



Negociado: Secretaría.

DOÑA MARÍA AUXILIADORA COPÉ ORTIZ, SECRETARIA GENERAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)

CERTIFICA: Que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 25 de junio de 2020 mediante videoconferencia, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

DÉCIMO SEXTO.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN DE OFICIO DEL DECRETO 2514/2019, DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019, POR EL QUE SE OTORGA A PLENOIL SL LICENCIA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE UNA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y AUTO-LAVADO DE VEHÍCULOS EN LA AVENIDA ANDALUCÍA, N.º 31, DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA).

Antecedentes.-

I.- Visto que el día 17 de agosto de 2018, la entidad COARE SCA, como arrendadora y la entidad PLENOIL SL, como arrendataria, suscribieron contrato de arrendamiento de la parcela de Referencia Catastral 9346242TG9794N0001DH, ubicada en la Avenida Andalucía, n.º 31, de Palma del Río (Córdoba), para destinarla a la explotación mercantil de un negocio de gasolinera, así como actividades accesorias propias o comunes de este tipo de negocio.

Vistas las cláusulas 7.3 y 7.4 del contrato de arrendamiento en virtud de las cuales en caso de renuncia o rescisión del contrato, la arrendataria, a petición o deseo de la arrendadora, se compromete a cualquiera de las dos opciones siguientes:

- Las instalaciones quedarán en posesión de la arrendadora a coste cero, no pudiendo la arrendataria reclamarle nada por las mismas.
- La arrendataria se compromete a desmontar las instalaciones de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente en dicho momento.

II.- Visto que el día 23 de octubre de 2018, D. José Rodríguez de Arellano Asensí, en nombre y representación de la entidad PLENOIL SL solicitó al Ayuntamiento de Palma del Río licencia de Obras y Calificación Ambiental para la "Construcción e Instalación de una Unidad de Suministro de Combustible y Auto-Lavado de Vehículos, en la parcela de Referencia Catastral 9346242TG9794N0001DH, ubicada en la Avenida Andalucía, n.º 31, de esta ciudad.

III.- Visto que el día 17 de septiembre de 2019, se dictó el Decreto 2514/2019 por el que se otorga a PLENOIL SL licencia de obras para la ejecución de unidad de



suministro de combustible y auto-lavado de vehículos en la Avenida Andalucía, n.º 31, de esta ciudad.

IV.- Visto que el día 28 de noviembre de 2019, tiene entrada en el Registro General del Iltre. Ayuntamiento de Palma del Río (reg. Nº 10237) un escrito suscrito por D. José María Parra Ortiz, Dña. Ana Isabel Ramos Rodríguez y Dña. María del Valle Alfaro Núñez, portavoces todos y todas respectivamente de los Grupos Municipales PSOE, IUA y Cambiemos Palma, por el que formulan al Pleno del Ayuntamiento de Palma del Río propuesta de inicio de expediente de revisión de oficio del Decreto 2514/2019 por el que se otorga a PLENOIL SL licencia de obras para la ejecución de unidad de suministro de combustible y auto-lavado de vehículos en la Avenida Andalucía, n.º 31, de esta ciudad.

En la propuesta de acuerdo plenario se promueve la revisión de oficio por que se considera que la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento de Palma del Río a PLENOIL SL, mediante el Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, no ha tenido en cuenta las determinaciones básicas del procedimiento previsto legalmente, tales como:

- En el Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, no se citan los informes técnicos y jurídicos que han de emitirse preceptivamente antes del otorgamiento de la licencia de obras.
- La licencia de obras está condicionada a la previa obtención de autorizaciones específicas de ocupación de la vía pública (ejecución de las obras en vía pública-colocación elementos auxiliares-vado de obras) que deben otorgarse por la Junta de Gobierno Local.
- El otorgamiento de la Licencia de Obras sin que se haya emitido resolución de Calificación Ambiental Favorable y sin que consten informes determinantes para la viabilidad de la actuación pretendida infringe el art. 5.1 del Reglamento de Calificación Ambiental.

Visto que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2019, aprobó instar el inicio del expediente de revisión de oficio del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y auto-lavado de vehículos en Avda. Andalucía nº 31, previa la emisión del informe preceptivo de Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río.

Visto que, con fecha 10 de diciembre de 2019, se suscribió informe por la Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río en relación a la procedencia o improcedencia de la declaración de nulidad del Decreto de Alcaldía nº 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, en el que se concluye:

El Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos en Avda. Andalucía nº 31 (Ref. Catastral 9346242TG9794N0001DH), es ajustado a derecho.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Analizado el expediente administrativo en virtud del cual se ha otorgado licencia de obras a PLENOIL SL se ha verificado que no se producen las infracciones procedimentales invocadas en el acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Palma del Río, de 28 de noviembre de 2019, por lo que no concurre el vicio de nulidad radical previsto en el art. 47.1 e) de la LPAC.

La propuesta de suspensión del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, contemplada en el acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Palma del Río, de 28 de noviembre de 2019, resulta insuficientemente motivada.

Dicho lo anterior, esta Secretaría tiene el deber de **ADVERTIR** que en la tramitación del expediente de calificación ambiental se han recibido dos comunicaciones por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía requiriéndole documentación a la empresa promotora de la calificación ambiental, en un primer escrito de subsanación de deficiencias y de aportación de un estudio de eficacia de recuperación de vapores y una estimación del riesgo de los vapores emitidos y en un segundo requerimiento de realización de una evaluación del riesgo a la que se ven sometidas las personas que vivan en la proximidad del emplazamiento previsto para la estación de servicio. Si la respuesta de la empresa promotora a estos requerimientos no se ajustara a los criterios establecidos por esta Consejería para que la Valoración de Impacto de la Salud fuera viable a la actividad, al ser un informe preceptivo y vinculante, haría decaer el trámite de calificación ambiental y con ello podría dar lugar a la nulidad la licencia de obras otorgada para dicho proyecto y del acto presunto de calificación ambiental.”

V.- Visto que, con fecha 16 de diciembre de 2019, se dictó Providencia por la Alcaldía en la que teniendo como base la posibilidad de iniciar un procedimiento de revisión de oficio del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre, en el caso de que la empresa PLENOIL SL no atendiese a los requerimientos establecidos por la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía en relación a la Evaluación de Impacto de la Salud lo que conllevaría que decayese la calificación ambiental y con ello podría dar lugar a la nulidad la licencia de obras otorgada para dicho proyecto y del acto presunto de calificación ambiental, dispuso que se emitiera informe por parte de la Secretaría General del Il. Ayuntamiento de Palma del Río, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para el establecimiento de medidas provisionales en relación a la suspensión del Decreto 2514/2019 de 17 de septiembre, por el que se otorga a PLENOIL S.L. Licencia de Obras para la Ejecución de Unidad de Suministro de Combustible y Auto-Lavado de Vehículos en Avenida Andalucía, n.º 31.

Visto el informe de la Secretaria General del Ayuntamiento de Palma del Río, de 18 de diciembre de 2019, sobre Medidas Provisionales en relación al Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos en Avda. Andalucía nº 31 (Ref. Catastral 9346242TG9794N0001DH), con fecha 19 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo (punto séptimo):

“PRIMERO.- Aprobar la medida provisional de suspensión temporal del Decreto 2514/2019 de 17 de septiembre de 2019, por el que se otorga a PLENOIL S.L. Licencia de



Obras para la Ejecución de Unidad de Suministro de Combustible y Auto-Lavado de Vehículos en Avenida Andalucía, n.º 31, de esta ciudad en la parcela de Referencia Catastral 9346242TG9794N0001DH, por un plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a la adopción del presente acuerdo, al amparo de lo previsto en el art. 56.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La medida provisional anteriormente mencionada deberá ser confirmada, modificada o levantada, en su caso, en el acuerdo de iniciación del procedimiento de revisión de oficio del Decreto 2514/2019 de 17 septiembre de 2019, por el que se otorga a PLENOIL S.L. Licencia de Obras para la Ejecución de Unidad de Suministro de Combustible y Auto-Lavado de Vehículos en Avenida Andalucía, n.º 31, de esta ciudad en la parcela de Referencia Catastral 9346242TG9794N0001DH, por mor de ser desfavorable la resolución expresa de Calificación Ambiental motivada por una Evaluación de Impacto de la Salud que declare no viable la actividad pretendida porque PLENOIL SL no ha atendido a los requerimientos de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familia, de 30-10-2019 y 10-12-2019, que constan en el expediente administrativo.

El acuerdo de iniciación del procedimiento de revisión de oficio deberá efectuarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la adopción del presente acuerdo. El mencionado acuerdo de iniciación del procedimiento de revisión de oficio podrá ser objeto del recurso que proceda.

En todo caso, dicha medida provisional quedará sin efecto si no se inicia el procedimiento en el plazo o cuando el acuerdo de iniciación no contenga un pronunciamiento expreso acerca de la misma.

SEGUNDO.- *Notificar el presente acuerdo a la mercantil PLENOIL SL."*

Visto que, el día 9 de enero de 2020, D. José Rodríguez Arellano Asensi, actuando en representación de la entidad PLENOIL SL, interpuso recurso de reposición contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Palma del Río (punto séptimo), de 19 de diciembre de 2019, por el que se adopta la medida provisional de suspensión temporal del Decreto 2514/2019 de 17 septiembre de 2019, por el que se otorga a PLENOIL S.L. Licencia de Obras para la Ejecución de Unidad de Suministro de Combustible y Auto-Lavado de Vehículos en Avenida Andalucía, n.º 31, de esta ciudad en la parcela de Referencia Catastral 9346242TG9794N0001DH.

Visto que el Ayuntamiento-Pleno de Palma del Río, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de febrero de 2020, adoptó, entre otros, el acuerdo de desestimar el recurso de reposición interpuesto por la entidad PLENOIL S.L., contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Palma del Río de 19 de diciembre de 2019 (punto séptimo), por el que se adopta la medida provisional de suspensión temporal del Decreto 2514/2019, de 17 septiembre de 2019.

VI.- Visto que, con fecha 26 de diciembre de 2019, se emitió a requerimiento de la Alcaldía, informe por el asesor externo al Ayuntamiento de Palma del Río, D. Ricardo Vera Jiménez, en ejecución del contrato de asistencia técnica Gex 16702/2019 cuyo objeto es la posibilidad de inicio y tramitación de expediente de revisión de oficio del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y



autolavado de vehículos en Avda. Andalucía nº 31, en el que se recogen las siguientes conclusiones:

“1) El Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos en Avenida de Andalucía número 31, es susceptible de revisión de oficio en los términos del artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 47.1.f) y 47.1.e) de la misma Ley.

2) El citado decreto de otorgamiento de licencia de obras constituye un acto expreso que otorga facultades al solicitante careciendo de requisitos esenciales para su obtención, en tanto que la edificación pretendida contraviene las normas urbanísticas de aplicación en el Municipio, por proponer usos incompatibles o no permitidos con la naturaleza del suelo donde interesa ubicarse.

3) Del mismo modo, el Decreto de licencia de obras que se analiza en este informe obvia la necesidad de obtención de la preceptiva calificación ambiental por lo que, al no contar con ella, no se puede completar el procedimiento de declaración responsable, en el sentido de que para la obtención de una licencia de obras de las características que requiere el solicitante es preceptiva la acreditación previa de las condiciones que permitan su instalación, incluidas las que tengan incidencia ambiental.

3.1) Para tal conclusión, no puede entenderse estimada por silencio administrativo positivo la calificación ambiental favorable, derivada de la solicitud efectuada el 24 de octubre de 2018 por el interesado, en aplicación de la doctrina básica sobre los efectos y alcance del silencio administrativo para licencias ambientales, definido en el art. 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

4) A pesar de no ser objeto específico del presente informe, el Letrado que suscribe manifiesta conformidad con el procedimiento señalado para la revisión de actos administrativos en el informe de Secretaría contenido en su Razonamiento Jurídico Segundo letras a), b) y c).

Es cuanto procede informar, sin perjuicio de criterio ulterior más completo y mejor fundado en Derecho....”

Visto que, con fecha 27 de diciembre de 2019, se dictó providencia por la Alcaldía en virtud de la cual, atendiendo al informe suscrito por la asistencia técnica externa el día 26-12-2019, se solicitó informe a la Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río sobre el procedimiento y procedencia de la revisión de oficio del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos en Avda. Andalucía nº 31.

Visto que dentro del plazo conferido, con fecha 10 de enero de 2020, se suscribió informe por la Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río relativo al procedimiento y procedencia de la revisión de oficio del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, a tenor de lo dispuesto en el informe suscrito por el asesor externo al Ayuntamiento de Palma del Río, D. Ricardo Vera Jiménez, el día 26 de diciembre de 2019, en el que se concluye:



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

“El Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos en Avda. Andalucía nº 31 (Ref. Catastral 9346242TG9794N0001DH), es ajustado a derecho.

Analizado el expediente administrativo en virtud del cual se ha otorgado licencia de obras a PLENOIL SL se ha verificado que no se producen las infracciones procedimentales invocadas en el acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Palma del Río, de 28 de noviembre de 2019, ni las señaladas en el informe de la asistencia técnica formulado con fecha 26-12-2019, por lo que no concurre vicio de nulidad radical previsto en el art. 47.1, apartados e) y f) de la LPAC.

En el caso de que se adopte por el Pleno municipal el acuerdo de suspender la ejecución del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, éste deberá estar motivado con sucinta referencia a hechos y fundamentos de derecho, conforme establece es art. 108 de la LPAC en relación con el art. 35.1 d) de dicha norma.

Dicho lo anterior, esta Secretaría tiene el deber de **ADVERTIR** que en la tramitación del expediente de calificación ambiental se han recibido dos comunicaciones por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía, en el expediente por ellos tramitados de Evaluación de Impacto de la Salud, requiriéndole documentación a la empresa promotora de la calificación ambiental, en un primer escrito de subsanación de deficiencias y de aportación de un estudio de eficacia de recuperación de vapores y una estimación del riesgo de los vapores emitidos y en un segundo requerimiento de realización de una evaluación del riesgo a la que se ven sometidas las personas que vivan en la proximidad del emplazamiento previsto para la estación de servicio. Si bien estos requerimientos han sido atendidos por la empresa promotora, éstos no se ajustaran a los criterios establecidos por esta Consejería para que la Valoración de Impacto de la Salud fuera viable a la actividad, al ser un informe preceptivo y vinculante, haría decaer el trámite de calificación ambiental y con ello podría dar lugar a la nulidad la licencia de obras otorgada para dicho proyecto y del acto presunto de calificación ambiental.”

A la vista de los informes mencionados, el día 13 de enero de 2020, el Ayuntamiento-Pleno de Palma del Río adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“**Primero:** Iniciar el expediente de Revisión de oficio del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos en Avda. Andalucía nº 31, por incurrir en vicios de nulidad al haberse adoptado prescindiendo del procedimiento legalmente establecido (art.47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y determinar la adquisición de derechos o facultades, siendo contrario al ordenamiento jurídico, careciendo de requisitos esenciales para su adquisición (art. 47.1.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, atendiendo al Informe emitido por el Letrado Ricardo Javier Vera Jiménez, mencionado en los antecedentes.

Segundo: Suspender la ejecución del acto sometido a procedimiento de revisión de oficio durante la tramitación del expediente y hasta su resolución, por entender que concurren los supuestos contemplados en el artículo 108 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, perjuicios de difícil o imposible reparación.



En dicho sentido, de realizarse las obras amparadas por la licencia concedida por el Decreto cuya revisión de oficio se inicia, antes de que se resuelva si el mismo está afectado por vicios de nulidad radical, debería tramitarse con posterioridad el oportuno procedimiento de restauración de legalidad urbanística y se estaría sometiendo a la administración y al solicitante de la licencia entonces declarada nula a un procedimiento innecesario, si durante la tramitación de éste de revisión de oficio se suspende cualquier actividad edificatoria, ya que de determinarse la nulidad del decreto sometido a revisión, ninguna modificación habría sufrido la parcela, sin que el interés público exija en este momento la ejecución de la obras.

En sentido contrario, si no se suspende durante la tramitación del procedimiento de revisión de oficio la eventual ejecución de cualquier obra amparada por el decreto sometido a revisión, en el caso de ser resuelto el mismo declarando la nulidad, la propia revisión del acto quedaría mermada en su operatividad o eficacia porque la resolución que declarase la nulidad no podría ejecutarse en sí misma sino que requeriría un procedimiento ulterior para la reposición de la situación anterior a la revisión.

Como quiera que las obras no están iniciadas sino en una fase preliminar, en todo caso, la suspensión de las mismas mientras se tramita el presente procedimiento, con un plazo máximo de resolución de seis meses desde su iniciación, no genera perjuicio alguno al interés público ni perjuicio al solicitante ya que, si no resuelve que exista nulidad del decreto, podrá realizarlas con posterioridad a este expediente de revisión de oficio, y si se resuelve que exista no se habrá producido perjuicio alguno de carácter económico, urbanístico o medioambiental, ni la necesidad de soportar la propia realización con la lógica afectación a los servicios y vecinos de la zona, por la realización de unas obras, que no estarían amparadas por licencia, que deba repararse después.

Tercero: Otorgar, en aplicación del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los interesados, por plazo de quince días, para que realicen las alegaciones que a su derecho convengan con respecto al procedimiento de revisión de oficio que se acuerda iniciar.

Cuarto: Someter este expediente de revisión de oficio a un período de información pública de veinte días, conforme a lo previsto en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, publicándose la iniciación del procedimiento en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y en la sede electrónica de este Ayuntamiento, y señalando las dependencias municipales donde pueda examinarse el expediente, para que puedan formularse alegaciones en el mismo.

Quinto: Formular tras el trámite de audiencia y el período de información pública la oportuna Propuesta de Resolución sobre el expediente que valore las alegaciones presentadas en su caso por los interesados y las evacuadas durante el período de información pública, con expresión de las razones que fundamentasen su estimación o desestimación y expresión de los fundamentos en que el Ayuntamiento de Palma del Río sustentare la nulidad radical del Decreto sometido a revisión de oficio, en su caso.

Sexto: Una vez formulado el informe-respuesta se elevará al Pleno, que la hará suya y solicitará Dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía, adjuntando la documentación anexa prevista en el artículo 64 del Decreto 273/2005, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Andalucía.

En la misma resolución que acuerde solicitar el dictamen se acordará suspender el plazo para dictar resolución sobre el expediente de revisión de oficio por el tiempo que medie entre la solicitud de emisión del dictamen y la recepción del mismo, en virtud de la previsión contenida en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La resolución que acuerde suspender el plazo de resolución por este motivo deberá ser comunicada a los interesados.”

Visto que el acuerdo plenario anteriormente mencionado fue notificado a los interesados al objeto de que presentaran en el plazo de quince días las alegaciones y sugerencias que consideraran necesarias y, asimismo, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 22, de 3 de febrero de 2020, al objeto de abrir un periodo de información pública de veinte días, periodo que finalizó el día 3 de marzo de 2020.

Visto que las entidades mercantiles PLENOIL SL, Cooperativa Agrícola de Regantes S.C.A. y la “Plataforma Gasolinera No”, como interesados en el expediente, el día 12 de febrero de 2020, el día 12 de febrero de 2020 y el día 3 de marzo de 2020 formularon respectivamente alegaciones al acuerdo plenario de 13 de enero de 2020.

VII.- Visto que, el día 13 de enero de 2020, D. José Rodríguez Arellano Asensi, en representación de la entidad PLENOIL SL, interpuso recurso de reposición contra el acuerdo segundo del punto segundo del orden del día del Pleno del Ayuntamiento de Palma del Río, de 13 de enero de 2020, por el que se suspende el Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, por el que se otorga a Plenoil S.L. licencia de obras para la ejecución de una Unidad de Suministro de Combustible y Auto-Lavado de Vehículos en Avenida de Andalucía n.º 31, de esta ciudad.

Visto que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 4 de junio de 2020, atendiendo al informe emitido por el asesor externo al Ayuntamiento de Palma del Río, D. Ricardo Javier Vera Jiménez, el día 12 de marzo de 2020, adoptó, entre otros, el acuerdo de desestimar íntegramente el recurso de reposición presentado por Plenoil S.L. y, consecuentemente, confirmar el apartado segundo del acuerdo plenario de 13 de enero de 2020 por entender que la suspensión acordada cumple los requisitos para su adopción porque está suficientemente motivada, es proporcional y no se ve afectada de nulidad radical.

VIII.- Visto el Decreto 3511/2019 de la Alcaldía, de 25 de noviembre de 2019, en virtud del cual se formula denuncia y se remiten a la Fiscalía los expedientes administrativos relativos a la construcción e instalación de una unidad de suministro de combustible y auto-lavado de vehículos, en la Avenida Andalucía, n.º 31 de Palma del Río por parte de PLENOIL SL, al objeto de que el Ministerio Fiscal determine la existencia de algún tipo de actuación ilícita o la necesidad de paralizar las obras.

Visto que, con fecha 18 de febrero de 2020, la Fiscal delegada de la Sección de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico de Córdoba acuerda



en las Diligencias de Investigación 290/19-D, que se remita por el servicio técnico del Ayuntamiento de Palma del Río, *“informe técnico sobre clasificación, calificación del suelo y usos autorizables con referencia a la normativa aplicable”*.

Visto que con fecha 3 de marzo de 2020, se emite el informe 43/2020 por el Técnico de Gestión y Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Palma del Río, en el que se hace constar que el proyecto de construcción de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos promovida por PLENOIL SL se ubica en una parcela clasificada como “suelo urbano consolidado”, siendo su calificación urbanística de “uso terciario-comercial, administrativo y ocio”. Que la compatibilidad de los suelos de uso comercial con las instalaciones de suministro de combustible al por menor y autolavado de vehículos viene recogida en el art. 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos, según redacción dada por el art. 39 de la Ley 11/2013 de Medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo al crecimiento.

A la vista de los hechos denunciados por la Alcaldesa y del informe 43/2020, de 3 de marzo de 2020, suscrito por el Técnico de Gestión y Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Palma del Río, la Fiscal delegada de la Sección de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico de Córdoba, dicta el decreto, de 10 de abril de 2020, en virtud del cual acuerda archivar las Diligencias de Investigación 290/19-D al no haberse acreditado que los hechos sean constitutivos de infracción penal, en concreto de un delito contra la ordenación del territorio.

IX.- En el expediente de Calificación Ambiental del proyecto promovido por PLENOIL SL relativo a la construcción e instalación de una unidad de suministro de combustible y auto-Lavado de Vehículos, en la parcela de Referencia Catastral 9346242TG9794N0001DH, ubicada en la Avenida Andalucía, n.º 31, de esta ciudad, la Delegación Territorial de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía emitió, el día 11 de febrero de 2020, **Informe de Evaluación de Impacto en Salud FAVORABLE** al mencionado proyecto.

A la vista del informe anteriormente mencionado y una vez tramitado el procedimiento de calificación ambiental legalmente previsto, el día 28 de mayo de 2020, la Asesora Jurídica del Departamento de Urbanismo, el Arquitecto Técnico y el Jefe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Palma del Río, formulan **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE** para el ejercicio de la actividad pretendida por *PLENOIL, S.L.*, de unidad de suministro de combustible y auto-lavado de vehículos, con emplazamiento en la Avenida Andalucía, n.º 31, de esta ciudad, habiéndose elevado la misma al órgano competente del Ayuntamiento de Palma del Río para que dicte la resolución correspondiente.

X.- Visto que, con fecha 5 de junio de 2020, se dictó providencia por parte del Quinto Teniente de Alcalde, en virtud de la cual se solicita al asesor externo del Ayuntamiento de Palma del Río, D. Ricardo Javier Vera Jiménez que formule propuesta de resolución sobre el expediente de revisión de oficio del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de



vehículos en Avda. Andalucía nº 31, que valore las alegaciones presentadas por los interesados, con expresión de las razones que fundamentasen su estimación o desestimación y expresión de los fundamentos por los que el Ayuntamiento de Palma del Río sustentare la nulidad radical del Decreto sometido a revisión de oficio, en su caso.

Visto el informe propuesta, de fecha 12 de junio de 2020, suscrito por D. Ricardo Javier Vera Jiménez cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME QUE EMITE EL LETRADO RICARDO VERA JIMÉNEZ RELATIVO A PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SOBRE EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DEL DECRETO 2514/2019, DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019, DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRAS A PLENOIL, S.L.

Sumario

1. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME	2
2. ANTECEDENTES DE HECHO	3
3. VALORACIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL EXPEDIENTE GEX 16024/2019, RELATIVO A LA REVISIÓN DE OFICIO.	4
3.1. ALEGACIONES DE PLENOIL, S.L.	4
3.2. ALEGACIONES DE COOPERATIVA.	14
3.3. ALEGACIONES DE PLATAFORMA GASOLINERA NO	15
4. CONSIDERACIONES SOBRE EL EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO.	22
A) SOBRE EL PROYECTO PRESENTADO	22
A.1.) NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	23
A.2.) DIFERENCIAS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA EN MEMORIA A QUE SE DIO VIABILIDAD Y EL PROYECTO.	32
A.3.) LA INCIDENCIA DEL CENTRO DE AUTOLAVADO.	37
A.4.) AFECTACIÓN A OTROS EQUIPAMIENTOS E INSTALACIONES CON CARÁCTER DETERMINANTE.	41



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

B) <u>EL RÉGIMEN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO.</u>	44
5. <u>FUNDAMENTOS JURÍDICOS.</u>	53
6. <u>CONCLUSIONES</u>	55

JUSTIFICACIÓN DE LA EMISIÓN DEL INFORME

El presente informe se emite en cumplimiento de la Providencia dictada por el Quinto Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Palma que dispone:

“Que el Letrado D. Ricardo Javier Vera Jiménez formule propuesta de resolución sobre el expediente de revisión de oficio del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos en Avda. Andalucía no 31, que valore las alegaciones presentadas por los interesados, con expresión de las razones que fundamentasen su estimación o desestimación y expresión de los fundamentos por los que el Ayuntamiento de Palma del Río sustentare la nulidad radical del Decreto sometido a revisión de oficio, en su caso. La propuesta de resolución deberá ser remitida a esta Alcaldía con anterioridad al día 12 de junio de 2020. “

En cumplimiento de tal providencia y en el marco del Decreto 3768/2019, de 23 de diciembre, de la Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Palma del Río por el que se adjudica al Letrado D. Ricardo Javier Vera Jiménez el contrato menor del servicio de asesoramiento (que incluirá emisión de informes, contestación a las alegaciones, propuestas de acuerdo, entre otras) a la Alcaldía del expediente de Revisión de oficio del otorgamiento de licencia de obras a Plenoil, S.L. para la ejecución de unidad de suministro de combustible y

auto-lavado de vehículos en Avd. Andalucía, 31, se procede a la emisión del presente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO.

Por razones de economía procesal, se señalan como antecedentes de hecho los recogidos en el apartado Segundo de la Providencia de fecha 5 de junio de 2020, así como los que figuran al expediente GEX 13697/2018, relativo al otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la construcción e instalación de una unidad de suministro de combustible y auto-lavado de vehículos, en parcela de Referencia Catastral 9346242TG9794N0001DH, ubicada en Avenida Andalucía número 31 de Palma del Río (Córdoba) y al Expediente GEX 16024/2019, relativo a la revisión de oficio del Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre de 2019, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL SL para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos en Avda. Andalucía no 31, de Palma del Río (Córdoba). De manera incidental, los que obran al expediente GEX 6/2019, relativo a la calificación ambiental del proyecto de construcción e instalación de una unidad de suministro de combustible y auto-lavado de vehículos, en parcela de Referencia Catastral 9346242TG9794N0001DH, ubicada en Avenida Andalucía número 31 de Palma del Río (Córdoba) por parte de PLENOIL SL.

VALORACIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL

PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL EXPEDIENTE GEX
16024/2019. RELATIVO A LA REVISIÓN DE OFICIO.

Como determina la Providencia dictada y obra al expediente administrativo las entidades mercantiles PLENOIL, S.L., la Cooperativa Agrícola de Regantes S.C.A. y la “Plataforma Gasolinera NO”, han presentado alegaciones al acuerdo plenario de 13 de enero de 2020.

Están recogidas en el párrafo anterior por su orden de presentación y en ese mismo orden se procede a su análisis en este informe.

ALEGACIONES DE PLENOIL, S.L.

El escrito de alegaciones presentado por Plenoil, S.L, realiza una extensa recopilación fáctica del expediente. A pesar de su prolijo detalle, dicho relato no puede tener la consideración de alegación frente al acuerdo plenario que inicia el expediente de revisión de oficio, sin perjuicio de las valoraciones que cupiera realizar sobre el mismo, en tanto que -como es lógico- responde a la visión subjetiva, plenamente legítima y respetable, de quien alega. No obstante, en cuanto respecta a este informe y el alcance que ha de tener en relación a las alegaciones planteadas, las formuladas por PLENOIL, S.L. señalan sintéticamente los siguientes motivos:

- 1.a) “Sobre la causa de nulidad del artículo 47.1.e) de la LPAC: no se ha omitido el procedimiento legalmente establecido, conforme se reconoce en todos los informes solicitados por el Ayuntamiento de Palma del Río”:

Sostiene la alegación que no existe identificación del trámite esencial que se haya omitido, lo cual no se corresponde con la realidad que consta documentada al expediente. En concreto, se constata la vulneración del artículo por carecer el expediente de la oportuna calificación ambiental previa a la licencia de obras, en conexión con la licencia de apertura o el instrumento que la sustituye, declaración responsable. El otorgamiento de la licencia de obras sin que se haya verificado con carácter previo a la misma la calificación ambiental, en los términos que se expresan en el informe de fecha 26 de diciembre de 2019 es lo que determina que la licencia se haya otorgado sin cumplirse este trámite previo que tiene carácter esencial y por ello concurre la causa de nulidad del artículo 47.1.e).

En tal sentido, no puede acogerse esta alegación que debe ser desestimada.

1.b) “Sobre la causa de nulidad del artículo 47.1.f) de la LPAC (I): la Licencia de obras es una autorización reglada que no otorga el derecho a edificar”

Sostiene la entidad que formula la alegación que la facultad edificatoria es un derecho que ya tiene el titular del suelo donde se pretende construir, siendo la actividad de concesión de licencia una mera autorización administrativa que es acto reglado, limitándose a otorgar la licencia si se adapta a la normativa y al planeamiento, o denegarla, si no. De hecho, argumenta a mayor abundamiento, con arreglo a la

jurisprudencia que cita, que la eventual contravención de normas urbanísticas de aplicación deberán ser consideradas como supuestos de anulabilidad, o nulidad relativa, pero nunca como los de nulidad radical que son los que permiten iniciar un expediente de revisión de oficio.

A pesar de la argumentación que fundamenta la alegación, debe informarse que no existe apriorísticamente una exclusión de la posibilidad de la nulidad radical de las licencias de obra por causa de contravenir el ordenamiento jurídico, si bien sea cierto que la nulidad radical es el mayor grado de invalidez de un acto administrativo. No se desconoce aquí que se ha de exigir un incumplimiento o contravención relevante para que pueda emitirse un juicio de nulidad, pero ello no implica que una licencia de obras, como es el caso, no pueda por su propia naturaleza ser sometida a este juicio de nulidad y, por tanto, ser susceptible de revisión de oficio.

La alegación pretende excluir de la revisión de oficio la licencia otorgada porque la define como una mera autorización reglada que como tal no confiere facultades o derechos, en el sentido de que no los constituye, esto no puede ser asumido. Del mismo modo que no todas las licencias de obra que se sometieren a revisión de oficio por contravenir normas de aplicación merecerán declaración de nulidad radical, no puede excluirse de este procedimiento la revisión de las licencias por serlo. Será el estudio de las posibles contravenciones a la norma o los incumplimientos de la misma el que determine si dichas contravenciones

e incumplimientos merecen tal consideración, nulidad radical, o no, pero no cabe excluirlas de este procedimiento con arreglo a la causa prevista en el artículo 47.1.f) de la LPAC por tratarse de licencias de obra, apelando a supuesta naturaleza declarativa y no constitutiva.

En tal sentido, no debe acogerse esta alegación.

1.c) “Sobre la causa de nulidad del artículo 47.1.f) de la LPAC (II): la interpretación restrictiva que, el Tribunal Supremo, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y el Consejo Consultivo de Andalucía, realizan de este vicio de nulidad”

Esta alegación viene a precisar que, aun cuando pudiera tratarse de una licencia otorgada contraviniendo las normas que la permitieran, tal contravención no supone per se que pueda aplicarse la causa de nulidad prevista, pues solo aquellos requisitos esenciales de que se carezca y no los meramente necesarios son susceptibles de fundamentar la nulidad. Lo que realiza, en realidad, la alegación es un juicio contradictorio a los aducidos en el expediente de revisión de oficio, que sí señala que los requisitos de los que se predica carencia son esenciales, no solo necesarios, o meramente convenientes o subsanables.

El apartamiento de las previsiones normativas incluidas en las NN.UU. del PGOU de Palma del Río tiene a juicio de quien suscribe el informe suficiente entidad como para determinar la nulidad radical de la licencia y se ha justificado, como obra al expediente, que el acto “el carezca de sus “elementos esenciales” o “determinantes”, ni que su otorgamiento suponga

una vulneración particularmente “grave y evidente” de la legalidad urbanística”. Cosa distinta es que se discrepe de dicha consideración, lo cual es plenamente legítimo, tanto como sostener lo contrario. De hecho, que el uso del suelo no permita la edificación prevista es un elemento esencial, como lo es también que se carezca de justificación de su ubicación mediante un plan especial que es exigible conforme a las normas de aplicación, así como la edificación se pretenda realizar obviando los límites que le son exigibles con respecto a un centro de educación infantil. Tales situaciones no son subsanables, constituyen elementos esenciales y determinantes y supondrían una vulneración particularmente grave de la legalidad urbanística.

En virtud de lo expuesto, no debe acogerse esta alegación.

1.d) “Sobre la causa de nulidad del artículo 47.1.f) de la LPAC (III): PLENOIL no carece de los “requisitos esenciales” para edificar conforme a la doctrina del Consejo Consultivo de Andalucía”

Esta alegación es sustancialmente idéntica a la anterior, atribuyendo una condición no esencial o determinante a los eventuales incumplimientos detectados en el otorgamiento de la licencia. De tal modo, a lo expresado en la letra anterior nos remitimos para precisar que no debe ser acogida.

1.e) Sobre la causa de nulidad del artículo 47.1.f) de la LPAC (IV): la “calificación ambiental” es un trámite (no una licencia) del procedimiento de concesión de la Licencia de obras. Improcedencia de la aplicación de la doctrina del silencio negativo de las licencias o autorizaciones ambientales

Hemos expresado anteriormente – con respecto a la letra a) de este apartado - que, desde nuestro criterio, la calificación ambiental expresa es un trámite esencial para la obtención de la licencia de obra.

Sostenemos en este informe, como hicimos anteriormente, que es un error considerar que la calificación ambiental no es relevante para la obtención de la licencia de obras, en este supuesto, así como que, de cualquier forma, debe entenderse que la calificación ambiental favorable puede entenderse que exista por el mero transcurso del tiempo, atribuyendo al silencio sobre la solicitud de este trámite integral efectos positivos.

Nos reiteramos en nuestras consideraciones relativas a ambas cuestiones. Por una parte, la calificación ambiental no expresa, presunta, ha desaparecido de nuestro sistema desde la aprobación y entrada en vigor de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y la doctrina fijada por el Tribunal Constitucional que determina una regla general para todo el territorio nacional tiene incidencia en este instrumento concreto. La referencia realizada en la doctrina a las llamadas “licencias ambientales” no se refiere a que los instrumentos concretos que se vean afectados por esta regla sean efectivamente licencias en términos jurídico-formales, sino como concreta la sentencia del Tribunal Constitucional que la fija, *en suma la regla común fijada por el Estado establece un régimen general de silencio desestimatorio para*

los procedimientos iniciados a solicitud del interesado que se refieren al ejercicio de actividades susceptibles de dañar el medio ambiente”.

Es decir, debe contemplarse en el concepto doctrinal “licencias ambientales” todos aquellos procedimientos iniciados por el interesado con implicación medioambiental, sean o no formalmente licencias. Esto abarca lógicamente a la calificación ambiental. Sentado lo anterior, si no hay calificación ambiental expresa no puede afirmarse que exista por silencio administrativo y es un dato objetivo que no existía, aun hoy no existe, antes de la licencia de obras.

La segunda cuestión es determinar si la exigencia de calificación ambiental se ha de poner en relación con la licencia de obras o con otras licencias urbanísticas. En este sentido, no puede argumentarse con éxito que la exigencia de dicho trámite no afecta al otorgamiento de la licencia de obra, porque se refiere exclusivamente a la anteriormente llamada licencia de instalación o de apertura, hoy sustituida por la declaración responsable de puesta en marcha a que hicimos referencia en nuestro informe de 26 de diciembre de 2019. No puede sostenerse, decimos, porque en este supuesto, como también defendimos en aquel informe, la licencia de obras requiere que se cuente con esta declaración responsable de puesta en marcha previa que, a su vez, para que exista de manera viable requiere la calificación ambiental expresa, y ni una ni otra circunstancia se dan en este expediente.

De hecho, el propio Consejo Consultivo Andaluz en su dictamen 790/2014, de 26 de Noviembre, Marginal II.745, sienta que el trámite de calificación ambiental que “dicho trámite ha de considerarse esencial en la medida que el artículo 36 de la ley dispone que el cumplimiento del trámite de calificación ambiental constituye requisito indispensable para el otorgamiento de licencias municipales relativas a actuaciones sujetas al mismo”. (La ley a que se refiere la cita es a ley 7/1994, entonces vigente, pero la exigencia de la calificación ambiental sigue estando vigente hoy con arreglo al art. 41.2. LGICA).

El dictamen a que hemos hecho referencia determina finalmente la improcedencia de la revisión de oficio de la licencia de obras que examinaba, porque en aquel caso (resuelto en 2014 y referido a una licencia otorgada en 2004) no operaba la regla del silencio negativo que hoy sí está en vigor sobre estos instrumentos – la derogada ley 30/1992 no introdujo la particularidad que sí contempla el artículo 24 de ley 39/2015 – y ésa fue la razón que llevó al Consejo Consultivo a no apreciar la nulidad, entender que se contaba con calificación ambiental por silencio administrativo, pero declarando esencial e indispensable que este trámite exista. En aquel momento era posible presumirlo por silencio, en éste no existe calificación ambiental si no es expresa, y si no la hay con carácter previo a la licencia, ésta se ve afectada de nulidad radical, como hemos razonado en la letra a) de este apartado.

Aunque después pueda volverse sobre ello, es de destacar que el silencio administrativo que cupiera definir y los efectos negativos que al mismo atribuye la ley cuando existe incidencia medioambiental se extiende no solo a la calificación ambiental sino también a la licencia de obras. La regla es extensa y general a todo procedimiento iniciado a instancia de parte que puede tener afectación medioambiental.

En tal sentido, no debe estimarse esta alegación.

1.f) “Sobre los daños y perjuicios resultantes de la suspensión de las obras y, en su caso, de la anulación de la Licencia de obras. Reserva de acciones”

La última alegación de Plenoil, S.L. señala que a su juicio se han producido, producen y se producirán, de declararse la nulidad de la licencia, diversos daños y perjuicios que enumera, pero no cuantifica. Advierte que hace reserva de las acciones que le asistan para reclamarlos y, del mismo modo, advierte que igualmente conviene para la administración conocer la responsabilidad en que incurre, conforme al criterio que expresa la entidad.

Estas afirmaciones no pueden ser consideradas alegaciones frente a la revisión de oficio iniciada, sino, como efectivamente expresa en su escrito, reserva de acciones que le pudieran corresponder en defensa de su interés frente al Ayuntamiento de Palma.

En tal sentido, y en tanto que no afectan al fondo de la cuestión que se somete a estudio, no deben ser acogidas.

ALEGACIONES DE COOPERATIVA

La entidad propietaria de los terrenos presenta escrito de alegaciones que, a pesar de su denominación, no pueden ser consideradas propiamente como tales.

La entidad expone en su escrito que mantiene un contrato de arrendamiento con la entidad Plenoil, S.L. sobre los terrenos donde se pretende efectuar la construcción. Nada tiene que decir el Ayuntamiento de Palma del Río al respecto, porque en nada afecta dicho contrato al fondo de la cuestión que aquí se analiza.

Manifiesta, por otra parte, su oposición al expediente iniciado de manera genérica, y señala que la incertidumbre que genera el expediente es un perjuicio para su entidad.

En la medida que no se expresa en el escrito de alegaciones motivo concreto alguno en cuanto al fondo o la forma del expediente iniciado, no deben ser acogidas.

ALEGACIONES DE PLATAFORMA GASOLINERA NO.

Las alegaciones formuladas en representación de la Plataforma Gasolinera No señalan en su extenso cuerpo diversas razones de fondo por las que debe proceder el Ayuntamiento a estimar la concurrencia de causas de nulidad en el otorgamiento de la licencia y, en consecuencia, a aprobar la revisión de oficio con remisión del expediente completo al Consejo Consultivo para la emisión de su informe preceptivo.

En síntesis, las alegaciones que sostiene la Plataforma son:

- 1.g) La existencia de una colisión jurídica entre predios o parcelas urbanísticas y el predio constructivo donde se pretende la ejecución de la obra.

Sostiene la Plataforma que, conforme a las Normas Urbanísticas del PGOU de Palma del Río, toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, ex art. 10.12 NN.UU de PGOU. En el caso que nos ocupa, expresa la alegación que no se trata de una única parcela, sino de tres predios independientes, sin que conste al expediente la oportuna agrupación de parcelas para que pudiera ser considerada una única parcela a efectos constructivos. Si bien, en la propia alegación se concreta que se trata de una única parcela catastral, pero a esta naturaleza solo le confiere valor fiscal, sin que necesariamente dicha condición deba extenderse a la virtualidad constructiva o edificatoria de la o las parcelas afectadas.

Si bien es cierto que no obra al expediente documento alguno que acredite la agrupación de las tres parcelas, predios, este punto no adquiere relevancia jurídica, en opinión de quien suscribe, para aquejar de nulidad radical la resolución que otorga licencia de obras, incluso prescindiendo de esta circunstancia.

La identificación de una parcela catastral de cualquier bien inmueble comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral, si bien estos dos últimos tienen la consideración de datos protegidos. El artículo 6 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLRJI) RDL 1/2004 establece que, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble. Con base en esta consideración, y sin perjuicio de las implicaciones fiscales que pudiera tener la ausencia de agrupación de predios

independientes, que no son objeto de este informe ni de este expediente, se determina en opinión de quien suscribe que este punto aducido en las alegaciones de la Plataforma no tiene incidencia en el expediente y no vicia de nulidad radical el otorgamiento de la licencia, al no incardinarse en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 47 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común.

1.h) La inadecuación de la licencia otorgada a los usos urbanísticos, densidades y tipología permitidas en las NN.UU del PGOU de Palma.

La plataforma señala en sus alegaciones que para que la licencia de obra se otorgue debe ser compatible con los usos permitidos en el suelo donde pretenda ubicarse y que, en consecuencia, una licencia otorgada en contra de las previsiones contenidas en las normas que regulan dichos usos está afectada de nulidad.

Quien ahora informa ha sostenido con anterioridad este mismo criterio y, en este sentido, se remite a las consideraciones que obran a su informe de fecha tal.

No obstante, y a la luz de las alegaciones formuladas, se considera aquí que, en efecto, el proyecto de licencia de obra presentado debería haber sido analizado y estudiado conforme a los requerimientos y especificaciones del artículo 10.207 de las NN.UU del PGOU de Palma, que incardina el tipo de edificación pretendida en

el apartado “Servicios del Automóvil” y que, en concreto, en la letra b) del apartado 2 de la citada norma se refiere a las denominada “Unidad de suministro” para las que en el apartado 6 de la misma norma se exige un plan especial y, en su defecto, como es el caso, la aplicación de un régimen transitorio, en virtud del apartado 7 del artículo 10.207, que contemple la justificación y adecuación de los aspectos que allí se recogen a modo de plan especial.

La Plataforma señala acertadamente que no existe dicho plan en la documentación del proyecto ni ha sido exigido ni puede considerarse justificado y precisa en concreto que, por el contrario, obra al expediente la constatación de la existencia de una guardería infantil a una distancia inferior a la exigida, con carácter mínimo, en la norma de aplicación.

Finalmente, añade la Plataforma que el proyecto completo incluye la ejecución de un centro de autolavado, como consta al proyecto presentado y que dicha instalación es incompatible con los usos permitidos en el suelo donde se pretende ubicar porque conculca la indicación contenida en el artículo 10.141.D.3 de las NN.UU. del PGOU de Palma del Río.

En suma, la licencia de obras se otorga a juicio de la Plataforma Gasolinera No en sus alegaciones en contra de la normativa de aplicación. El otorgamiento de la licencia así definido vicia de nulidad el decreto porque

supone un acto expreso contrario al ordenamiento jurídico que otorga facultades o confiere derechos cuando se carecen de requisitos esenciales para su adquisición, conforme al artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015.

En este sentido, y sin perjuicio de cuantas más valoraciones al respecto quepa realizar en este informe, se estima que debe acogerse esta alegación realizada por la Plataforma Gasolinera No.

1.i) Otorgamiento de la licencia sin contar con la preceptiva calificación ambiental favorable previa.

Alega la Plataforma en síntesis que la Licencia se ha otorgado en la fecha que se produce la resolución que se somete a revisión de oficio sin que exista calificación ambiental favorable.

Lo sostiene porque en aplicación de los artículos 5.1. y 8 del RCA no pueden otorgarse licencias municipales a las actuaciones sujetas a calificación ambiental hasta tanto se haya dado total cumplimiento a dicho trámite ni en contra de lo establecido en la resolución de calificación ambiental y, por otra parte, debe integrarse la calificación ambiental en el procedimiento de otorgamiento de licencias.

Es de destacar que al día de la fecha no consta calificación ambiental favorable de manera expresa sobre este expediente y debe considerarse como un dato objetivo e indubitado que no existía resolución favorable

expresa a la fecha del otorgamiento de la licencia de obras, previa a la misma.

En ese sentido, procede despejar si la inexistencia de dicha resolución expresa puede entenderse sustituida por la suerte de silencio administrativo positivo acaecido con anterioridad al otorgamiento de la licencia de obras.

La Plataforma Gasolinera No argumenta en sus alegaciones que no cabe otorgar efectos positivos al silencio sobre una solicitud de calificación ambiental, porque desde la entrada en vigor de la Ley 39/2015 se ha establecido con carácter general que sobre aspectos que puedan tener afectación medioambiental no cabe predicar efectos positivos del silencio administrativo. Quien informa es conforme con dicha consideración.

El artículo 24 de la Ley 39/2015 impone la atribución de efectos desestimatorios al silencio sobre aquellos procedimientos que se refieran a actividades que puedan producir daños al medioambiente. Este criterio se convierte en general desde su entrada en vigor y desde tal momento no tiene cabida en el derecho español, ni de factura estatal ni de factura autonómica, efecto positivo alguno sobre el silencio administrativo en estos aspectos.

Ya se informó que este artículo positivizó una cuestión que ya había sido resuelta antes mediante directivas de Derecho de la Unión Europea y acogida por nuestro Tribunal Constitucional, entre otras y por todas, en la Sentencia 70/2018, de 21 de julio. El Tribunal Constitucional fijó como

doctrina básica el carácter inconstitucional del silencio positivo o estimatorio en la denominadas “licencias ambientales”, entre las que, sin ningún género de dudas, se incluye el trámite obligatorio en Andalucía de la calificación ambiental.

La ausencia de calificación ambiental expresa previa vicia de nulidad radical la licencia otorgada y en consecuencia debe acogerse la alegación presentada por la Plataforma Gasolinera NO.

CONSIDERACIONES SOBRE EL EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO

Con carácter previo a la emisión de las conclusiones, a la vista de las alegaciones presentadas y con referencia a los expedientes cuyos antecedentes han sido recogidos como propios en este informe, estimamos procedente realizar una serie de consideraciones sobre lo actuado en el mismo.

SOBRE EL PROYECTO PRESENTADO.

La empresa Plenoil presentó en el Ayuntamiento de Palma del Río, el 23 de octubre de 2018 un proyecto para solicitar la instalación de una unidad de suministro de combustibles y autolavado para vehículos en la Avenida de Andalucía nº 31.

La empresa presenta un único proyecto, pero con dos actividades principales diferenciadas y determinadas en el propio título.

Se ha hecho reiterada mención en el expediente, así como en las diversas alegaciones, a la pertinaz identidad de criterio en los informes municipales sobre la adecuación de la licencia de obras otorgada en su día, ahora sometida a revisión. Ello, porque, entre otros factores, se solicitó incluso, con carácter previo, un informe de viabilidad del proyecto.

En efecto, obra al expediente administrativo que el 4 de mayo de 2018 se había requerido del Ayuntamiento un informe técnico de viabilidad urbanística sobre la instalación de la referida unidad de suministro de combustibles en la parcela mencionada. Se afirma que dicho informe fue emitido en un sentido favorable, es decir, validando la posibilidad de la edificación e instalación pretendida.

Normativa urbanística de aplicación.

Lo cierto es que, con independencia del contenido de este informe, a cuyo tenor literal debemos remitirnos, sin perjuicio de señalar ahora, que su virtualidad está sometida a que el proyecto concreto que se presente para la obtención de licencia de obra se ajuste después a los elementos de que se solicitaron informe de viabilidad, es un hecho objetivo que, tras la emisión y recepción de dicho informe, la entidad introdujo cambios en el proyecto que finalmente sometió a consideración municipal para la obtención de la licencia de obras.

Así, la solicitud que finalmente presentó el 23 de octubre de 2018 contenía elementos que deberían haber tenido distinta consideración jurídica a aquella preliminar y, en la medida que existen cambios, no vinculante para aquello en lo que se separase de la solicitud de informe de viabilidad. Es el estudio de la licencia el que debe verificar el cumplimiento de la normativa, sin que quepa presumir su cumplimiento porque un informe de viabilidad previo, que finalmente no se ajusta en su extensión a lo que finalmente se solicita como licencia, determine con carácter general y no de manera concreta referida a un proyecto completo un encaje en determinadas condiciones.

Es relevante señalar que la memoria técnica del proyecto presentado para la viabilidad funda las posibilidades de que quepa en el Artículo 10.207 de PGOU para justificar legalmente la viabilidad de lo proyectado. En nuestra opinión, ese fue un camino correcto. Pero, posteriormente, la solicitud de licencia de obra se presenta amparándose en Artículo 10.151 de las NN.UU del PGOU de Palma del Río.

Esta diferenciación no es baladí, porque conforme con la consideración jurídica que hemos sostenido, no puede incardinarse correctamente este proyecto en toda su complejidad y alcance, en los usos de suelo terciario y/o destinados a comercio, y ello con independencia de las previsiones de la Ley del Sector de Hidrocarburos en lo que respecta a este supuesto.

El PGOU de Palma del Río no es ajeno a esta realidad urbanística y económica y en su redacción prevé que la venta al por menor de carburante

pueda ser considerada una actividad comercial, pero propone que su instalación esté vinculada a centros de comercio, con un planteamiento más relacionado con las necesidades de abastecimiento. De tal manera, ubica el emplazamiento de estas actividades en el denominado “Uso Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas”, por una parte, y en el de “Uso Dotacional y Servicios Públicos”. En las parcelas industriales puede inferirse que también se permite, pero nada se especifica acerca de los suelos con uso comercial.

Es esta consideración la que determina que los usos deban contemplarse a la luz de la Sección 7ª. “Uso Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas” y en concreto al Artículo 10.207: “*Servicios del Automóvil*”. Éste era el encaje adecuado que justificaba la memoria técnica y de la que se aparta el proyecto finalmente presentado.

En definitiva, el PGOU de Palma del Río ha querido singularizar, en ejercicio de su autonomía normativa en esta materia, que las instalaciones de estas características, por sus específicas condiciones, tengan regulada su instalación conforme al artículo 10.207, para que las dedicadas a puntos de venta de combustible tengan cabida en otros usos de suelos que no sea comercial, sometidas además a un plan especial del Ayuntamiento, como se determina en el apartado 6 del citado artículo.

Aunque al objeto de este informe, que lo es sobre una situación concreta, no tenga incidencia, debe precisarse ahora que ninguna instalación

de este tipo se encuentra ubicada en la actualidad en Palma del Río en estas condiciones. A mayor abundamiento, las implicaciones ambientales, que no significa que vayan a ser nocivas per se, sino que, dada la naturaleza de esta instalación, son susceptibles de acaecer, han de ser ineludiblemente tenidas en consideración y no solo con respecto a las obligaciones de prevención y control previstas en la legislación estatal y autonómica, sino también desde la propia óptica urbanística del municipio.

Así, el Artículo 10.105 de las NN.UU establece unas reglas para la compatibilidad de actividades en suelos urbanos, determinando que solo cabe la instalación de aquellas que tengan las medidas de corrección o prevención necesarias, que en este caso no están constatadas con carácter previo al otorgamiento de la licencia, y que, en todo supuesto, dirigen aquellas que eventualmente puedan generarlas al suelo industrial. Es sabido, y consta al expediente, que la instalación de una unidad de suministro requiere un estudio de evaluación de impacto de la salud y, en éste, el control de las emisiones de gases es elemento fundamental.

A la luz de lo anterior, cabría argumentar entonces que, a pesar de la clara formulación del PGOU de Palma del Río al respecto, el proyecto encuentra amparo en la legislación estatal de Hidrocarburos que permite la instalación de estas actividades en suelos terciarios, con independencia de que exista dotación para ellos o no en suelos industriales.

El Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, convertido posteriormente en la Ley 11/2013, de 26 de julio, del mismo tenor, es lo que a este punto debe analizarse.

A partir de la aprobación de la Ley 11/2013, la instalación de puntos de venta de combustible es permitido en usos de suelo comercial y además en grandes superficies con mayor facilidad.

La ley introduce modificaciones en otras normas ya existentes. Así:

- Mediante el Artículo 39, Modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

- Mediante el Artículo 40, modifica el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.

- Mediante su propia Disposición Adicional Cuarta, establece el plazo de adaptación de los contratos de distribución, que aquí no analizaremos por no resultar relevante a los efectos de este informe.

Por cuanto respecta a la Ley del Sector de Hidrocarburos introduce varias modificaciones. En lo que aquí interesa, es particularmente relevante la

siguiente, que modifica el artículo 43.2 de la citada ley: “Dos. *El artículo 43.2 pasa a tener la siguiente redacción:*

«2. La actividad de distribución al por menor de carburante y combustibles petrolíferos podrá ser ejercida libremente [...] a protección de los consumidores y usuarios.

Las administraciones autonómicas, en el ejercicio de sus competencias, deberán garantizar que los actos de control que afecten a la implantación de estas instalaciones de suministro de carburantes al por menor, se integren en un procedimiento único y ante una única instancia. A tal efecto, regularán el procedimiento y determinarán el órgano autonómico o local competente ante la que se realizará y que, en su caso, resolverá el mismo. Este procedimiento coordinará todos los trámites administrativos necesarios para la implantación de dichas instalaciones con base en un proyecto único. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de ocho meses. El transcurso de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa tendrá efectos estimatorios, en los términos señalados en el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta.

Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio.

Lo establecido en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y sus normas de desarrollo.»

Por cuanto respecta a las que se realizan sobre el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios:

“Artículo 3. Instalaciones de suministro a vehículos en grandes establecimientos comerciales.

- Los establecimientos que, de acuerdo con el artículo 2.3 de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, tengan la consideración de gran establecimiento comercial, incorporarán entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos (...)*

- *En los supuestos a que se refiere el párrafo anterior, el otorgamiento de las licencias municipales requeridas por el establecimiento llevará implícita la concesión de las que fueran necesarias para la instalación de suministro de productos petrolíferos.*
- *El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello.*

- *La superficie de la instalación de suministro de carburantes no computará como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre a efectos de la normativa sectorial comercial que rija para estos”.*

Por tanto, puede parecer que el ordenamiento jurídico privilegia a estas instalaciones y que el suministro de carburantes constituya un uso posible en zonas donde el planeamiento prevea usos comerciales o industriales, con independencia de las determinaciones urbanísticas municipales. Aun asumiendo como método de razonamiento esta posición, no es automática la conclusión.

Como norma general, las estaciones de servicio han de someterse a la autorización o informe ambiental autonómico con carácter previo a la obtención de la licencia municipal de obras y actividad.

Dependiendo de la legislación autonómica y de la normativa municipal, ha de analizarse en cada caso, en función del tamaño de las instalaciones y del alcance de las obras necesarias, la procedencia de su tramitación.

El legislador estatal prohíbe el planteamiento de objeciones para las nuevas instalaciones basadas en la ausencia de suelo calificado para este uso, pero no más. Es decir, la ausencia de uso de suelo apto no es causa para denegar, pero no se significa que, existiendo suelo apto para ello, pueda ubicarse en cualquier tipo de suelo, prescindiendo de su ubicación acorde a la ley estatal y al planeamiento municipal.

Es decir, la posibilidad que abre el legislador estatal no excluye del control ambiental y urbanístico estas instalaciones, sino que determina que no haberlo previsto no puede ser causa de denegación suficiente. En cambio, si lo está, no cabe inferir que el legislador estatal disponga que pueda prescindirse de todas las normas urbanísticas al respecto para ubicarse donde se desee.

En definitiva, consideramos que la modificación operada en la ley del sector de Hidrocarburos no excluye que el otorgamiento de la licencia deba ajustarse a los usos que el planeamiento determine hábiles para su ubicación, cuando estos estén definidos, como es el caso, sino que permite su ubicación en casi cualquier tipo de suelo, en ausencia de dotación expresa para ellos, que no es el caso del Ayuntamiento de Palma del Río.

Diferencias de superficie construida entre la Memoria a que se dio viabilidad y el Proyecto.

Los usos en una parcela pueden estar prohibidos porque su naturaleza sea diferente a la admitida en dicha parcela, pero también cuando su intensidad supera los límites establecidos. Es lo que nos refiere el artículo 10.4 de las Disposiciones Generales del Título X: Normas Básicas de Edificación, Usos del Suelo y Urbanización:

“Artículo 10.4 Uso Prohibido. 2. Son usos prohibidos:

- *Los usos que no sean el determinado o los permitidos en la zona.*
- *Los usos permitidos cuando superen los límites de intensidad que, en su caso, pudiera imponerles en su implantación el planeamiento.”*

Si asumimos el planteamiento que finalmente realiza PLENOIL, S.L. en su proyecto, uso comercial, las dimensiones admitidas para este proyecto vendrían determinadas en el artículo 10.158 de las NN.UU. del PGOU de Palma del Río:

“Artículo 10.158 Dimensiones. 1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, incluido bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupaciones de locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas,

almacenaje no visitable por el público, zonas de descarga y aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.”

Las dimensiones que el proyecto refleja superan el máximo definido en este artículo, debiendo considerarse que el acceso a la parcela es total, realizado además por vehículos, dada la naturaleza de la instalación y que no tiene en cuenta otras determinaciones menores que obligan a efectuar reserva específica de espacios en materia de condicionantes de estética, ex art. 12.162 de las NN.UU, por ejemplo, que no han sido tenidas en cuenta en el proyecto.

Sin embargo, si incardinamos la regulación que debe aplicarse en función de la más correcta y adecuada normativa respecto al Uso Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas y también el Uso Dotacional y Servicios Públicos, debemos analizar el Artículo 10.248:

“Puntos de abastecimiento de carburantes. [...] Dichas instalaciones deberán reunir al menos los siguientes requisitos: Localización en suelos previstos por el Plan como viario o espacios libres vinculados directamente al viario como glorietas, medianas y franjas de espacios libres laterales. Superficie máxima ocupada por la instalación doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y superficie ocupada por edificación cerrada veinte (20) metros cuadrados.”

Si acudimos al proyecto y atendemos como construido aquello cubierto, la construcción alcanza 261'25 m². Se excede.

Si la examinamos como el sumatorio de las superficies de cada una de las áreas, tal como vienen definidas en el Real Decreto 706/2017, de 7 de julio, ascienden como mínimo a 275 m², solo en la zona de suministro, por lo que también se excede.

Este hecho puede venir determinado en parte porque el proyecto contempla tres isletas de suministro, en lugar de las dos que contenía la memoria técnica y que fue informada favorablemente de viabilidad. De cualquier manera, tanto si se asume una vía de regulación u otra, se incumplen las dimensiones máximas establecidas en el artículo 10.248 y estos límites son relevantes en el PGOU de Palma del Río, tanto para la consideración de la propia dimensión de la parcela como para su integración e interacción con el entorno.

El proyecto prevé un ensanche de la salida de la parcela y con él procura una limitación del espacio público exterior que implica incluso plazas de aparcamiento existentes u ocupación y alteración del acerado para paso peatonal con alto nivel de tránsito. Esto se da por hecho en el proyecto, pero se obvia que debe contemplarse con arreglo al artículo 10.200 de las NN.UU. del PGOU de Palma del Río.

“Artículo 10.200 Definición y Usos Pormenorizados.

3. El uso transporte e infraestructuras urbanas básica comprende los terrenos destinados a las redes y edificaciones al servicio del movimiento de personas, por sí mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como suministro de agua, saneamiento, redes de energía, telefonía, etc.

4. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

- Viario: es el que se destina a facilitar el movimiento de los peatones tanto de manera exclusiva (calles peatonales), como en sección compartida con la circulación rodada (con separación por aceras o en calles compartidas), de vehículos privados, transporte colectivo, transporte de mercancías, etc., de bicicletas compartiendo la calzada con los anteriores o en calzadas separadas, y de transporte colectivo en plataformas reservadas. También comprende el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red, los servicios del automóvil compatibles con la misma, y las franjas de reserva.”*

O con menor importancia relativa, pero de cualquier forma obviado en el proyecto, en lo que respecta a la protección del arbolado:

“Artículo 10.126 Protección del Arbolado.

2. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

3. *Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesto de forma inmediata por la persona o personas causante de su pérdida.*

a) Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

b) La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies de iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

c) Cuando una obra pueda afectar a algún árbol o alcorque en la vía pública, y siempre que los ejemplares fuesen de tal porte que deban ser conservados, se modificará el proyecto de obra para evitar su deterioro, o se incluirá en la licencia de obras la obligación de reponer el arbolado o vegetación que pudiesen ser afectados por las mismas, con plantación de igual número, especies y porte suficiente en alcorques inmediatos y por cuenta del promotor de las obras

d)A tal efecto, en los proyectos de obra se indicarán los árboles o alcorques existentes en toda la acera y frente del edificio, así como los que, en otro caso, deberán situarse en la misma, conforme a las condiciones de los respectivos proyectos de obras ordinarias y por cuenta del promotor.”

No se pretende con esto señalar que estos incumplimientos o contravenciones puedan adquirir el rango de afectar de nulidad el proyecto, sino contextualizar que ni en los detalles ni en lo esencial, existe una dirección dirigida al cumplimiento de las previsiones normativas.

La incidencia del centro de autolavado

La memoria técnica presentaba el autolavado de forma complementaria a la unidad de suministro, pues no constaba ni en el título de la memoria técnica, ni en la solicitud oficial, solo referida a la VIABILIDAD Y COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA EN LA IMPLANTACIÓN DE UNA UNIDAD DE SUMINISTRO COMBUSTIBLE. En cambio, en el proyecto definitivo aparece en el propio intitulado del proyecto: “PROYECTO UNIDAD DE SUMINISTRO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS”. No es el análisis de este expediente el que otorga relevancia al autolavado, sino la voluntad del solicitante, explicitada en el proyecto. (Sin repercusión en la aplicación directa de la normativa, cabe señalar ahora también que la memoria técnica planteaba la contratación de dos operarios, pero el proyecto se presentó como una instalación desatendida, sin trabajador alguno)

El cambio operado a este respecto, tras el informe de viabilidad también es sustancial, porque conlleva un incremento de la superficie, volumen de negocio, incremento de la interacción con el entorno urbano y de riesgo. Es decir, la existencia del proyecto así configurado obliga a verificar si lo presentado para licencia encaja de manera completa, no separadamente, en el ordenamiento urbanístico. Dicho de otra manera, el hipotético encaje de la unidad de suministro no implica el del centro de autolavado, porque se ha de garantizar que no se incumpla la normativa urbanística por la inclusión de un elemento no autorizable urbanísticamente y, por otra parte, que no suponga el nuevo elemento un aprovechamiento que supere las posibilidades de la parcela.

La empresa formula en su proyecto que el centro de autolavado, en muchas ocasiones citado solo como “boxes de autolavado”, que podría dar una equivocada percepción de la extensión y alcance de la instalación, como edificación auxiliar de la unidad de suministro. Siendo así, de nuevo las NN.UU del PGOU de Palma del Río: *“Subsección Tercera: Condiciones de Ocupación de la Parcela por la Edificación.*

Artículo 10.31 Construcciones Auxiliares. 1. Salvo que lo prohibieran las normas de zona, se podrá levantar edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, locales para guarda o depósito de material de jardinería, piscinas o

análogos, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensas, invernaderos, garitas de guarda, etc.”

Si el centro de lavado se propone como una edificación auxiliar debe tener la misma actividad que el edificio principal al que auxilia. Lo que se proyecta son dos actividades diferentes, complementarias en términos económicos, si se quiere, subordinadas, si se desea, por tener menor repercusión en el volumen de negocio, pero no auxiliares en el sentido urbanístico que permite el Planeamiento.

Tan diferentes son las actividades, que la LGICA los incluye en su Anexo I, distinguiéndolas:

“Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental:

13.49 Lavado de vehículos a motor, siempre que la superficie construida total sea superior a 300 m²

13.49 bis Lavado de vehículos a motor, siempre que la superficie construida total sea menor o igual a 300 m².

13.54 Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.”

La diferencia existe y persiste también en los distintos epígrafes del Impuesto de Actividades Económicas (Engrase y lavado de vehículos, epígrafe 751.5, frente al Comercio al por menor de combustibles de todas clases,

excepto gases y carburantes, epígrafe 655.1) o con respecto a los códigos CNAE (4730 para la unidad de suministro, 4520 para el autolavado)

Es esta diferenciación evidente de actividad económica, por más que pueda presentarse, incluso habitualmente, de manera conjunta, la que determina que el PGOU les dé un tratamiento distinto.

Así, artículo 10.130, apartado 1, NN.UU. de PGOU de Palma del Río:

“Diferentes Usos en un Mismo Edificio o Local.

- *Cuando en un mismo edificio o local se desarrollaran dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de su uso respectivo.”*

Según las normas urbanísticas, una Estación de Servicio puede contemplar el suministro de combustible a vehículos y un autolavado entre otros: *“el máximo nivel de productos de venta y de servicios al automóvil”*, pero deberá estar fuera del casco urbano. En cambio, una unidad de suministro de combustible, que con carácter general puede estar en el casco urbano, no contempla otros servicios.

Esta situación supone un apartamiento de las normas urbanísticas de aplicación. El alcance de la contravención puede discutirse, pero el Ayuntamiento no puede, justo por tratarse la licencia de una potestad reglada, confirmar solo parte del proyecto sino estudiarlo en su conjunto.

Dicho análisis general debería haber señalado que el proyecto presentado a licencia no debería haber prosperado en dicha ubicación, tanto por los problemas que se apartan gravemente de las normas y leyes de aplicación que se han relatado en este informe y el anterior, como por esta circunstancia, referida en concreto al autolavado que no aparta de la norma a la totalidad del proyecto por voluntad del ayuntamiento sino porque así ha sido presentado por el solicitante.

Afectación a otros equipamientos e instalaciones con carácter determinante.

En nuestra opinión, la necesaria adaptación al artículo 10.207 de las NN.UU del PGOU de Palma del Río obligaba a presentar un plan especial sobre la proximidad de equipamientos públicos existentes en la zona en la que concurre un número importante de personas para realizar actividades sociales, educativas y culturales a una distancia de 150 metros, tal como marca el PGOU.

El artículo 10.207, apartado 7, establece:

“Hasta tanto no se redacte el Plan señalado en el apartado anterior, la ubicación de las instalaciones de Servicios del Automóvil se sujetará a la siguiente regulación:

- *Previamente a la autorización de las instalaciones deberá formularse un Plan Especial, donde se justificarán los siguientes extremos:*

-Conveniencia y necesidad de la instalación.

- a) *Inexistencia en un radio de 150 metros de dotaciones de carácter escolar, sanitario, asistencial, ...etc. u otras donde sea posible la concurrencia de más de 250 personas.*
- b) *Adecuación de los accesos tanto desde el punto de vista tanto del tráfico rodado como del peatonal.*
- c) *Adecuación al entorno urbano. “*

El Ayuntamiento puede, conforme a lo previsto en el Reglamento de Disciplina Urbanística, artículo 13, requerir documentación adicional a las solicitudes de licencia. En este precepto encuentra amparo el régimen recogido arriba. Del mismo modo, artículo 48 y 53 de la ley 7/2007, de 9 de julio.

Lo relevante es que la instalación pretendida afecta al menos a dos equipamientos:

- El proyecto está a una distancia inferior a 150 metros de un centro escolar, Escuela Infantil Virgen de Belén.
- Un parque infantil en una amplia zona verde también está a menos de 150 metros, Parque Infantil Valparaíso.

El proyecto no contempla justificación que salve esta limitación objetiva y dicha limitación no es en este caso una cuestión menor, sino un elemento determinante, comparable a las groseras contravenciones que son apreciadas

por nuestra jurisprudencia o los propios dictámenes del Consejo Consultivo Andaluz, con respecto por ejemplo a ubicación de instalaciones en zonas especialmente protegidas por diversas razones, p.ej, zonas verdes, por citar algunas de las recogidas en contrario en el escrito de alegaciones de Plenoil, S.L.

Los argumentos esgrimidos no contradicen la normativa de apoyo a la actividad económica y la competencia, pues cabe plantear excepciones y como hemos visto, existe la razón imperiosa de interés general para salvaguardar y proteger la actividad educativa y cultural que se realiza, o los motivos de salud para un sector de la población que se pueda considerar vulnerable.

Esto es de particular consideración cuando la ciudad ha previsto en su planeamiento la instalación de esta actividad económica en otras ubicaciones, sin más limitaciones que una regulación generosa.

EL RÉGIMEN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO

El planteamiento que sostenemos en nuestro informe es que la licencia de obras otorgada no es un acto administrativo aislado. Es evidente que es un único acto, que puede ser considerado de manera independiente, pero en el contexto jurídico que nos ocupa forma parte de un procedimiento administrativo reglado. Es justo en ese marco reglado, ajeno a la discrecionalidad, donde ubicamos como requisito esencial del procedimiento para su otorgamiento en

este caso la necesidad de contar con una calificación ambiental expresa previa que aquí no se da y que, en nuestra opinión, es determinante para su nulidad radical, por haber prescindido de trámites esenciales para su adopción.

El Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en concreto al artículo 5.2: *“No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la legislación sectorial.”*

Dicho planteamiento alcanza a cualquier tipo de licencia, incluidas las ambientales, como se señala el siguiente artículo 6, en su apartado 2. Con ello, se confirma que las licencias no son actos aislados de un procedimiento:

“Artículo 6. Objeto y alcance de la licencia urbanística.

- *En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2.”*

En este sentido, cobra especial relevancia el artículo 22.3 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las

Corporaciones locales, que concreta: *“Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si fuere procedente”*

Sabemos, como se puso de manifiesto en nuestro informe de 26 de diciembre, que la licencia de apertura, después conocida como de actividad, ha sido sustituida en la actualidad por la denominada declaración responsable de puesta en marcha. Con independencia de la sucesión de denominaciones y requerimientos a lo largo del tiempo, hay dos que no han desaparecido: 1) la licencia de obras para un inmueble destinado a una finalidad no puede otorgarse sin licencia de apertura previa (llámese como se llame, actividad o declaración responsable de puesta en marcha) y 2) ésta no puede existir sin calificación ambiental previa, en supuestos como el que estudiamos, porque así se determina en el anexo oportuno de la LGICA para este tipo de actividad. La redacción del precepto no se ha alterado ni con las reformas de este reglamento (Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre).

También el Ayuntamiento de Palma del Río determina en el PGOU en su artículo 97:

“Licencia de Obras de Edificación de nueva planta, reforma o ampliación (...)1. La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas,

dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige acreditar los requisitos siguientes:(...)

e). Obtención de la licencia de apertura, si lo requiere el uso propuesto, así como en su caso, de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbre legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.”

Este informe no puede pivotar sobre otra consideración que entender que la calificación ambiental es un trámite esencial para el otorgamiento de esta licencia. De faltar, viciaría de nulidad radical la licencia otorgada. De hecho, este elemento es también determinante para el resto de los informes habidos en este expediente e incluso para quien alega que no se produce este incumplimiento. Ello es así porque se sostiene de contrario que el expediente y la licencia otorgada no está viciado de nulidad por esta causa porque existe calificación ambiental previa. El matiz es que dicha existencia es de forma presunta por silencio administrativo y aquí, como es sabido, discrepamos hondamente porque en nuestro sistema tal posibilidad no existe desde la entrada en vigor de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común.

Durante gran parte del lapso consumido en el expediente, incluso en alguno de los informes que obran al mismo, se ha dado por hecho que existe un plazo de tres meses para que opere el silencio administrativo sobre las solicitudes efectuadas por el interesado.

El plazo de tres meses para que opere el silencio administrativo sobre la calificación ambiental, si se considera un trámite aislado completamente del de la licencia de obras, no incluido en éste, como después veremos, aparece determinado por el juego de los artículos 10 y 16 del Decreto 297/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental. En el segundo se dice que el plazo será de tres meses, pero, conforme al primero, empezarán a contar el plazo en el momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.

Del estudio cronológico de los expedientes puede observarse que:

- ⤴ La Valoración de Impacto en la Salud y el estudio acústico no fueron presentados con la solicitud el 23/10/18, sino el 23/1/19, por tanto como mínimo hasta esa fecha no puede entenderse completado el expediente para comenzar el cómputo de plazo.
- ⤴ No consta que los documentos referidos fueran requeridos, aun siendo necesarios, y aunque fueron aportados, aun hoy no constan registrados, al menos, no en la documentación que obra a los expedientes.
- ⤴ La Solicitud de la Licencia de Obras se aportó el 25/4/19.
- ⤴ El 17/9/19, día en que se otorgó la Licencia de Obras, la empresa no había aportado la Evaluación de Impacto en Salud, porque la Valoración de Impacto de la Salud (que conforme al art. 18 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, debía haberse aportado junto con la solicitud, aunque esto no ocurre sino hasta el 23 de enero de 2019, y

fue remitida por el Ayuntamiento a la Consejería de Salud el día 25 de enero) no tenía el visto bueno de dicha Delegación.

De este análisis, no puede afirmarse con rotundidad, como se hace de contrario, que haya operado el silencio administrativo, no ya en sentido alguno, sino que se den las condiciones para poder asumir que opere.

Si además consideramos que la tramitación de estos procedimientos debe realizarse de manera conjunta, integrada, y que el plazo real que debemos contemplar es el que se refleja en la legislación sectorial específica, tantas veces invocada para la justificación del proyecto, Ley del Sector de Hidrocarburos, tras la modificación operada por el Real Decreto-ley 4/2013, debemos señalar éste en ocho meses.

Completado el expediente de calificación ambiental, en el mejor de los casos, el 23 de enero de 2019, el plazo de ocho meses alcanzaría hasta el 23 de septiembre de 2019, fecha posterior a la del decreto. Completado el expediente de licencia de obra el 25 de abril de 2019, cabría computar el silencio hasta la fecha 25 de diciembre de 2019, posterior también a la fecha del Decreto. No habría operado, por tanto, el silencio, ni producido, aun en la tesis que se los atribuye, efectos estimatorios antes del 17 de septiembre de 2019.

La actividad del ayuntamiento y de la empresa en estos expedientes no ha seguido la misma cadencia. Puede resultar clarificador extraer un esquema cronológico de las presentaciones documentales efectuadas:

- ⤴ El 23/10/18, la empresa realiza dos solicitudes, en la primera solicitud la Licencia de Obras y la Calificación Ambiental (aunque no aparece la solicitud en el expediente) y en la segunda, una hora después, presenta la de Calificación Ambiental.
- ⤴ El 23/1/19, presenta la Valoración de Impacto de Salud, que debió acompañar a su solicitud de 23/10/2018, y estudio acústico. No media requerimiento ni se registra la presentación.
- ⤴ El 8/3/19, presenta el I anexo complementario de la VIS (que fue requerido el mismo día dos horas antes) Hasta esta fecha no está completo este documento, necesario entre la documentación exigida para la solicitud de calificación ambiental.
- ⤴ El 25/4/19, presenta la solicitud de la Licencia de Obras conjuntamente con otra documentación, toda requerida. (La solicitud señala que se aporta también Ficha Referencia Catastral, pero no es así porque esta información aparece más tarde por primera y única vez).

- ⤴ El 23/8/19, presenta – en efecto, ahora sí - Ficha Referencia Catastral (no aparece requerimiento ni remisión, aunque es el mismo día que se firma el informe favorable de la Licencia de Obras)

- ⤴ El 11/11/19, presenta el II Anexo VIS. Nótese que ya sido otorgada la licencia de obras el 17 de septiembre, aunque el documento de Valoración de Impacto de Salud, que debería haberse acompañado completo a la solicitud efectuada el 23/10/2018, aun sigue completándose. Es imposible que exista calificación ambiental – ni expresa ni presunta – a tal fecha, por tanto.

- ⤴ El 23/12/19, se presenta el III Anexo complementario del VIS. Con esta documentación puede entenderse completa la documentación necesaria para la calificación ambiental que se solicitó el 23/10/2018.

Transcurren catorce meses desde la solicitud hasta la presentación de la última subsanación, sexta del global del expediente, cuarta en cuanto a la Valoración de Impacto de la Salud, muy por encima de la regla general de la posibilidad prevista en la LPAC de subsanar un expediente una sola vez.

De cualquier forma, en el momento en que PLENOIL obtuvo la licencia de obras, faltaba en el expediente, porque conforme a esta relación de fechas anterior, es imposible que se diera, el Informe de Evaluación de Impacto en Salud (EIS) emitido por la Delegación Territorial de Salud y Familias de la Junta de Andalucía. Y no es una cuestión menor, ni mucho menos irrelevante, tiene

una consideración esencial que está descrita en los informes municipales. Así, Informe de Secretaría de 10 de enero de 2020:

“Dicho lo anterior, esta Secretaría tiene el deber de ADVERTIR que en la tramitación del expediente de calificación ambiental se han recibido dos comunicaciones por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía, en el expediente por ellos tramitados de Evaluación de Impacto de la Salud, requiriéndole documentación a la empresa promotora de la calificación ambiental, en un primer escrito de subsanación de deficiencias y de aportación de un estudio de eficacia de recuperación de vapores y una estimación del riesgo de los vapores emitidos y en un segundo requerimiento de realización de una evaluación del riesgo a la que se ven sometidas las personas que vivan en la proximidad del emplazamiento previsto para la estación de servicio. Si bien estos requerimientos han sido atendidos por la empresa promotora, éstos no se ajustaran a los criterios establecidos por esta Consejería para que la Valoración de Impacto de la Salud fuera viable a la actividad, al ser un informe preceptivo y vinculante, haría decaer el trámite de calificación ambiental y con ello podría dar lugar a la nulidad la licencia de obras otorgada para dicho proyecto y del acto presunto de calificación ambiental.”

Cabe preguntarse cómo si la importancia del informe EIS es preceptiva y vinculante y se carecía de éste antes de la licencia, ésta fue otorgada y dicho otorgamiento no carece de trámites esenciales que lo vician de nulidad. Es decir, si un informe posterior puede producir la nulidad de lo actuado, no se entiende bien cómo no sea nulo actuar sin que exista.

Finalmente y, en todo caso, sentado en este análisis que no haya existido oportunidad temporal para que opere el silencio administrativo, debemos insistir en que, ya sea de tres meses o de ocho, de ninguna manera puede contemplarse en nuestro sistema que el silencio administrativo opere de manera positiva, produciendo efectos estimatorios presuntos, en materia de afectación ambiental y ello se debe, como hemos repetido en diversas ocasiones, a la entrada en vigor de la vigente ley de Procedimiento Administrativo que en su artículo 24 proscribiera dichos efectos estimatorios, de manera general, indubitada y para aplicación de todo derecho español, territorial o sectorialmente considerado.

Esta previsión legislativa general ha sido refrendada por la doctrina constitucional, como también hemos manifestado, en concreto en la ya citada varias veces, Sentencia del Tribunal Constitucional 70/2018.

Dicha doctrina no ha sido puesta en entredicho por otras sentencias del Tribunal Constitucional. Ni siquiera por la invocada en algún informe técnico obrante al expediente como tal elemento de disenso doctrinal, STC 143/2017, de 14 de diciembre.

Esa sentencia, de gran importancia sin embargo para otras cuestiones ajenas al objeto de este informe y, de hecho, al régimen del silencio administrativo, se dicta efectivamente después de la entrada en vigor de la Ley 39/2015, pero el contenido que se señala como elemento disruptor de la

doctrina fijada por el Constitucional equivocadamente, en nuestra opinión, no es posterior a esta ley. La meritada STC 143/2017 precisa un juicio de constitucionalidad de determinados preceptos normativos que nada tienen que ver con nuestro caso y la referencia de la posibilidad de excepción al régimen general del silencio administrativo que realiza (entonces estimatorio con arreglo a la antigua ley 30/1992) es a través de la cita de otra STC, la 233/2012, de 13 de diciembre, que cuando establece un régimen distinto del silencio administrativo particular para el sector de Hidrocarburos *ratione materiae* (entonces la regla general del silencio era estimatoria, conforme a la ley adjetiva administrativa del momento) lo hace conforme a las normas aplicables en 2012, fecha de la sentencia, no en 2018, como ocurre con la que fija doctrina general de silencio desestimatorio para todo tipo de procedimientos con incidencia ambiental, la que nosotros, siguiendo a la doctrina unánime en derecho ambiental, señalamos, STC 70/2018. En ese momento, 2018, sí había cambiado la norma, por la entrada en vigor de la ley 39/2015, pero no en 2012, cuando se produce esta sentencia que introdujo la excepción *ratione materiae*, y que solo cita la STC 143/2017.

La ausencia de calificación ambiental expresa previa a la licencia de obras la vicia, por tanto, de nulidad, por aplicación del artículo 24 de la ley 39/2015, siendo un trámite esencial para adoptar esa resolución, como hemos precisado anteriormente y permite someter este expediente a una revisión de oficio por causa de nulidad recogida en el 47.1.e) de la misma ley que, según nuestro parecer, debe prosperar siguiendo el criterio sobre la esencialidad de los

trámites del Consejo Consultivo de Andalucía, del Consejo de Estado y de la jurisprudencia de aplicación, que reserva este juicio para estos supuestos severos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Sin perjuicio de que se hayan contemplado otros fundamentos de derecho en el expediente y que puedan resultar de aplicación, se señala que se han tenido en consideración los siguientes:

3. Constitución Española de 1978.
4. Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
5. Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
6. Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
7. Ley de Catastro Inmobiliario
8. Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
9. Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo
10. Ley 6/2000, de 23 de junio, de 13 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales urgentes de estímulo al ahorro familiar y a la pequeña y mediana empresa
11. Decreto 297/1995, de Calificación Ambiental
12. Decreto 60/2010, de Reglamento de Disciplina Urbanística.

- 13.
14. Real Decreto 706/2017, de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 "Instalaciones para suministro a vehículos" y se regulan determinados aspectos de la reglamentación de instalaciones petrolíferas
15. Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
16. Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955, modificado por el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre.
17. Plan General de Ordenación Urbana de Palma del Río.
18. STC 70/2018, de 21 de Julio.
19. Dictámenes del Consejo Consultivo de Andalucía, en particular, 790/2014, de 26 de Noviembre, Marginal II.745.

CONCLUSIONES

A la vista de lo expresado, estimo que existen causas suficientes, de entidad determinante para justificar la nulidad de la licencia otorgada y en consecuencia se propone:

- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR PLENOIL, S.L, DE ACUERDO CON LAS RAZONES EXPRESADAS EN EL APARTADO 3.1. DE ESTE INFORME.

- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR COOPERATIVA, DE ACUERDO CON LAS RAZONES EXPRESADAS EN EL APARTADO 3.2. DE ESTE INFORME.
 - ESTIMAR PARCIALMENTE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR LA PLATAFORMA GASOLINERA NO, DE ACUERDO CON LAS RAZONES EXPRESADAS EN EL APARTADO 3.3. DE ESTE INFORME.
 - CONTINUAR CON LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO, RECABANDO LOS INFORMES PRECEPTIVOS QUE SEAN EXIGIBLES POR VIRTUD DE LA LEY, Y TRAS SU EMISIÓN, ELEVAR A PLENO EL EXPEDIENTE COMPLETO PARA, A SU VISTA, ACORDAR:
5. ESTIMAR Y DESESTIMAR LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA A QUE SE HA SOMETIDO EL EXPEDIENTE EN LOS TÉRMINOS QUE SE HAN EXPRESADO.
 6. DETERMINAR QUE EL DECRETO 2514/2019, DE 17 DE SEPTIEMBRE, DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRAS A PLENOIL, S.L. PARA LA EJECUCIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS EN AVDA. ANDALUCIA, 31 INCURRE EN VICIOS DE NULIDAD RADICAL AL HABERSE DICTADO PRESCINDIENDO DE TRÁMITES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO (ARTÍCULO 47.1.E) DE LA LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DE LAS

ADMINISTRACIONES PÚBLICAS) Y DETERMINAR LA ADQUISICIÓN DE DERECHOS O FACULTADES, SIENDO CONTRARIAS AL ORDENAMIENTO JURÍDICO, CARECIENDO DE REQUISITOS ESENCIALES PARA SU ADQUISICIÓN (ARTÍCULO 47.1.F) DE LA MISMA LEY) EN LOS TÉRMINOS DEL CUERPO DE ESTE INFORME.

7. REMITIR EL EXPEDIENTE COMPLETO AL CONSEJO CONSULTIVO ANDALUZ PARA LA EMISIÓN DE INFORME PRECEPTIVO PREVISTO EN LA LEY.

Es cuanto procede informar sin perjuicio de criterio mejor fundado en Derecho, en Palma del Río a 12 de junio de 2020.”

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 18 de junio de 2020, los reunidos, por mayoría, con los votos a favor de PSOE-A (9), IULV-CA (3) y CP (2); y las abstenciones de PP (5) y Cs (1); que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

PRIMERO.- Aprobar la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

1.1.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por PLENOIL S.L., de acuerdo con las razones expresadas en el apartado 3.1 del informe emitido con fecha 12 de junio de 2020 por el Letrado Vera Jiménez.

1.2.- Desestimar las alegaciones presentadas por COARE SCA, de acuerdo con las razones expresadas en el apartado 3.2 del informe emitido con fecha 12 de junio de 2020 por el Letrado Vera Jiménez.

1.3.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por la PLATAFORMA GASOLINERA NO, de acuerdo con las razones expresadas en el apartado 3.3 del informe emitido con fecha 12 de junio de 2020 por el Letrado Vera Jiménez.

1.4.- Continuar con la tramitación del expediente de revisión de oficio, recabando los informes preceptivos que sean exigibles por virtud de la ley, y tras su emisión, elevar a Pleno el expediente completo para, a su vista, acordar:

1.4.1.- Estimar y desestimar las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública a que se ha sometido el expediente en los términos que se han expresado en el informe emitido con fecha 12 de junio de 2020 por el Letrado Vera Jiménez.

1.4.2.- Determinar que el Decreto 2514/2019, de 17 de septiembre, de otorgamiento de licencia de obras a PLENOIL S.L., para la ejecución de unidad de suministro de combustible y autolavado de vehículos en Avda. De Andalucía, 31, incurre en vicios de nulidad radical al haberse dictado prescindiendo de trámites esenciales del procedimiento administrativo (artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) y determinar la adquisición de derechos y facultades, siendo contrarias al ordenamiento jurídico, careciendo de requisitos esenciales para su adquisición (artículo 47.1.f) de la misma Ley) en los términos del cuerpo del informe emitido con fecha 12 de junio de 2020 por el Letrado Vera Jiménez.

SEGUNDO.- Solicitar Dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía, adjuntando la documentación anexa prevista en el artículo 64 del Decreto 273/2005, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Andalucía.

TERCERO.- Suspender el plazo máximo legal para resolver el procedimiento de revisión de oficio por el tiempo que medie entre la petición del dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía y la recepción de dicho dictamen, conforme a lo previsto en el art. 22. 1 d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con la salvedad que determina el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Concejal Delegado de Régimen Interior, por delegación de la Sr. Alcaldesa-Presidenta.