

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD
Plaza Joaquín Costa, 14
50300 CALATAYUD
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 14-08-2007 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“Que han adquirido una vivienda en la promoción realizada por C.... y E..... S.A en los antiguos terrenos del Convento de Carmelitas de Calatayud, concretamente en la parcela P4 del denominado Plan Especial de Reforma Interior del Sector Carmelitas, destinada a 30 viviendas, locales y aparcamientos, según proyecto de los arquitectos J... A.... N..., Á.... A.... C.... y C.... L.... Arquitectos S.L, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 19 de diciembre de 2005.

Que una vez adquiridas, según contrato privado firmado por ambas partes, y durante el desarrollo de los trabajos de construcción del bloque de viviendas se procedió al derribo total y completo de la gasolinera que existía fuera de ordenación en la zona verde pública situada inmediatamente delante de nuestro edificio según se desprende del PGOU de Calatayud en vigor, siendo reconstruida posteriormente en su totalidad para nuestra inquietud y sorpresa.

Que tal y como establece el art. 205 de la Ley Urbanística de Aragón se ha producido una infracción urbanística muy grave descrita como “la realización de actos de edificación y uso del suelo o del subsuelo en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, cuando afecten a superficies destinadas a dominio público, sistemas generales, equipamientos, zonas verdes, espacios libres y suelo no urbanizable especial”,

Que tanto la empresa promotora en su momento, como la Comunidad de Propietarios ya constituida y correspondiente a la primera fase de ejecución, han solicitado desde hace ya un tiempo al Ayuntamiento de Calatayud cuantas licencias e informes acerca de las obras realizadas existen en el expediente municipal: licencia de derribo, licencia de actividad,

licencia de obras, autorización de industria y licencia de apertura no habiendo recibido respuesta alguna hasta la fecha”.

TERCERO.- Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 16-08-2007 (R.S. nº 6575, de 16-08-2007) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de CALATAYUD sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

- Si la gasolinera objeto de queja se encuentra en posesión de las preceptivas licencias que habiliten su correcto funcionamiento, remitiendo copia del expediente.

- Denuncias vecinales que se hayan recibido a causa de su instalación y respuesta que el Ayuntamiento ha dado a los interesados.

2.- En fecha 26-10-2007, se recibe escrito del Ayuntamiento de Calatayud, R.S. nº 7344, de 25-10-2007, adjuntando copia del expediente (incluidas las reclamaciones) dimanantes de la realización de obras en la Gasolinera existente en la Avda. Ramón y Cajal, travesía de la antigua CN-II.

CUARTO.- De la documentación aportada por el Ayuntamiento, adjunta al escrito antes referenciado, resulta :

1.- En fecha 1-06-2006, tuvo entrada en el Ayuntamiento de Calatayud escrito suscrito y presentado por D. J.... L... L..., en nombre y representación de REPSOL YPF y CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A., exponiendo :

“En la estación de servicio que nuestra compañía tiene en su municipio, sita en C/ Ramón y Cajal s/n, se desean realizar obras de sustitución aparatos surtidores, instalación recuperación de vapores, adecuación de saneamiento y acondicionamiento general de la instalación con el fin de adecuarnos a la normativa medioambiental vigente y dentro de nuestro compromiso con la sociedad de preservar el medio ambiente, de acuerdo con el proyecto que se acompaña, para lo que

SOLICITA : Le sea concedida licencia de obras con el fin de ejecutar dicha actuación.”

Adjuntaban Proyecto sustitución de aparatos surtidores, instalación de recuperación de vapores, redactado por C.... S.A. Ingenieros, visado por el C.O. de Ingenieros Industriales de Aragón y la Rioja, en fecha 28-04-2006.

2.- Sobre dicho Proyecto emitió informe el Arquitecto Municipal, en fecha 2-06-2006, haciendo constar :

“Se prevé la sustitución de aparatos surtidores y nueva instalación

mecánica (aspiraciones, recuperación de vapores, etc) en la Estación de Servicio San Cristóbal, a fin de adecuar las instalaciones a la nueva normativa medioambiental.

Asimismo se prevé la desaparición de un depósito enterrado, y la ampliación de la construcción auxiliar, dentro del propio ámbito de la E. de S.. Con demolición y posterior reconstrucción del pavimento.

El presupuesto de ejecución material asciende a 118.346,64 euros.

Por lo expuesto se informa favorablemente la concesión de la licencia de obras.”

3.- En sesión celebrada en fecha 19-06-2006, la Junta de Gobierno Local, acordó, por unanimidad :

“1º Conceder licencia a D. J.... L.... L..., en representación de REPSOL YPF y CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.

2º El objeto de la licencia lo constituye la realización de obras en la Estación de Servicio sita en Pº Ramón y Cajal, s/n consistentes en la sustitución de aparatos surtidores y nueva instalación mecánica (aspiradores, recuperación de vapores, etc.) a fin de adecuar las instalaciones a la nueva normativa medioambiental, según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. P.... O.... T.... (visado C.O.I.I.A.R. 28-4-06)

5º La licencia está condicionada a la ejecución exclusiva de lo concedido y sujeta al cumplimiento de las prescripciones expresadas en este acuerdo y de las condiciones generales aprobada por acuerdo nº 566/02 de Comisión de Gobierno de 18 de marzo de 2002, que se acompañan como anexo a la notificación de la presente licencia.”

4.- Con fecha 17-08-2006, mediante escrito de Alcaldía, fechado en 10, R.S. nº 5679, de 11-08-2006, se comunicó a REPSOL YPF y CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIOS :

“En relación con las obras que REPSOL YPF Y CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIO S.A. llevan a cabo en la gasolinera N° 4192 del Pº de Ramón y Cajal s/n, de esta Ciudad, se ha constatado que al día de la fecha se ha procedido a la completa demolición de las instalaciones y construcciones existentes sobre rasante, excediendo del objeto del proyecto sobre el que la Junta de Gobierno Local ha concedido licencia de obras, con fecha 19.06.06, que no contemplaba, entre otros, la demolición de la marquesina.

Presumiendo que será necesaria la construcción de una nueva marquesina, dicha instalación no podrá llevarse a cabo hasta que no se autorice expresamente, previa presentación, en su caso, de un proyecto de dicha estructura, redactado por técnico competente y provisto de visado colegial, instalación que deberá tener en cuenta el bloque de viviendas contiguo a fin de reducir al mínimo el impacto visual.

Asimismo, se señala que el próximo día 22 de septiembre fina el

plazo concedido a V.... SA para la demolición de los aseos provisionales sobre terreno municipal, autorizados en precario mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 22.09.04, para dar servicio a la estación de Servicio, lo que exigirá que la futura construcción prevea su emplazamiento dentro del ámbito de la propia Estación de Servicio.”

5.- En fecha 21-08-2006 el solicitante de Licencia, Sr. L... L..., presentó nueva solicitud de Licencia de obras, adjuntando Proyecto de ejecución de Marquesina, igualmente redactado por C..., S.A., y visado en fecha 28/07/2006, por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

6.- Sobre dicho Proyecto emitieron informe los servicios técnicos municipales, en fecha 30-08-2006 :

“Con fecha 19.06.06, la Junta de Gobierno Local concedió licencia para la realización de obras consistentes en “sustitución de aparatos surtidores y nueva instalación mecánica (aspiradores, recuperación de vapores, etc.) a fin de adecuar las instalaciones a la nueva normativa medioambiental, según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial, D. P... O..., con visado colegial de 28.04.06).

Con fecha 10 de agosto, y ante el alcance de la obra que afecta a la totalidad de la estación de servicio, observando que se encontraba totalmente demolida, se advierte a la interesada de dicha circunstancia señalando, entre otras cuestiones que “presumiendo que será necesaria la construcción de una nueva marquesina, dicha instalación no podrá llevarse a cabo hasta que no se autorice expresamente, previa presentación, en su caso, de un proyecto de dicha estructura...”

Con fecha 21.08.06, se solicita licencia para la nueva estructura, según proyecto técnico con visado colegial de 28.07.06.

En el día de la fecha, tras nueva inspección realizada a la obra se constata:

- a) Que se ha construido la estructura de la marquesina, a pesar de carecer de licencia municipal.*
- b) Que se ha cubierto el hueco excavado en el subsuelo, al parecer, para el alojamiento de depósitos de combustible.*
- c) Que no se ha acreditado que las nuevas obras se ajusten al planeamiento vigente. (uso, alineaciones, etc.)*
- d) Que se ha demolido los aseos existentes.*
- e) Que se ha iniciado la cimentación para un futuro edificio del que no existe constancia en la documentación presentada en el Ayuntamiento.”*

7.- Y con fecha 31-08-2006, por el Alcalde accidental del Ayuntamiento de Calatayud se adoptó resolución nº 495, de protección de la legalidad urbanística. Construcción sin licencia. Obras no contempladas en Proyecto. Paralización. Pº Ramón y Cajal s/nº, REPSOL YPF y CAMPSA

ESTACIONES DE SERVICIOS S.A. :

“ANTECEDENTES:

Visto el expediente

Resultando que, con fecha 19.06.06, la Junta de Gobierno Local concedió licencia para la realización de obras consistentes en “sustitución de aparatos surtidores y nueva instalación mecánica (aspiradores, recuperación de vapores, etc.) a fin de adecuar las instalaciones a la nueva normativa medioambiental, según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial, D. P... O....., con visado colegial de 28.04.06).

Resultando que, con fecha 10 de agosto, y ante el alcance de la obra que afecta a la totalidad de la estación de servicio, observando que se encontraba totalmente demolida, se advierte a la interesada de dicha circunstancia señalando, entre otras cuestiones que “presumiendo que será necesaria la construcción de una nueva marquesina, dicha instalación no podrá llevarse a cabo hasta que no se autorice expresamente, previa presentación, en su caso, de un proyecto de dicha estructura...”

Resultando que, con fecha 21.08.06, se solicita licencia- para la nueva estructura, según proyecto técnico con visado colegial de 28.07.06.

Resultando que, en visita de inspección girada al efecto, los servicios técnicos municipales han constatado lo siguiente:

- a) Que se ha construido la estructura de la marquesina, a pesar de carecer de licencia municipal.*
- b) Que se ha cubierto el hueco excavado en el subsuelo, al parecer, para el alojamiento de depósitos de combustible.*
- c) Que no se ha acreditado que las nuevas obras se ajusten al planeamiento vigente. (uso, alineaciones, etc.)*
- d) Que se ha demolido los aseos existentes.*
- e) Que se ha iniciado la cimentación para un futuro edificio del que no existe constancia en la documentación presentada en el Ayuntamiento.*

Considerando que el alcance de las obras ha excedido de la mera sustitución de surtidores para la que la mercantil dispone de licencia, previéndose lá construcción de UNA NUEVA ESTAC(ON DE SERVICIO que, además de licencia de obras, exige la tramitación del correspondiente expediente de actividades conforme al Decreto 2414/61 por el que se aprueba el RAMINP, al margen de otras autorizaciones de Organismos con competencias concurrentes (industria, carreteras, etc.), todo ello previa justificación de que la obra se ajusta al planeamiento vigente (usos, alineaciones, etc.)

Considerando que, conforme dispone el art. 171 de la Ley 7/99, urbanística de Aragón, en casos, como el presente, en que junto con la licencia de obra resulta exigible la de actividad, se serán objeto de una resolución única, precediendo la propuesta de resolución de ésta (actividad) a aquélla (obra). En el mismo sentido el art. 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Considerando lo dispuesto en el art. 196 de la Ley 5/99, urbanística de

Aragón, sobre construcciones en curso de ejecución sin licencia o contra las condiciones señaladas en la misma.

Considerando que la tramitación del presente expediente de protección de la legalidad urbanística es independiente de las sanciones que pudieran imponerse tras la incoación del procedimiento sancionador por infracciones urbanísticas (art. 208 Ley 5/99, urbanística de Aragón).

En su virtud, considerando las atribuciones que me otorga la legislación vigente,

DECRETO:

- 1. Disponer la PARALIZACION INMEDIATA de los actos de construcción de ESTACION DE SERVICIO que REPSOL YPF Y CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIO S.A. llevan a cabo en P° Ramón y Cajal s/n, sin licencia o excediendo de los límites de la concedida por acuerdo de la junta de Gobierno Local, de 19.06.06, haciendo advertencia expresa que el incumplimiento de (a presente orden de suspensión será denunciado como infracción penal ante el Juzgado de Instrucción de esta Ciudad.*
- 2. Conceder a la interesada un plazo de DOS MESES para que solicite la preceptiva licencia urbanística y de actividad correspondiente a la nueva estación de servicio que sustituye a la anterior, acompañando la documentación técnica preceptiva en la que se justifique que las obras previstas se ajustan al planeamiento vigente, señalándole que, en caso de no hacerlo, o si las mismas no se otorgaren por ser contrarias al ordenamiento urbanístico, se dispondrá la demolición de lo indebidamente construido. Asimismo, deberá aportar para su unión al expediente las autorizaciones de los Organismos con competencias concurrentes (Industria, Carreteras, etc.)*
- 3. Conceder a la interesada un plazo de QUINCE DIAS para que alegue lo que a su derecho convenga, aportando los medios de prueba y documentos que estime pertinentes.*
- 4. Notificar el presente Decreto a los interesados y Secretaría General, a efectos de su inclusión en el Libro de Resoluciones de la Alcaldía.”*

8.- Mediante escrito de Alcaldía, de fecha 20-12-2006 (R.S. nº 8712, de 26-12-2006, se comunicó a los promotores de las obras :

“En relación con las obras de SUSTITUCION DE APARATOS SURTIDORES de la ESTACION DE SERVICIO sita en P° Ramón y Cajal s/n, promovidas por REPSOL YPF Y CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIO S.A., sobre las que, con fecha 31.08.06, mediante Decreto de la Alcaldía, no 495, se inició la tramitación del EXPEDIENTE DE PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA, debemos poner de manifiesto lo siguiente:

- a) Al día de la fecha, no se ha justificado en este Ayuntamiento la AUTORIZACION de las citadas obras por parte de la **DEMARCAACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ARAGON**, por afectar al dominio público de su competencia exclusiva.*
- b) Tampoco se ha presentado para su tramitación conforme al Decreto 2414/61, el correspondiente **PROYECTO DE***

ACTIVIDADES PELIGROSAS, o en su caso el documento oficial emitido por la Administración competente, que exima del cumplimiento de tal requisito.

- c) No se ha justificado la realización de las obras con sujeción al planeamiento. El "Anexo al proyecto de sustitución de aparatos surtidores, instalación de recuperación de vapores, de Estación de Servicio", redactado por la arquitecto, Dña. J..... R.... G..., además de no estar provisto de visado no cumple con dicha finalidad.

Por todo ello, se requiere a la mercantil interesada para que cumplimente los requisitos antedichos, presentando la documentación señalada, reiterando la ORDEN DE PARALIZACION contenida en el citado decreto de la Alcaldía sobre las obras que carecen de LICENCIA URBANISTICA y absteniéndose de COMENZAR LA ACTIVIDAD hasta que no disponga de la preceptiva LICENCIA MUNICIPAL que autorice el desarrollo de la misma."

9.- Y con misma fecha, 20-12-2006, se solicitó informe a la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, acerca de si las obras disponían de autorización de dicha Demarcación, como titular del dominio público afectado por las obras.

A esta petición se respondió con informe que tuvo entrada en el Ayuntamiento en fecha 1-02-2007 :

"En relación con el escrito de fecha de entrada en esta Demarcación de 28 de diciembre de 2.006 en el que se solicita información relativa a la posesión de permisos de obra de la Estación de Servicios sita en el Paseo Ramón y Cajal s/n de Calatayud, se ha de informar que están actuando, aunque sea tangencialmente, en el limite pero por la zona exterior, por decirlo así, de la zona de Dominio Público, cuya conservación y explotación, a tenor del Art. 15 de la vigente Ley de Carreteras, si compete a esta Dirección General de Carreteras.

Cuando actúen dentro de los tres metros de la zona de Dominio Público, ya se les ha avisado por nuestros vigilantes de explotación que deberán solicitar la correspondiente autorización, si ello no se llevase a cabo, se procedería a formular el correspondiente expediente sancionador."

10.- Igualmente, con fecha 20-12-2006, se solicitó informe al Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón, sobre si existía constancia o control de las obras en cuestión, y si el alcance de las obras había supuesto la construcción de una nueva gasolinera, y requería de tramitación del expediente de actividades conforme a la normativa del RAMINP.

11.- En fecha 5-02-2007 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Calatayud escrito de particular, exponiendo :

"Que habiendo adquirido una vivienda en la 1ª promoción realizada

por V....., S.A. en los antiguos terrenos del Convento de Carmelitas de Calatayud-Zaragoza.

Que una vez adquirida y durante el desarrollo de los trabajos de construcción del bloque de viviendas, se procedió al derribo completo de la gasolinera existente en la zona verde pública situada inmediatamente delante de nuestro edificio, siendo reconstruida posteriormente para nuestra inquietud y sorpresa,

Que habiendo comunicado nuestra preocupación a la empresa promotora, solicitando una aclaración acerca del problema suscitado,

Que estando próxima la finalización de estas obras y por tanto la entrega de las llaves a todos los vecinos.

SOLICITA

Informe municipal de la situación urbanística de la gasolinera sita en Ramón y Cajal, s/n de Calatayud, así como, de las obras realizadas.

Certificado de la situación del expediente de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como, copia de la comunicación que sobre este expediente se remitió a la empresa promotora, y de las alegaciones presentadas por ésta si las hubiere,

Certificado de la situación de la autorización necesaria emitida por el departamento de Industria de la D.G.A.

Copia de la Licencia de Obras emitida por este Ayuntamiento.”

12.- Y con fecha 10-04-2007, por el Alcalde del Ayuntamiento de Calatayud se adoptó resolución nº 232, de protección de la legalidad urbanística. Cierre Estación de Servicio abierta sin autorización. Pº Ramón y Cajal s/nº, REPSOL YPF y CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A. :

“ANTECEDENTES:

Visto el expediente

Resultando que, mediante Decreto de la Alcaldía nº 495, de 31.08.06, se incoó expediente de protección de la legalidad urbanística como consecuencia de la realización de obras en la Estación de Servicio, sita en el Pº Ramón y Cajal s/n de esta Ciudad que excedían de la licencia concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19.06.06 para 'sustitución de aparatos surtidores y nueva instalación mecánica (aspiradores, recuperación de vapores, etc.) a fin de adecuar las instalaciones a la nueva normativa medioambiental, según proyecto redactado por el Ingeniero industrial, D. P.... O..., con visado colegial de 28.04.06”.

Resultando que en dicho Decreto se ponía de manifiesto la necesidad de tramitar el correspondiente proyecto de actividades conforme a las determinaciones del RAMINP, así como la de justificar que las obras se adecuan al planeamiento vigente, lo que no constituye una cuestión baladí, teniendo en cuenta que la gasolinera se encuentra fuera de ordenación y las restricciones que presenta la realización de obras en tales instalaciones (art. 70 de la Ley 5/99, urbanística de Aragón)

Resultando que, con fecha 20.12.06, se reitera el requerimiento municipal para presentar el PROYECTO DE ACTIVIDADES PELIGROSAS o,

en su caso, el documento oficial emitido por la Administración competente, que exima del cumplimiento de dicho requisito y la justificación de que las obras realizadas se ajustan al planeamiento vigente.

Resultando que, por su parte el Ayuntamiento, con fecha 20.12.06, recabó consulta al Departamento de Industria, Comercio y Turismo de la DGA sobre la necesidad o no de la tramitación del expediente de actividades tras la realización de las mentadas obras sin que se haya recibido contestación. Si que contestó, sin embargo, la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, a la que igualmente se consultó, señalando que la actuación no afecta a la zona de dominio público de la carretera.

Resultando que, como se indica en el informe de la policía Local, de 29.03.07, la gasolinera se encuentra en servicio funcionando con normalidad.

Resultando que, en el día de la fecha, se ha presentado una documentación consistente en la certificación de instalaciones eléctricas de baja tensión y en sendos certificados final de obra de los ingenieros de caminos e Industrial intervinientes. Asimismo, en un escrito se indica, sin demostrarlo, que el presupuesto de las obras no alcanza el 15 % del valor total de la Estación de Servicio, a los efectos de justificar la realización de obras en edificio fuera de ordenación.

Resultando que, a pesar de la importancia de la documentación presentada para la resolución de! expediente, siguen sin acreditarse, sin embargo, la innecesariedad de la tramitación de una nueva licencia de actividades, la autorización para la reanudación de la actividad por parte del departamento de Industria y la justificación de que las obras pueden llevarse a cabo en edificio fuera de ordenación,, cuestiones todas ellas relevantes para la legalidad de la actividad.

Considerando lo dispuesto en el art. 196 y 197 de la Ley 5/99, urbanística de Aragón.

Considerando que, en su caso, la clausura de una actividad desarrollada sin licencia, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado, no integra en realidad una sanción, sino que, como afirma el Tribunal Supremo, es «simplemente una consecuencia que deriva de la falta de un control previo necesario para la comprobación de que aquella actividad no lesiona los intereses que el ordenamiento protege en esta materia» (STS de 17 de julio de 1989; EC 916/91) y la constancia y acreditación de que efectivamente carece de licencia (STS de 19 de enero de 1987; EC 1134/89).

En su virtud, considerando las atribuciones que me otorga la legislación vigente,

DECRETO:

1. Iniciar expediente para la protección de la legalidad urbanística como consecuencia de la realización de la actividad de ESTACION DE SERVICIO en Pº Ramón y Cajal s/n de esta Ciudad, propiedad de REPSOL YPF Y CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIO SA., sin haber acreditado convenientemente que dispone de las autorizaciones pertinentes por parte de los Organismos competentes, incluida la municipal, si fuere necesaria, o, si por el contrario, la autorización de funcionamiento de la que disponía antes de llevar a cabo las obras sigue

vigente, así como para que acredite que las obras llevadas a cabo resultan admisibles en edificios fuera de ordenación, circunstancias ambas que afectan directamente a la legalidad de la actuación y cuya falta determinará la CLAUSURA de la instalación.

2. Conceder al interesado un plazo de QUINCE DIAS para que alegue lo que a su derecho convenga, presentando, en su caso, la documentación a la que se ha hecho referencia en el apartado precedente justificativa de la legalidad de la actividad.

3. Notificar el presente Decreto a los interesados y Secretaria General, a efectos de su inclusión en el Libro de Resoluciones de la Alcaldía.

13.- Los redactores de la documentación técnica presentada para tramitación de licencias, presentaron en fecha 10-04-2007, escrito en el que se manifestaba :

“Se redacta este escrito para explicar la situación ante e) Gobierno de Aragón departamento de Industria, de las obras de remodelación de la Estación de Servicio del epígrafe.

Una vez finalizadas las obras, se presenta la documentación necesaria (proyectos y certificados) al Organismo de Control Autorizado (en este caso ECA) y ellos realizan todas las labores de inspección y legalización ante el Gobierno de Aragón, debido a que las competencias en Aragón son suyas.

ECA se personó en la Estación de Servicio para realizar la inspección, encontrándose la instalación en situación favorable.

Se adjunta a este escrito certificados sellados por ECA, una vez realizadas todas las citadas labores de inspección y legalización, con lo que la instalación se encuentra debidamente legalizada ante el Gobierno de Aragón.

Se adjunta también certificados finales de obra.

Así mismo, las obras de remodelación han supuesto un presupuesto de valor inferior al 15 % del valor total de la Estación de Servicio.

Ruego que para cualquier aclaración se pongan en contacto con M... I... G.... G...., técnico de la Empresa C....., SA.”

14.- Sobre el precedente escrito se emitió informe de los servicios técnicos municipales, en fecha 12-04-2007, en el que se hacía constar :

“Con fecha 19.06.06 se acordó por la Junta de Gobierno Local la concesión de una licencia de obras para la sustitución de los surtidores y la actualización de los sistemas de control de gases de la estación de servicio.

*Aprovechando esta autorización se realizó, sin notificación alguna a este Ayuntamiento por parte de los promotores. la demolición total de la antigua estación de servicio, sin el preceptivo proyecto de derribo. careciendo en todo momento, los servicios técnicos municipales, del debido conocimiento de las obras que se estaban desarrollando. Detectada esta situación, con fecha **17.08.06**, se comunicó al promotor que se estaban realizando obras*

que excedían el motivo de la licencia por lo que se le requería la presentación de un nuevo proyecto.

Con fecha 21.08.06 se solicita licencia exclusivamente para la construcción de la nueva marquesina, que en esas fechas ya se encontraba levantada realizada una nueva visita de inspección por parte de los servicios técnicos de este ayuntamiento se constató que se estaban realizando nuevas obras sin licencia por lo que procedió mediante resolución de la Alcaldía a la paralización inmediata de los actos de construcción que se estaban llevando a cabo sin licencia o excediendo de los límites de la concebida; de igual modo, se instaba al promotor a aportar la documentación técnica preceptiva en la que se justifique que las obras previstas se ajustan al planeamiento vigente: usos permitidos, alineaciones, ocupación, edificabilidad, altura máxima permitida, ...; de igual modo, se requería que “previéndose la construcción de una nueva estación de servicio que, además de licencia de obras, exige la tramitación del correspondiente expediente de actividades, ..., al margen de otras autorizaciones de Organismos con competencias concurrentes”.

Con fecha 31.08.06, mediante Decreto de Alcaldía nº 495 se inició EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA en relación con las obras que se estaban realizando en la estación de servicio de suministro de carburantes sita en Paseo Ramón y Cajal, 3,

Con fecha 18.09.06 se acordó en la Junta de Gobierno Local conceder licencia de obras consistente en la construcción de una nueva marquesina, en sustitución de la existente; el PGOU vigente establece en su artículo 83.3 que “Todas las licencias que se soliciten para marquesinas (...) tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años, y se considerarán renovadas por periodos iguales, salvo que el Ayuntamiento manifieste previamente lo contrario.”

Por parte de los servicios técnicos municipales se emiten diferentes informes de inspección, donde se insiste en la exigencia de la justificación del cumplimiento de las ordenanzas del PGOU, así como de las determinaciones del decreto 2414/61, de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y de la ausencia de licencia de apertura ya que las instalaciones de observan abiertas al público.

Que con fecha 20.12.06 se remitió escrito de reiteración de la ORDEN DE PARALIZACIÓN de las obras, recordando la obligación de abstenerse de comenzar la actividad hasta que no se disponga de la preceptiva LICENCIA MUNICIPAL que autorice a su desarrollo; en el mismo escrito se requería a la mercantil para que cumplimentase las deficiencias detectadas en la documentación presentada,

Que las obras, a pesar del Decreto y de la reiteración de la orden de paralización, han continuado, estando prácticamente finalizadas,

Que, a pesar de carecer de licencia de apertura y actividad las instalaciones permanecen abiertas al público suministrándose carburante a los clientes que lo requieran,

Con fecha 10.04.07 se presenta en el registro de este Ayuntamiento el referenciado escrito de C... S.A. INGENIEROS, adjuntando la siguiente

documentación:

- Certificado de la instalación eléctrica de baja tensión de la nueva estación de servicio emitido por la empresa instaladora, donde se establece que se trata de una modificación de importancia con una potencia máxima admisible de 110,72 KW afectando a locales con riesgo de incendio o explosión,
- Certificado de la inspección inicial de la instalación eléctrica de baja tensión emitido por la Entidad Colaboradora de la Administración (ECA)
- Certificado emitido por D. P... O.... T..., ingeniero Industrial con visado colegial de fecha 1.12.06 de finalización de las obras de sustitución de aparatos surtidores e instalación de recuperación de vapores,
- Certificado final de obra emitido por D. J... L.... G.... C..., ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con visado colegial de fecha 25.01.07, del "Proyecto de ampliación y decoración de tienda minisprint en la estación de servicio (...)", observándose Este proyecto no ha sido presentado en este Ayuntamiento y carece de licencia municipal,

Que tal y como pone de manifiesto el PGOU en vigor, así como la modificación puntual realizada para el desarrollo urbanístico de los terrenos correspondientes al antiguo convento de Carmelitas y su correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, las obras ejecutadas se encuentran fuera de la legalidad urbanística ya que la estación de servicio se encuentra fuera de ordenación, no admitiéndose obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, salvo las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

Dada la entidad de las obras realizadas, como es la demolición total de la antigua estación de servicio y la reconstrucción integral de una nueva marquesina, con un nuevo edificio comercial de mayor entidad que el anterior se observan ampliamente superadas las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato.

Que a fecha de hoy se mantiene la situación inicial, con total ausencia de las justificaciones requeridas: carecen de documentación alguna que justifique que se está realizando conforme a las determinaciones del FGOU de Calatayud en vigor, carecen de documentación alguna que justifique que la actividad se esta realizando conforme a las determinaciones del decreto 2414/61, de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y carecen de licencia de apertura."

15.- En fecha 4-05-2007, por representante de REPSOL, se presentó al Ayuntamiento la siguiente documentación :

- Copia solicitud de DGA de las reformas realizadas
- Copia Registro establecimientos industriales
- Instalación B.T. Certificación ECA

Certificado Fin de Obra Visado por Colegio Profesional.

16.- Sobre dicho escrito y documentación emitió informe el Arquitecto municipal, Sr. Esteras Cayuela, en fecha 7-05-2007 :

“Esta misma documentación, salvo la solicitud de legalización de la Estación de Servicio al Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo de Zaragoza de fecha 19 de abril de 2006, fue presentada en este ayuntamiento con fecha de registro 10 de abril de 2007 por Doña M... I.... G.... G....., ingeniero de Obras Públicas, en representación de C.... S.A. INGENIEROS, informándose por este técnico con fecha 12 de abril de 2007 por lo que la situación de manifiesta irregularidad se mantiene agravada por la finalización de los diferentes periodos de alegaciones concedidos sin resultado alguno.

Así mismo, se pone claramente de manifiesto con la aportación de esta última solicitud que el Departamento de Industria no ha autorizado, a día de hoy, las obras realizadas y a pesar de ello la estación de servicio se encuentra abierta al público. De igual modo, se desprende de la solicitud reseñada la intención del titular de la explotación de realizar un cambio de titularidad

Se desprende igualmente del Certificado de la instalación eléctrica de Baja Tensión que se ha realizado “una modificación de importancia” con una potencia máxima admisible de 110,72 Kw. afectando a locales de riesgo de incendio o explosión por lo que dada la proximidad de las viviendas del entorno es urgente tanto la tramitación del expediente de actividad clasificada, así como la autorización de la nueva instalación por el departamento de Industria.

Por tanto, dado que en la entidad de las obras realizadas, como es la demolición total de la antigua estación de servicio y la reconstrucción integral de una nueva marquesina con un nuevo edificio comercial de mayor entidad que el anterior, demuestran ampliamente superadas las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene y el ornato, se insiste en la ausencia de justificaciones urbanísticas, por lo que se mantiene el hecho de que las obras ejecutadas se encuentran fuera de la legalidad urbanística ya que la estación de servicio se encuentra fuera de ordenación, no admitiéndose obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, salvo las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

A fecha de hoy se mantiene la situación inicial, con total ausencia de las justificaciones requeridas: careciendo de documentación alguna que justifique que se está realizando conforme a las determinaciones del PGOU de Calatayud en vigor, así como, de documentación alguna que justifique que la actividad se esta realizando conforme a las determinaciones del decreto 2414/61, de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y de licencia de apertura, a pesar de que el establecimiento permanece abierto al público.”

17.- En fecha 1-06-2007, por representante de REPSOL, volvió a presentarse documentación al Ayuntamiento

18.- Sobre dicho escrito y documentación emitió informe el Arquitecto municipal, Sr. E.... C...., en fecha 5-06-2007 :

“Resultado de la entidad de las obras realizadas, sin el obligatorio proyecto suscrito por técnico competente, como son la demolición total de la antigua estación de servicio y la reconstrucción integral de una nueva marquesina junto con un nuevo edificio comercial de mayor entidad que el anterior, se reitera la ausencia de justificaciones urbanísticas, por lo que se mantiene el hecho de que las obras ejecutadas se encuentran fuera de la legalidad urbanística, tal y como establece el artículo 134 de PGOU vigente:

«Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, salvo las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, todo ello sin perjuicio de los supuestos contemplados en los PEPRRI norte y sur del CHA.

A estos efectos se considerarán obras de consolidación, aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armadura de cubierta.”

A fecha de hoy y a pesar de todos los requerimientos realizados se mantiene la situación inicial, con total ausencia de las justificaciones requeridas: careciendo de documentación alguna que justifique que se han realizado conforme a las determinaciones del PGOU de Calatayud en vigor, así como, de documentación alguna que justifique que la actividad se esta realizando conforme a las determinaciones del decreto 2414/61, de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y de licencia de apertura, a pesar de que el establecimiento permanece abierto al público.”

19.- En fecha 29-06-2007 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Calatayud escrito de particulares, exponiendo y pidiendo información al Ayuntamiento sobre la licencia de actividad y permiso o licencia de derribo de la gasolinera REPSOL, por lo que consideraban un peligro para su seguridad.

20.- Sobre dicho escrito y documentación emitió informe el Arquitecto municipal, Sr. Esteras Cayuela, en fecha 17-07-2007 :

“El solar sobre el que se emplaza la estación de servicio de suministro de carburantes, sita en Paseo Ramón y Cajal, 3 de Calatayud, objeto del presente informe se encuentra bajo las prescripciones del PGOU) del municipio cuyo Texto Refundido fue aprobado el 4 de junio de 1999, clasificándose, inicialmente, bajo la ordenanza 10.3 como Equipamiento Asistencial Religioso; ya que la práctica totalidad de los terrenos de ese ámbito eran utilizados como espacios ligados al uso religioso dentro del Convento e Iglesia de las Madres Carmelitas Descalzas. Existe, igualmente, un porcentaje importante de la propiedad clasificado como ordenanza 12:

Zonas Verdes, siendo la alineación admitida la que distingue uno de otro uso.

Recientemente el Ayuntamiento de Calatayud aprobó una modificación del PGOU vigente donde los terrenos religiosos se transformaban en residenciales de diferentes tipos. Para su desarrollo urbanístico, se realiza un Plan Especial de Reforma Interior junto con la modificación del PGOU del Sector Carmelitas donde el aprovechamiento de la totalidad de la propiedad religiosa se divide en residencial de diferentes tipologías y grados (claves 6.7, 4.3 y 4.4), manteniendo el convento junto con una cesión de aproximadamente 1.820 m² de suelo como equipamiento municipal. Así, se delimita un nuevo sector en suelo urbano denominado Sector Carmelitas, cuya superficie es de 18.862 m² (incluye 617 m² de zonas verdes a reubicar procedentes de la unidad de ejecución Callejillas).

El Excmo. Ayuntamiento de Calatayud en Pleno, con fecha 25 de noviembre de 2002, aprueba con carácter definitivo el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito de Carmelitas redactado por el arquitecto Sr. A... V.... y la letrada Sra. L.... V.... y visado por el COAA con fecha 26 de julio de 2001. El Ayuntamiento en Pleno lo aprobó inicialmente con fecha 5 de septiembre de 2001, sometándose a información pública con su publicación en el BOP n° 217 de 20 de septiembre de 2001; el citado proyecto había sido informado favorablemente por el Instituto Aragonés de Agua con fecha, 7 de marzo de 2002 y por el Ministerio de Fomento, por su competencia en carreteras, con fecha 7 de octubre de 2002. Del mismo modo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio informó favorablemente el PERI mediante resolución de 31 de mayo de 2002.

Dentro del ámbito inicial correspondiente al Equipamiento Asistencial Religioso, se encontraba fuera de ordenación, tanto por su situación como por su uso, la estación de servicio de carburantes perteneciente a CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A y REPSOL YPF, sita en Paseo Ramón y Cajal, 3. La estación de servicio queda expresamente excluida de la delimitación del Sector Carmelitas para el que se realiza la modificación puntual de PGOU, así como, el PERI mencionado, por lo que su situación de fuera de ordenación se mantiene.

El artículo 192, ordenanza 10: "Equipamiento urbano", en su tipo 3° "Asistencial", subtipo 1°: "Religioso", no establece como usos compatibles ninguno de los referidos como servicios de automóvil entre los que se incluyen las estaciones de servicio. De igual modo, tanto la ordenanza 4: "Edificación residencial en el ensanche" como la ordenanza 6ª "Edificación unifamiliar", consideran exclusivamente como uso compatible la categoría 2ª "Talleres del automóvil" con diferentes limitaciones.

Las estaciones de servicio se engloban, dentro del PGOU de Calatayud, en su artículo 144: "Productivo", epígrafe 4°: "Servicios del automóvil", categoría 1ª: "Estaciones de servicio".

En fechas recientes, junio de 2006, se acordó por la Junta de Gobierno Local la concesión de una licencia de obras menores para la sustitución de los surtidores y la actualización de los sistemas de control de gases de la estación de servicio. Aprovechando esta autorización se realizó, sin notificación alguna a este Ayuntamiento por parte de los promotores, la

demolición total de la antigua estación de servicio, sin el preceptivo proyecto de derribo, careciendo en todo momento del debido conocimiento de las obras que se estaban desarrollando. Detectada esta situación, con fecha 17.08.06, se comunicó al promotor que se estaban realizando obras que excedían el motivo de la licencia por lo que se le requería la presentación de un nuevo proyecto; con fecha 21.08.06 se solicita licencia exclusivamente para la construcción de la nueva estructura, que en esas fechas ya se encontraba levantada; realizada visita de inspección por parte de los servicios técnicos de este ayuntamiento se constato que se estaban realizando obras sin licencia por lo que procedió mediante resolución de la Alcaldía a la paralización inmediata de los actos de construcción que se estaban llevando a cabo sin licencia o excediendo de los límites de la concebida; de igual modo, se instaba al promotor a aportar la documentación técnica preceptiva en la que se justifique que las obras previstas se ajustan al planeamiento vigente: usos permitidos, alineaciones, ocupación, edificabilidad, altura máxima permitida de igual modo, se requería que “previéndose la construcción de una nueva estación de servicio que, además de licencia de obras, exige la tramitación del correspondiente expediente de actividades al margen de otras autorizaciones de Organismos con competencias concurrentes”.

Con fecha 18.09.06 se acordó en la Junta de Gobierno Local conceder licencia de obras consistente en la construcción de una nueva marquesina, en sustitución de la existente; el PGOU vigente establece en su artículo 83.3 que “Todas las licencias que se soliciten para marquesinas (...) tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años, y se considerarán renovadas por periodos iguales, salvo que el Ayuntamiento manifieste previamente lo contrario.”

Por otro lado, el artículo 134 del PGOU de Calatayud, “Edificaciones o instalaciones fuera de ordenación” establece que:

“Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, salvo las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, (...)

A estos efectos se considerarán obras de consolidación, aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armadura de cubierta.”

El artículo 140 del PGOU de Calatayud, “Usos por zonificación” establece en su epígrafe 5º, “Usos fuera de ordenación” que:

“Los usos existentes con anterioridad a la entrada en vigor del Plan tendrán la consideración de fuera de ordenación en los siguientes supuestos:
b) estar afectado por viales, zonas verdes o equipamientos previstos en el Plan, que resulten incompatibles con el uso preexistente,
c) incumplir las limitaciones de uso señaladas en estas normas, no sólo en cuanto a las limitaciones derivadas de la actividad, sino en cuanto a otras

disposiciones legales, relativas a seguridad, salubridad o tranquilidad, cuando no sea posible la implantación de medidas correctoras,
d) cuando se trate de uso no incluidos como compatibles en la zona de que se trate,
e) cuando se trate de usos industriales o de almacenamiento en que la situación del local o edificio esté prohibida en la zona.
(...)

La consideración de fuera de ordenación implica la prohibición de realizar obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, pero no impide la realización de las reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación, ni el establecimiento de las medidas correctoras a que se refiere esta Norma.”

Por otro lado, dentro del artículo 195: “Ordenanza 13. Red Viaria.” epígrafe 3º: “Condiciones de volumen, higiénicas y de usos” se establece que:

“En las zonas de protección de la red viada, previa autorización pertinente, podrán instalarse “Servicios del automóvil” en categoría 1ª “Estaciones de servicio” Deberán quedar totalmente aisladas con una franja perimetral de 30 m de ancho, como mínimo, para uso exclusivo de jardín.”

Detectado este hecho, por parte de los servicios técnicos municipales, se emiten los correspondientes informes de inspección en diferentes fechas: 2 de noviembre de 2006, 18 de diciembre de 2006 y 2 de febrero de 2007, donde se insiste en la exigencia de la justificación del cumplimiento de las ordenanzas del PGOU, así como de las determinaciones del decreto 2414/61, de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y de la ausencia de licencia de apertura ya que las instalaciones de observan abiertas al público; se reitera el 20.12.06, por tanto, la paralización iniciada mediante decreto de alcaldía de 31.08.06, al constatarse que las obras continúan con su curso.

Por tanto, tal y como queda de manifiesto, sin entrar en la valoración de las obras realizadas en la parcela P4 del Plan Especial de Reforma Interior del Sector de Carmelitas destinada a 30 viviendas, locales y aparcamientos, así como en su correspondiente proyecto de urbanización, las obras de demolición completa y sustitución total de la estación de servicio, encontrándose fuera de ordenación, incumplen con la legalidad urbanística vigente, siendo especialmente alarmante en lo referente a que “deberán quedar totalmente aisladas con una franja perimetral de 30 m de ancho, como mínimo, para uso exclusivo de jardín” distancia que no se cumple en relación tanto con la parcela P4, finalizada, como en la P5, en construcción, siendo un total de 62 viviendas afectadas y diversos locales entre los que se encuentra uno de propiedad municipal, inicialmente destinado a guardería infantil.

Con fecha 10.04.07 se procedió mediante resolución de la Alcaldía a iniciar el expediente para la protección de la legalidad urbanística como consecuencia de la realización de la actividad de estación de servicio sin las autorizaciones pertinentes, instando al promotor a aportar la documentación

técnica preceptiva concediéndole el plazo de quince días para que alegase lo que a su derecho estimase. El mismo día por parte de Doña M... I.... G.... G...., ingeniero de Obras Públicas, en representación de C.... S.A. INGENIEROS se adjunta diversa documentación complementaria que informada por los servicios técnicos municipales con fecha 12 de abril de 2007 se considera insuficiente manteniéndose la situación de ausencia de las justificaciones requeridas.

Con fecha 04.05.07, se vuelve aportar la misma documentación remitida el mes anterior, sin la aportación de ninguna de las autorizaciones exigidas en el decreto de protección de la legalidad urbanística y en los informes municipales agravando la irregularidad de la situación al mantenerse la apertura del establecimiento.

Finalmente con fecha 01.07.07, D. M... B.... A...., en representación de REPSOL (E.S. CALATAYUD) aporta al expediente copia de la autorización de la puesta en servicio de la instalación petrolífera:

“Modificación de una instalación existente de suministro de vehículos” diligenciada por D. F.... J.... C.... P...., ingeniero Industrial, y resuelta por el Director del Servicio Provincial del Departamento de Industria, Comercio y Turismo de la Diputación General de Aragón, D. F.... J.... H.... G....; así mismo, se aporta al expediente informe redactado por D. P.... O.... T...., ingeniero Industrial, donde se establece como hecho cierto que la cuantía de las obras realizadas no ha supuesto el derribo y la demolición de la totalidad de las edificaciones anteriormente existentes junto con su nueva reconstrucción sino que las obras ejecutadas se han reducido a la sustitución de aparatos surtidores y nueva instalación mecánica, nueva construcción de marquesina y derribo de aseos existentes, y diferentes labores de mantenimiento de las edificaciones existentes; .se valora, posteriormente, el coste que supondría la realización total de la renovación de la estación de servicio, argumentándose finalmente que la cuantía inicial es inferior al 15% del valor total de reposición; el técnico que suscribe, con fecha 05.06.07, informa -adjuntando fotografías descriptivas de la ejecución de los trabajos de construcción - que al haberse constatado “la demolición total de la antigua estación de servicio y la reconstrucción integral de una nueva marquesina junto con un nuevo edificio comercial de mayor entidad que el anterior, se reitera la ausencia de justificaciones urbanísticas, por lo que se mantiene el hecho de que las obras ejecutadas se encuentran fuera de la legalidad urbanística”.

Por tanto, y en respuesta a su solicitud, se concluye que la demolición total de las edificaciones existentes se han realizado sin ninguna autorización municipal, sin la presentación previa del correspondiente proyecto firmado por técnico competente; de igual modo, no existe en este ayuntamiento proyecto de actividad para las obras realizadas, por lo que no se ha tramitado ningún expediente de actividades, molestas, insalubres y peligrosas y no existe control ni supervisión de las medidas correctoras mínimas que garanticen el bienestar de los vecinos, a pesar de la autorización de la puesta en servicio por la DGA; finalmente, a fecha de hoy, en el expediente municipal existen licencias de obras concedidas para la sustitución de surtidores y la

actualización de los sistemas de control de gases de la estación de servicio y (a construcción de una nueva marquesina, en sustitución de la existente -con carácter temporal y vigencia de dos años-, manteniéndose la ilegalidad para el resto de las edificaciones; consecuencia de estos hechos es la ausencia de licencia de apertura municipal.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El análisis de la documentación obrante en el expediente municipal cuya copia se ha remitido a esta Institución, y especialmente de los Informes reiteradamente emitidos por su Arquitecto municipal, nos sitúa ante un supuesto de obras realizadas excediéndose de la licencia de obras inicialmente otorgada, y que, por otra parte, por estar calificada la Estación de Servicio como fuera de ordenación, no pueden ser legalizadas, y en las que tampoco se ha tramitado la preceptiva Licencia de actividades clasificadas, que debiera ser previa a la de obras.

Los Informes técnicos emitidos y que se han reproducido en los antecedentes, dejan suficientemente clara cuál sea la situación de ilegalidad en que se encuentra dicha instalación, por lo que, iniciado que fue, en su día, expediente de restauración de la legalidad urbanística vulnerada, tan sólo nos resta recordar a ese Ayuntamiento lo establecido en el artículo 196, a) de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón :

“Si las obras o los usos fueran total o parcialmente incompatibles con la ordenación vigente, decretará su demolición, reconstrucción o cesación definitiva en la parte pertinente a costa del interesado, aplicando en su caso lo dispuesto en el apartado siguiente para la parte de la obra o del uso compatibles con la ordenación.”

SEGUNDA.- Procede recordar también al Ayuntamiento de Calatayud que, con independencia del procedimiento incoado, para restauración del ordenamiento urbanístico infringido, tal y como se hace constar en la queja presentada, el art. 205 de la Ley Urbanística de Aragón tipifica como una infracción urbanística muy grave, descrita como *“la realización de actos de edificación y uso del suelo o del subsuelo en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, cuando afecten a superficies destinadas a dominio público, sistemas generales, equipamientos, zonas verdes, espacios libres y suelo no urbanizable especial”*, y compete al Ayuntamiento Pleno sancionar, en su caso, las infracciones muy graves (art. 210 de nuestra vigente Ley Urbanística)

TERCERA.- En el ámbito de la protección medioambiental, la

ausencia de tramitación y autorización de la licencia municipal de actividades clasificadas para las nuevas instalaciones ejecutadas en la Estación de Servicio, supone también una infracción de la reciente Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección medioambiental de Aragón, para cuya sanción también es competente ese Ayuntamiento, conforme al art. 99 de la citada Ley, en relación con la Ley de Administración Local de Aragón, y en lo que no tenemos constancia de actuación administrativa municipal alguna.

CUARTA.- Siendo, pues, competente esa Administración municipal, tanto para adoptar las medidas dirigidas a la restauración de orden jurídico infringido, como para sancionar la infracción urbanística, y de la ley de Protección medioambiental, en que pudieran haber incurrido, en su caso, los promotores de las obras a que se refiere la queja, y siendo la competencia irrenunciable, debiendo ejercerla precisamente los órganos que la tienen atribuida como propia, consideramos procedente hacer formal recomendación al Ayuntamiento para que impulse de oficio ambos procedimientos, en aplicación de lo establecido en art. 74 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, hasta adoptar resolución expresa en los mismos, notificando la misma a los interesados, en cumplimiento de lo dispuesto en art. 58 de la misma Ley, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y teniendo por tales interesados, no sólo a los promotores de las obras y responsables de la infracción, sino también a los vecinos y propietarios próximos, que han denunciado la actuación y solicitado información sobre el asunto al Ayuntamiento sin haber recibido respuesta al respecto.

QUINTA.- Ciertamente, la concesión de una primera licencia de obras (por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 19-06-2006), sin que, previamente, se hubiera tramitado la correspondiente licencia municipal de actividad, introduce un cierto factor de distorsión de lo que, en las instalaciones ejecutadas, puede considerarse amparado por licencia, no siendo de recibo que el informe del entonces Arquitecto municipal fuese favorable, o que sobre dicha solicitud de licencia no se emitiera informe jurídico, en el que se hiciera constar la necesidad de previa tramitación de licencia de actividad, para la modificación que se pretendía llevar a efecto en dicha Estación de Servicio.

Y , por otra parte, la comprobada continuación de las obras, hasta su terminación, haciendo caso omiso al Decreto de paralización emitido por la Alcaldía, en fecha 31-08-2006, y reiterada por comunicación de 20-12-2006,

dirigida a los promotores, evidencian una falta de eficacia de las medidas municipales para garantizar el efectivo cumplimiento de su resolución, más allá de la propia responsabilidad imputable a los promotores por dicho incumplimiento.

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

Hacer **RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO de CALATAYUD**, para que :

1.- En cumplimiento de la obligación legal prevista en art. 74 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, en relación con la ordenación de los procedimientos administrativos, y en ejercicio de las competencias que le están atribuidas en materia de protección de la legalidad urbanística y medioambiental, impulse de oficio la instrucción y resolución final del expediente de restauración de la legalidad urbanística infringida, y acuerde la incoación de expediente sancionador por las infracciones urbanística y de protección medioambiental en que, presuntamente, han incurrido los promotores de las obras a que se refiere la queja, por excederse de la licencia concedida, y por no haber tramitado la previa licencia de actividades clasificadas.

2.- Que las resoluciones adoptadas sean notificadas, en cumplimiento de lo dispuesto en art. 58 de la Ley 30/1992, con ofrecimiento de los recursos procedentes, a los promotores y responsables de las infracciones, urbanística y medioambiental, y también a los particulares vecinos que han venido denunciando los hechos al Ayuntamiento y solicitando información al respecto.

3.- Y, en general, para que, ante supuestos de infracciones urbanísticas o de protección de la legalidad medioambiental, y de incoación de procedimientos de restauración de la ordenamiento jurídico vulnerado, adopte las medidas adecuadas para hacer efectiva la paralización de actuaciones en curso de ejecución constitutivas de tales infracciones

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no

superior a un mes me comuniqué si acepta o no la Recomendación formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

26 de diciembre de 2007

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE