....] no se contestó, hasta pasado casi un año después, tiempo en el que, de no haber sido por la presión vecinal, ya se habría concedido la licencia sin haber contestado la alegación. Concretamente se envió contestación con fecha de salida del Ayuntamiento de 22 de noviembre del 2004 y nº 59197. Bastante después de que se cumpliera plazos y de que nos juntásemos con los concejales para decirnos que sus servicios jurídicos no veían forma de impedir la gasolinera.

Quisiéramos que dicha concesión no se haga efectiva por el bien de los vecinos. Estamos cabreados porque se haya llegado a este nivel de decisión, y pensamos que nuestra Junta de Distrito o ha mentido e informado positivamente o no se le ha consultado, con lo que supone conceder esta licencia sin consultar a la Junta Municipal del Distrito de Actur Rey Fernando, ni a sus vecinos más cercanos, ni siquiera a la asociación que formuló las alegaciones mencionadas, y no contestadas hasta hace un mes.

A las alegaciones, elaboradas de urgencia, hay que añadir y decir claramente que los vecinos de la zona no queremos ni necesitamos más servicios de este tipo. Que los necesitamos de otro tipo, así como equipamientos y que sean públicos. Como así se han comprometido, tanto el Alcalde, como los responsables políticos del distrito.

Decir, también, que en el Actur tenemos una especial sensibilización hacia este tipo de asuntos, porque carecemos, para un barrio con casi 25

años de existencia, de servicios y equipamientos básicos, como puede ser un pabellón deportivo cubierto, un centro médico de especialidades, el 3 er. Centro de Salud que la DGA tiene parado desde hace 5 años, alguna guardería pública para acompañar a la única existente en una población de 90.000 personas o un centro específico para mayores.

En este barrio estamos hartos de que se agilicen iniciativas privadas, como el arrendamiento de la carpa de coches de 2ª mano, en un solar que el PGOU indicaba para guardería, o un restaurante de pollos en un solar para equipamiento cultural, o solares para diferentes iglesias, o centros sociales, todos ellos de iniciativa privada. Hay que tener en cuenta que, inicialmente, el solar que ocupa [C....], antes [P....] , estaba destinado inicialmente para equipamientos sanitarios (sin que hoy sepamos cómo se llegó a cambiar de uso), del mismo modo que toda la salchicha central del Actur se pensó destinar a servicios y equipamientos, antes de derramarla en manos de las diferentes cesiones y pelotazos urbanísticos, con el resultado de llenar el centro del barrio de focos de atracción de ciudadanos y vehículos (a dos grandes superficies y un centro comercial), procedentes del mismo barrio y de otros puntos de la ciudad, que atascan los escasos y problemáticos viales que se diseñaron pensando en otro modelo de desarrollo urbanístico del barrio.

En definitiva :

* Se nos informa de que la conocida como ley Rato les autoriza incluso con efectos retroactivos, pues inicialmente no constaba que el aparcamiento se destinase a ese fin.

* La Junta de Distrito dice que no ha sabido nada del proceso, hasta que nosotros nos plantamos este verano.

* El Ayuntamiento dice que no ha podido hacer más para impedirlo, pero todos los permisos necesarios han ido cayendo uno a uno, como nos dijo textualmente [C....]. Tanto de la DGA, como del Ayuntamiento, incluido uno de tráfico, donde se dice que antes debe ejecutarse una determinada obra viaria, que aún está por hacerse.

* Los vecinos creemos que nuestros responsables institucionales y políticos, no han hecho todo lo posible para impedir lo que los vecinos consideran una barbaridad :

- A 50-100 metros ya hay otra gasolinera. No necesitamos otra.

- Ni debió ser Gran superficie, ni cuando se les dio licencia para ello, los aparcamientos contemplaban la gasolinera.

- Puede ser causa de contaminación y graves accidentes, relacionados con el trasiego y almacenamiento de materias altamente inflamables y peligrosas.

- Agravarían los que ya están latentes por la existencia de la otra gasolinera.

- Causará problemas de tráfico que agravarán el caótico estado de movilidad de la zona.

- El mismo Ayuntamiento de Madrid, como recoge recientemente su

prensa local (20 Minutos de 27 de diciembre), reconoce, en su decisión política de sacar 12 instalaciones de surtidores del centro de la ciudad, que entorpecen el tráfico y resultan peligrosos.

Por tanto, sobre la base de lo anterior, pedimos su amparo como Justicia de Aragón ante lo que pensamos ha sido una actuación abusiva y cuando menos irregular de la Administración Local en la tramitación de las alegaciones planteadas por la A.VV. [A... R.... F....]. Igualmente pensamos que han podido existir algún tipo de defecto formal o de fondo en la tramitación de esta nueva gasolinera que es seguro afectará al bienestar de todos los ciudadanos del barrio Actur-Rey Fernando."

TERCERO.- Admitida a mediación la queja presentada, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 19-01-2005 (R.S. nº 793, de 24-01-2005) se dirigió escrito al Ayuntamiento de Zaragoza solicitándole información sobre el asunto planteado, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones desarrolladas por ese Ayuntamiento en relación con la tramitación y resolución de licencia urbanística y de actividad para la instalación de Gasolinera en Hipermercado C...., con remisión a esta Institución de copia íntegra compulsada del Expediente tramitado (al parecer con nº 676.883/2003).

2.- Tras dos sucesivos recordatorios de dicha petición de información, llevados a efecto con fechas 25-02-2005 (R.S. nº 2022) y 1-04-2005 (R.S. nº 3061, de 5-04-2005), en fecha 11-04-2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Zaragoza, remitiendo copia del Expte. 676.883/03, tramitado por el Servicio de Licencias de Actividad, en relación con la solicitud de licencia instada por Centros Comerciales C..... S.A., para Estación de Servicio (E.S.) en el Aparcamiento del Hipermercado, en Avda/ Gómez de Avellaneda.

CUARTO.- Del examen del expediente remitido resulta :

1.- En fecha 12-02-2003, el Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo de Zaragoza, del Gobierno de Aragón, en relación con el Proyecto de Estación de servicio anexa al hipemercado C..... ACTUR entre C/ Gertrudis Gómez de Avellaneda y C/ María Zambrano, emitió el siguiente Informe :

"Analizado el proyecto referenciado y su anexo, con fechas de entrada 17 de octubre y 10 de diciembre de 2002, este Servicio Provincial no pone

objeción al comienzo y posterior desarrollo de los trabajos necesarios para su ejecución.

No obstante se hacen las siguientes consideraciones :

Primera.- La ejecución de la instalación se llevará a cabo por empresa autorizada, bajo la dirección facultativa de técnico competente, debiendo comunicar con al menos quince días de antelación el comienzo de los trabajos, con indicación de los datos de la empresa instaladora que los realizará y del técnico que actuará como dirección facultativa.

Segunda.- La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con lo previsto en el CAPITULO VI de la I.T.C. MI-IP04 y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de 2 de Agosto de 2002 e I.T.C. que por razón de la materia le son de aplicación.

Tercera.- La instalación de equipos y componentes destinados a la protección contra incendios se ajustará a lo establecido en el CAPITULO VII de la I.T.C. MI-IP04 y a la reglamentación general de Protección contra Incendios que por razón de la materia le son de aplicación.

Cuarta.- Se instalará un sistema de medición electrónico, constituido por una consola central preparada para el control y lectura de nivel de producto de cada tanque, alarmas de nivel de agua, alarmas de alto y bajo nivel de producto y detección de fugas estáticas.

Quinta.- Las paredes laterales del cubeto exterior de la zona de almacenamiento de los tanques y que sirven de separación con la zona de aparcamiento serán de hormigón armado, con un espesor de al menos 30 cm.

Sexta.- A efectos de cumplimentar el apartado 12 de la I.T.C. MI-IP04, se recuerda que no se instalarán, en el interior de edificaciones, tuberías que vayan a contener productos de clase B, incluyéndose en dichas tuberías las de carga de los tanques.

Séptima.- Se realizará la instalación completa de recuperación de vapores en Fase II, la cual estará en disposición de funcionamiento a la fecha de puesta en marcha de la estación de servicio."

2.- En fecha 1-07-2003, D. [A.E.R.], actuando en nombre y representación de CENTROS COMERCIALES C..... S.A. presentó en registro general del Ayuntamiento de Zaragoza solicitud de licencia de obra y actividad para la construcción de estación de servicio en el aparcamiento público del Hipermercado C....., entre C/ Gertrudis Gómez de Avellaneda y C/ María Zambrano, en Zaragoza.

3.- Con fecha 16-07-2003, se solicitó a la Policía Local informe sobre vecinos próximos al emplazamiento de la actividad, para cumplimentar notificación personal del expediente, informe que se cumplimentó con fecha 27-08-2003.

4.- Con fecha 21-07-2003, la Sección de Protección Ambiental del Servicio de Intervención Urbanística, informó :

"A la vista del proyecto presentado por los representantes de la actividad, firmado por D. [C.A.A.] y visado en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, en la fecha de 24-06-03, éste se ajusta a las Ordenanzas de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza."

En misma fecha la Unidad Técnica de Acondicionamiento e Instalaciones, informó :

"1.- El proyecto presentado da cumplimiento a los Reglamentos, Normas y Ordenanzas que le son de aplicación.

2.- Calificación de la actividad : molesta y peligrosa.

3.- Causas y grado de intensidad : ruidos, gases y líquidos inflamables.

4.- Medidas correctoras : las indicadas en el proyecto presentado se consideran aceptables.

5.- Emplazamiento : Zona Planeamiento Recogido

Uso : permitido

Situado en : Centro Comercial.

Efectos aditivos : los propios del centro.

6.- LICENCIA : Puede concederse condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos :

a) Ajustarse estrictamente a lo especificado en el proyecto de instalación visado con fecha 24-06-03.

b) Deberá ajustarse al art. 41 y 42 de la vigente Ordenanza Municipal de Protección contra Ruidos y Vibraciones.

c) Horario : sin especial mención."

5.- En B.O.P. nº 183, de 09-08-2003, apareció publicado el anuncio de exposición al público del expediente, conforme a lo establecido en el art. 30 del R.A.M.I.N.P.

6.- La Asociación de Vecinos del A... R... F..., en fecha 19-08-2003, presentó escrito de alegaciones contra la concesión de la licencia solicitada, argumentando :

"1º.- Junto a la zona norte del Hipermercado [C....] ya está funcionando, desde hace años, la estación de servicio nº 13.185 por lo que consideramos que esa zona en particular no tiene necesidades de una nueva estación de servicio. Las dos estaciones de servicio estarían juntas, con una separación que no llega a los 50 metros.

2º.- Cuando se le concedió licencia de construcción del Centro Comercial [P....], en la actualidad [C], se le concedió con un número determinado de m2 de edificación destinados a uso comercial, así como del número total de m2 de edificabilidad con respecto al solar.

El conceder licencia para la estación de servicio modificaría al alza el número de m2 y m2 destinados a superficie comercial, por lo que entraría en contradicción con la primera licencia y con lo regulado por la DGA sobre

Grandes Superficies Comerciales.

3º.- *De todos es conocido y se puede comprobar fehacientemente, que cuando llueve un poco más de lo normal o el nivel del río Ebro aumenta, aparecen filtraciones de agua en el suelo del sótano del citado Centro Comercial, ello nos indica que los depósitos del carburante se asentarían sobre suelo inestable con corrientes de agua subterránea. El problema de roturas de depósito o tuberías sería grande con la consiguiente contaminación de las aguas subterráneas.*

4º.- *Esa zona en concreto y el barrio en general verán incrementado su tráfico al finalizar el verano con la apertura de las nuevas Facultades en el CPS y la apertura del vial que conectará Parque Goya con Actur Rey Fernando. Si se instala la estación de servicio solicitada el problema se agravará mucho más."*

7.- Con fecha 8-09-2003, se remitieron notificaciones a las Comunidades y vecinos próximos al emplazamiento de la actividad solicitada.

8.- Con fecha 10-09-2003, desde el Servicio de Intervención Urbanística, se solicitó informe al Servicio de Prevención de Incendios.

9.- La Unidad Técnica de Proyectos de Edificación, del Servicio de Intervención Urbanística, emitió informe, en fecha 22-09-2003, poniendo de manifiesto :

"Se solicita licencia de obras de edificación de una estación de servicio en el aparcamiento del hipermercado [C.....] , antiguo [P.....], entre la C/ María Zambrano y la C/ Gertrudis Gómez de Avellaneda.

La zonificación que le asigna el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana es la de Planeamiento Recogido por situarse en el ámbito del Plan Parcial y su Modificación del Área 8 del ACTUR.

El Plan Parcial obliga a la construcción de 2.579 plazas de aparcamiento distribuidas en un 1ª fase (en plantas baja y sótanos) de 2.005 plazas, y una 2ª fase (en plantas baja y sótanos) de 574 plazas.

En la licencia de construcción del hipermercado se admitió una reducción de plazas de estacionamiento, resultando 1.830 plazas, en vez de las 2.005 exigidas en el planeamiento.

El proyecto de Estación de Servicio, objeto de este expediente, supone una nueva reducción del número de plazas de estacionamiento ya que afecta a la zona de aparcamiento en superficie y en los sótanos 1º y 2º. Se estima que se pierden 181 plazas, agravándose el déficit respecto del número de plazas exigidas por el Plan Parcial."

10.- Mediante escrito de fecha 25-09-2003, la deficiencia puesta de manifiesto en el precedente informe se comunicó a la entidad solicitante para su subsanación.

11.- Con fecha 8-10-2003, el Servicio contra Incendios, de Salvamento

y Protección Civil emitió informe, en el que se manifestaba :

"A la vista del proyecto presentado y visado por el C.O. de I.I. de fecha 24-6-03, se informa :

- Deberán de indicar la resistencia al fuego del muro de cerramiento del recinto de los depósitos de combustible y dicho muro será estanco a los gases dado que la ubicación del mismo se encuentra dentro de un aparcamiento de uso público.

- Deberán de instalar detección automática de gases y materias explosivas en dicho recinto.

- Deberán de instalar hidrantes de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas Instrucción nº 4."

12.- Mediante comparecencia de fecha 4-11-2003 los solicitantes de la licencia presentaron anexos al Proyecto, contestando al requerimiento de subsanación de deficiencias.

13.- En fecha 11-11-2003, emitió Informe favorable, con condiciones, la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación. Este informe técnico acreditaba el cumplimiento de las normas urbanísticas de aplicación, así como el de las Normas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, y las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Estacionamiento y Garajes. Por otra parte, en el mismo informe se recogen observaciones relativas a la licencia ya otorgada en su día para la construcción del Centro Cívico Comercial, que las plazas de aparcamiento proyectadas (1.852, según Planos modificados visados el 3-11-03) superaban a las 1.830 admitidas por Consejo de Gerencia en fecha 20-7-1999, al admitir la reducción de las exigidas por el Plan Parcial, y que en el cálculo del volumen edificable y ocupación se aplicaba la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de Junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.

14.- En fecha 13-11-2003, el Servicio contra Incendios, de Salvamento y Protección Civil emitió nuevo Informe, en el que se ponía de manifiesto :

"A la vista del proyecto presentado y visado por el C.O. de I.I. de fecha 3-11-03, el mismo da cumplimiento a nuestro informe de fecha 8-10-03 y a la Normativa de aplicación NBE-CPI/96 y O.M.P.C.I./95.

En cumplimiento del RD 1942/1993, de 5 de Noviembre, las instalaciones de protección contra incendios, deberán ser realizadas por instalador autorizado inscrito en Registro de Comunidad Autónoma.

Una vez terminada la obra y antes de su apertura u ocupación, deberá solicitar la inspección para comprobar que la obra ejecutada y el uso, se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada.

Con la solicitud se presentará la documentación citada en art. 2.1 y 37 de la O.M.P.C.I./95."

15.- Con fecha 4-12-2003, la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación dirigió informe a la Unidad Jurídica, ambas del Servicio de Intervención Urbanística, en el que se ponía de manifiesto :

"A la vista de las alegaciones formuladas por la Asociación de Vecinos del [A... R... F...], dado su contenido, se contesta a la segunda alegación que en esta licencia se aplica el Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de junio, de medidas urgentes de intensificación de la competencia en mercados de bienes y servicios en el que se establece que este tipo de obras no computan edificabilidad ni ocupación, y por lo tanto no suponen un incremento de los aprovechamientos autorizados en su día (Disposición Transitoria primera del RDL 6/2000, BOE 24-6-00)."

16.- Mediante escrito de fecha 12-12-2003, por el Servicio de Intervención Urbanística se requirió a los solicitantes de la licencia la aportación de aval bancario o depósito provisional para reposición de aceras, requerimiento que fue cumplimentado por le entidad solicitante de la licencia mediante comparecencia de fecha 16-12-2003.

17.- Con fecha 18-12-2003, la Unidad Jurídica de Acondicionamiento e Instalaciones, Sección de Actividades, elevó propuesta de informe favorable de la licencia de actividad clasificada solicitada, y de remisión del Expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, para su calificación, propuesta que fue informada asimismo favorablemente por la Comisión de Urbanismo y Arquitectura, y sometida a la Alcaldía, aprobándose finalmente por el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 13-01-2004

18.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en su reunión de 29-06-2004, adoptó acuerdo de calificación de la actividad, como molesta y peligrosa, con algunas condiciones, estimando adecuado el emplazamiento propuesto, a efectos del R.A.M.I.N.P., e informando la procedencia de conceder la licencia de actividad solicitada.

19.- En fecha 8-07-2004, el Servicio de Intervención Urbanística Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación- elevó a Comisión de Urbanismo propuesta de otorgamiento de la licencia solicitada.

20.- Por el Gerente de Urbanismo se solicitó Informe del Servicio de Movilidad Urbana con fecha 19-07-2004.

21.- Por procedimiento administrativo a través de Correo certificado en fecha 21-10-2004, recibido en el Ayuntamiento de Zaragoza en fecha 25-10-2004, Centros Comerciales C..... S.A. solicitó la expedición del certificado acreditativo de haberse concedido la licencia solicitada, por silencio administrativo.

22.- Cumplimentando la petición hecha por el Gerente de Urbanismo, en 26-10-2004 el Servicio de Movilidad Urbana del Ayuntamiento de Zaragoza emitió Informe en los siguientes términos :

"A la vista del contenido del expediente, y en consideración de los aspectos relativos a la materia de movilidad urbana, esta Unidad no tiene inconveniente en acceder a la solicitud que en el mismo se plantea bajo la siguiente condición :

- La instalación de venta de carburante sólo entrará en uso cuando se haya puesto en servicio la nueva regulación del acceso al vértice suroeste del ACTUR desde el 4º Cinturón, quedando eliminadas de forma efectiva las situaciones de riesgo producidas por las retenciones que actualmente se forman en horas punta en el Carril derecho."

23.- Con fecha 8-11-2004, por el Servicio de Licencias de Actividad -Unidad Jurídica de Edificación e Instalaciones- se elevó al Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo el siguiente Informe :

"Con fecha 1 de Julio de 2003, Centros Comerciales [C.....] S.A. solicitó licencia urbanística y de actividad clasificada para la construcción de una Estación de Servicio en Gertrudis Gómez de Avellaneda y María Zambrano.

Instruido el procedimiento por el Ayuntamiento de Zaragoza y calificada la actividad como molesta y peligrosa por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 29 de junio de 2004, se elevó al Gerente de Urbanismo para aprobación por el Consejo de Gerencia propuesta de concesión de la licencia solicitada.

Con fecha 8-7-04 se requirió un nuevo informe complementario sobre el uso y el envío del expediente a informe del Servicio de Movilidad Urbana dada la afección al tráfico. El Servicio de Movilidad Urbana ha emitido informe favorable con una condición con fecha 26-10-04.

Por parte del solicitante de la licencia, Centros Comerciales [C.....] S.A. se ha presentado escrito recibido en el Ayuntamiento el 25-10-04, en el que se solicita la emisión del certificado acreditativo del silencio administrativo positivo producido en el plazo de 15 días conforme a lo previsto en el art. 43.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Efectivamente, tal y como se alega han transcurrido los plazos previstos en la legislación para resolver la solicitud instada. Así, en aplicación de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de Junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercado de Bienes y Servicios, convalidado posteriormente, ha transcurrido el plazo de 45 días para que se entienda concedida la licencia por silencio administrativo positivo, ya que desde el 8 de Julio de 2004 contaba el expediente con todos los informes favorables.

Igualmente, en caso de considerar el plazo de 4 meses previsto para las resoluciones únicas de licencias urbanísticas y de actividad clasificada por el art. 175.d) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, habría transcurrido también.

Según el art. 43.3 de la Ley de Procedimiento la estimación por silencio administrativo tiene la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento, y según el apartado 4 del mismo artículo la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá ser confirmatoria del mismo.

Por ello el informe emitido por el Servicio de Movilidad Urbana el 26-10-04 es posterior a la estimación por silencio administrativo de la solicitud de licencia, por lo que no procedería la imposición de una condición suspensiva como la propuesta, que además se fundamenta en una cuestión de oportunidad o conveniencia obviando que las licencias son actos reglados subordinados al ordenamiento jurídico.

*Las licencias son materia reglada y como tal no cabe imponer condiciones a las mismas, salvo las denominadas *condictio iuris* que tienen su fundamento en la legislación urbanística aplicable y suponen meros recordatorios de la misma.*

Es por ello que se retifica la propuesta de concesión de la licencia urbanística y de actividad clasificada en los mismos términos de la efectuada con fecha 8-7-04."

24.- El procedimiento vino a culminar en fecha 10-11-2004, cuando el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo acordó :

"PRIMERO.- Tomar conocimiento de la petición efectuada por D. [A.E.R.], en representación de Centros Comerciales [C....] S.A. de certificado acreditativo de silencio administrativo positivo, por transcurso del plazo legal para la resolución de licencia de actividad clasificada y urbanística para estación de servicio sita en las calles Gertrudis Gómez de Avellaneda y María Zambrano y entender que se ha producido el mismo, por lo que en aplicación del art. 43.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conceder licencia de actividad y urbanística para la construcción de una estación de servicio en el lugar indicado, con sujeción a las condiciones que figuran en el informe técnico de fecha 8 de julio de 2004.

SEGUNDO.- En relación a las alegaciones formuladas por D. [F.L.R.] en nombre y representación de la Asociación de Vecinos [A... R... F...] se informa lo siguiente :

- Respecto a la alegación nº 1. Se informa que no existe en el Planeamiento Urbanístico en la legislación sectorial una distancia mínima exigible en el suelo urbano.

- Respecto a la alegación nº 2 relativa al incremento de superficie comercial que conllevaría el otorgamiento de la estación de servicio debe informarse que la Disposición Transitoria primera del Real Decreto Ley

6/2000 de Medidas Urgentes de Intensificación de la competencia en mercados de bienes y servicios permite incorporar a las grandes superficies comerciales tales equipamientos, sin que tal superficie compute a efectos de volumen edificable ni de ocupación.

- Respecto a la alegación nº 3 relativa a la posible contaminación de aguas subterráneas se debe informar que las medidas correctoras para minimizar el impacto ambiental han sido consideradas suficientes por el Dictamen de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 29 de junio de 2004.

TERCERO.- Conceder a CENTROS COMERCIALES [C.....] S.A. licencia de actividad clasificada para la estación de servicio con 10 surtidores y dotación de aparcamientos (molesta y peligrosa por ruidos, humos y riesgo de incendio y explosión) sita en Gertrudis Gómez de Avellaneda y María Zambrano, según proyecto visado por el C.O.I.I. con fecha 24 de junio de 2003.

La siguiente licencia queda sometida a las siguientes

A) PRESCRIPCIONES GENERALES :

1ª La presente licencia, que no da derecho a la práctica de operaciones insalubres, peligrosas o muy incómodas para el vecindario, se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. No pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran los beneficiarios en el ejercicio de la actividad. (art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales).

2ª.- Las instalaciones de protección contra incendios deberán, en cumplimiento del R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre, ser realizadas por instalador autorizado, inscrito en el Registro de la Comunidad Autónoma, debiendo los extintores a instalar tener marca de conformidad a normas.

3ª.- Las instalaciones de fontanería deberán cumplir las prescripciones exigidas por la Orden del Ministerio de Industria de 9 de Diciembre de 1975, sobre normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua.

4ª.- Todas las actividades que produzcan ruido se ejercerán con ventanas y puertas cerradas.

5ª.- Caso de tener que realizar obras para la prestación de la actividad en los términos de la licencia que se concede, deberá obtener Ud. la preceptiva licencia de obras.

6ª.- Previamente al ejercicio de la actividad, deberá solicitar y obtener la correspondiente Autorización de puesta en funcionamiento de actividad clasificada a fin de comprobar que lo ejecutado se ajusta a la licencia otorgada y sus condiciones.

B) PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS :

7ª Clasificación de la actividad :

1.- NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD : molesta y peligrosa.

2.- CAUSAS CONCRETAS : ruidos, humos y riesgo de incendio y explosión.

3.- *MEDIDAS CORRECTORAS: las indicadas en el proyecto presentado*

4.- *EMPLAZAMIENTO : zona planeamiento recogido*

5.- *HORARIO :: sin especial mención.*

8ª.- *A la solicitud de autorización de puesta en funcionamiento de actividad clasificada deberá adjuntar la siguiente documentación :*

- *Se presentará la documentación citada en el artículo 2.1 y 37 de la OMPCI/95.*

- *Certificado técnico, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, justificativo del grado de cumplimiento del art. 41 y 42 de las Ordenanzas Municipales en materia de ruidos.*

- *De acuerdo con el artículo 3 de la NBECPI 96 deberá presentar certificado instaladora en el Servicio Provincial de Industria.*

- *Deberá presentar autorización de puesta en marcha por el Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo.*

9ª.- *Se inscribirá en el Registro de Pequeños Productores de residuos peligrosos en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) del departamento de Medio Ambiente, para los residuos peligrosos generados (residuos de hidrocarburos, lodos del separador, trapos, absorbentes y envases).*

CUARTO.- CONCEDER a D. [A.E.R.] en representación de CENTROS COMERCIALES [C.....] licencia de obras para la construcción de una Estación de Servicio sito en el Hipermercado [C.....], en las calles Gertrudis Gómez de Avellaneda y María Zambrano, Área de Referencia nº 46-Actur 8.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Proyecto Básico y de Ejecución, visado por el C.O.I.I.A.R. con fecha 24-6-03, Planos modificados, visados con fecha 3-11-03

Anexos de Memoria de Dotación de aparcamientos, visados con fecha 3-11-03.

Acompañados de :

-Estudio de Seguridad y Salud, incorporado el proyecto.

CONDICIONES DE LICENCIA

La precedente resolución administrativa fue notificada, según consta en Expte. :

A Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en fecha 23-11-2004

Al Servicio de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza, en fecha 24-11-2004

Al Departamento de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Zaragoza, en fecha 23-11-2004

Al Servicio de Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza, en fecha 26-11-2004

A la Unidad de Ingresos Urbanísticos del Ayuntamiento de Zaragoza,

en fecha 23-11-2004

A la Asociación de Vecinos del A.... R..... F....., en fecha 25-11-2004.

25.- En fecha 12-01-2005, la entidad CENTROS COMERCIALES C..... S.A. presentó en registro del Ayuntamiento de Zaragoza comunicación del inicio de las obras para la construcción de la Estación de Servicio situada en el aparcamiento público del hipermercado Carrefour Actur, en cumplimiento de la condición décima de la licencia otorgada en Expte. 676.883/03.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Analizado en profundidad el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, y al que se refiere la queja presentada, procede en primer término señalar que esta Institución no aprecia otra irregularidad administrativa en la resolución finalmente adoptada, que no sea la de haberse adoptado dicha resolución, a petición de los solicitantes de la misma, por imperativo legal de reconocer la concurrencia de silencio administrativo positivo, al haberse cumplido los plazos que dicha Administración tenía para resolver.

Por lo que respecta a la oposición vecinal a la autorización solicitada, y que vino a expresarse en alegaciones presentadas por la Asociación de Vecinos del A... R.... F...., aunque en una primera propuesta de resolución (la formulada por la Unidad Jurídica de Edificaciones e Instalaciones, del Servicio de Licencias de Actividad, en fecha 8-07-2004) no se daba respuesta a las alegaciones presentadas, sí lo hace (al menos respecto a las tres primeras) el acuerdo finalmente adoptado por el Consejo de Gerencia en fecha 10-11-2004, por lo que entendemos que aquella deficiencia ha quedado, en lo sustancial, subsanada por la resolución definitiva adoptada.

En cuanto al fondo del asunto, debemos reconocer, como lo hace el propio Servicio de Licencias de Actividad, en su informe al Consejo de Gerencia, de fecha 8-11-2004, que las licencias son materia reglada, y, por tanto, si el Proyecto presentado cumplía con las normas de aplicación (y así lo confirman los informes obrantes en el expediente), no podía la Administración adoptar una resolución denegatoria, aun cuando tal fuese la aspiración de los vecinos, por mera decisión "política", pues tal decisión no hubiera sido conforme a derecho.

SEGUNDA.- Sin perjuicio de lo anterior, la expresión de la oposición vecinal, manifestada en las alegaciones presentadas en la información pública, y la que se reitera en la queja presentada ante esta Institución, creemos que debe enfocarse desde otra perspectiva distinta, y es la de analizar si las normas de usos permitidos, contenidas en el Planeamiento urbanístico y demás Ordenanzas municipales, responden o no

adecuadamente a las demandas y aspiraciones de seguridad que los ciudadanos demandan en relación con el emplazamiento en suelo urbano de actividades que, por su naturaleza, deben calificarse como "peligrosas", como es el caso de las Estaciones de Servicio, u otras.

En una primera respuesta a dicha duda, no podemos dejar de reconocer que tanto las Normas del Planeamiento urbanístico, como las Ordenanzas municipales vigentes han seguido, en su momento, sus procedentes trámites de aprobación, en los que ha habido oportunidad de formular alegaciones en las respectivas fases de información pública, y que la resolución finalmente adoptada ha resuelto lo que ha estimado procedente, por lo que, devenidas firmes, tan sólo cabe su aplicación concreta a las solicitudes de licencia que se plantean.

Pero la posibilidad que asiste al Ayuntamiento de modificación de su planeamiento y normas urbanísticas, como también de sus Ordenanzas Municipales, nos permiten plantear al mismo, la conveniencia de llevar a efecto, en plazo no constreñido por la tramitación de concretas solicitudes de licencia, un estudio de la localización actual de actividades "peligrosas" emplazadas en "suelo urbano", en orden a llegar a conclusiones sobre la conveniencia de una eventual futura erradicación de las mismas, o al establecimiento en normas y ordenanzas, para futuras autorizaciones, de exigencias más rigurosas en cuanto a su emplazamiento posible, o al establecimiento de perímetros de seguridad, no edificables, en torno a los espacios urbanos en los que tales actividades puedan ser autorizadas.

Hay también, en la queja presentada, una aspiración expresada a una mayor y mejor dotación de servicios públicos, de contenido no lucrativo, así como de los problemas de tráfico y circulación que pueden afectar a la zona, a los que la Administración municipal debe ser receptiva.

Y en todo caso, respecto a la licencia otorgada, cabe, sin duda, exigir a la Administración municipal una rigurosa actuación de control del cumplimiento de las condiciones impuestas, y de las normas que en el desarrollo de tal actividad puedan posteriormente ser exigibles.

III.- RESOLUCION

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, **me permito formular a ese Ayuntamiento** la siguiente

SUGERENCIA

1.- Que por ese Ayuntamiento se estudie la localización actual de actividades "peligrosas" emplazadas en "suelo urbano" de la Ciudad, así como de las distancias entre ellas y eventuales efectos aditivos que pudieran producirse, en orden a llegar a conclusiones sobre la conveniencia de una

eventual futura erradicación o traslado de las mismas, o al establecimiento en normas y ordenanzas, para futuras autorizaciones, de exigencias más rigurosas en cuanto a su emplazamiento posible, o al establecimiento de perímetros de seguridad, no edificables, en torno a los espacios urbanos en los que tales actividades puedan ser autorizadas, o distancias entre ellas a que deban sujetarse. Y en base a dicho estudio, se formulen y tramiten las modificaciones de planeamiento y normas urbanísticas, y de Ordenanzas municipales, que se consideren más idóneas para dar respuesta a las aspiraciones vecinales de una mayor y mejor seguridad.

Y asimismo, en atención a la aspiración expresada de una mayor y mejor dotación de servicios públicos, de contenido no lucrativo, y en relación con los problemas de tráfico y circulación que puedan plantearse en la zona del Actur, se adopten las medidas que mejor respuesta puedan dar a las mismas.

2.- Respecto a la licencia otorgada, se sugiere al Ayuntamiento, y en particular a sus Servicios competentes, una efectiva actuación de control del cumplimiento de las condiciones impuestas, y de las normas que en el desarrollo de tal actividad puedan posteriormente ser exigibles.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

3 de junio de 2005

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE