

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento Ordinario nº 664/2006-J. Sentencia nº 209 (22-05-2008)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. DENEGACION. SALA DE BAILE.

Se deniega licencia por no tener la previa licencia urbanística y no presentar la documentación técnica sobre prevención de incendios.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a 22 de mayo de 2008.

Vistos por mi, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 664/06, seguidos a instancia de B.A.S.L., representada por el Procurador M.N.J. y asistido por el Abogado A.U.C. contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 14/11/2006 por la que se denegaba licencia de puesta en funcionamiento para la actividad de Sala de baile ubicada en Pº Independencia, de Zaragoza, se deniega la licencia por no disponer de la previa licencia urbanística para el ejercicio de la actividad en el emplazamiento indicado, representado por el Procurador N.C.A. y asistido por el Abogado M.A., resultan los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 18/12/06 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta Ciudad, escrito interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la resolución arriba indicada. Mediante Proveído de fecha 19/01/07, se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada.

Recibido con fecha 24/04/07, se dio traslado a la demandante que con fecha 15/05/07 presentó demanda.

Mediante resolución de 16/05/07 se tuvo por evacuado el trámite y se dio traslado a la defensa de la Administración para que contestase la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado a 18/06/07. Mediante Auto de fecha 26/07/07 se fijó la cuantía del presente procedimiento y se abrió el recurso a prueba, practicándose las admitidas a la partes con el resultado que obra en Autos.

Con fecha 19/10/07 se declaró concluso el periodo probatorio y mediante resolución de 08/05/08 quedó el recurso para Sentencia.

**SEGUNDO.-** En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales.

**FUNDAMENTOS JURIDICOS**

**PRIMERO.-** Se impugna en el presente recurso contencioso administrativo la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 14/11/2006 por la que se denegaba licencia de puesta en funcionamiento para la actividad de Sala de baile ubicada en Pº Independencia, de Zaragoza, se deniega la licencia por no disponer de la previa licencia urbanística para el ejercicio de la actividad en el emplazamiento indicado.

Conviene traer cita aquí de la STSJ Aragón, Sección 1ª de 26/11/2003 (JUR 2003/133440) en la que al respecto de lo que aquí nos interesa tiene declarado: "Entrando en lo que constituye el objeto de debate, debe comenzarse por señalar que en virtud de lo dispuesto en el art. 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, dado que la licencia controvertida lo es para un Centro Comercial, resulta evidente la necesidad de la previa obtención de la licencia de apertura -Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de julio de 2000-. Afirmándose por

dicho Alto Tribunal en su Sentencia de 26 de marzo de 2001 que “es preciso diferenciar las dos licencias municipales: de apertura de establecimientos industriales y mercantiles (art. 22 RSCL y RAM) y la exigida por la normativa urbanística (art. 21 RSCL)”;

añadiendo, con cita de las Sentencias de 26 de julio y 2 de noviembre de 1994, que si son diferentes en su naturaleza y finalidad, “no cabe ignorar que el ordenamiento establece entre ellas una relación cronológica y una relación de interdependencia al establecer el artículo 22.3 RSCL, que “cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si fuera procedente”. La jurisprudencia, desde antiguo, aunque reconoce la sustantividad de ambas licencias, declara su interdependencia en el supuesto del indicado precepto (STS de 6 de abril de 1961), y justifica la subordinación de la de obras a la de apertura invocando el interés del peticionario, para quien la anticipada autorización podría suponer evidentes perjuicios, de no obtenerse luego la de industria (SSTS de 16 de noviembre de 1971, 8 de febrero de 1977 y 27 de junio de 1979, entre otras muchas). Concluyendo que la licencia de apertura ha de obtenerse con anterioridad, o, por lo menos, simultáneamente, a la licencia urbanística (STS 22.3 de octubre de 1989). A tenor del artículo 22.3 RSCL, no es la licencia de apertura la que se subordina a la de obras, sino al revés, debiendo solicitarse aquella con anterioridad o, por lo menos, al mismo tiempo que ésta (SSTS de 3 de enero y 21 de septiembre de 1985, 20 de febrero de 1989, 18 de junio de 1990, 15 de julio de 1992 y 26 de julio de 1996). Esta dependencia deriva de la primacía del destino específico de la construcción sobre la obra misma (STS 11 de diciembre de 1997)».

En el presente caso, no consta que se haya denegado de una forma expresa la licencia de instalación para la actividad que se pretende, por lo que por aplicación de la doctrina acaba de reseñar, después ratificada por la STSJ 10/02/2005 (recurso de apelación 32/2003) que se trata de un supuesto similar en la que se interesaba licencia de apertura sin disponer de la previa licencia de instalación y en la que se confirmó la denegación de aquella por no disponer de ésta última, de manera que en el presente caso, en principio, no procedía sino la desestimación de la licencia de puesta en funcionamiento/apertura que es lo que deniega la Administración demandada en su resolución.

**SEGUNDO.-** No obstante lo que se acaba de decir, el actor a lo largo de su escrito de demanda plantea una serie de cuestiones en las que viene a mantener que si dispone de la licencia urbanística que el Ayuntamiento no reconoce. Así mantiene la vigencia de la licencia concedida en 1964, que no obstante aunque solicitó después la adaptación a la normativa en materia de prevención de incendios, estaría concedida por silencio positivo, y que además, había denunciado la mora ante el propio Ayuntamiento y la Diputación General de Aragón.

Buena parte de estos motivos fueron ya examinados en la Sentencia 142/2007 de 12 de abril dictada en el Procedimiento Ordinario 323/05, seguido entre las mismas partes y que también se refería a una resolución en la que se denegaba licencia de apertura para la actividad de Sala de baile por carecer de licencia urbanística. Así en el fundamento jurídico segundo se concluía que no se había obtenido la licencia mediante silencio administrativo positivo, pues no consta presentado proyecto de adaptación al Reglamento de Espectáculos Públicos, y especialmente por que no consta la instalación de un depósito de agua suficiente para garantizar la protección de incendios, se indicaba también que no había existido actividad municipal desde el año 1986. De todos modos, la Sentencia lo que concluía es que no se había concedido la licencia urbanística adaptando la actividad al Reglamento de Espectáculos Públicos, y otra cosa que también concluía es que la Administración no había resuelto de forma expresa la solicitud relativa a dicha licencia urbanística en su día solicitada. Resulta también de la Sentencia que el principal escollo para obtener las licencias era el relativo a los depósitos de agua.

Es lo cierto que en el presente recurso se vuelven a plantear las mismas cuestiones que no tienen por qué tener un tratamiento diferente, es decir se vuelve a plantear lo relativo al silencio de contenido positivo, que debe resolverse en la forma que señaló la Sentencia del Juzgado nº 1, pero existen varias cuestiones que se

plantean en el presente recurso, que no se hicieron antes, una es la relativa a la denuncia de la mora en los términos previstos en el RAMINP, sobre ello hay que decir que la denuncia se hizo con relación a los expedientes seguidos para la obtención de la licencia urbanística, los señalados como 225.890/84 y 262.569/84. Pero el cumplimiento de este requisito formal, sin embargo no modifica nada, porque como señala el art. 176 de la Ley 5/1999, sólo puede entender concedida la autorización si se aviene solicitado al ordenamiento jurídico.

Ya se ha dicho que el escollo principal señalado por la Sentencia del Juzgado nº 1 estaba en el depósito de agua, la misma no tuvo por acreditada su existencia. En el presente recurso hay que decir que no es de la misma forma, pues el demandante ha presentado diversa documentación en orden acreditar precisamente que la instalación cumple lo previsto en materia de prevención de incendios. Así acompañó a su escrito de demanda el informe emitido por el Arquitecto Técnico Sr. C. con fecha de visado colegial de 29/09/2006, en el que se hace constar que el local dispone de dos depósitos de reserva de agua, que alimentan el preceptivo grupo de presión que garantiza caso de incendio el suministro de agua y presión suficiente, aclaraba también que el grupo de presión estaba conectado a los depósitos propios y no a la toma directa de red. En otro certificado posterior, visado con fecha 7/05/2007, el mismo técnico abundaba en lo dicho en el anterior.

Mediante diligencia para mejor proveer, se acordó de oficio, requerir a la parte para que aportase documentación técnica de la que resultase el cumplimiento de lo previsto en la Ordenanza de Prevención de Incendios Anexo 8, apartado d, tal y como exige el apartado e).2 del mismo Anexo 8, que exigía un equipo de bombeo adecuado para garantizar las condiciones exigidas en el citado apartado d). El demandante presentó un nuevo certificado del mismo Arquitecto Técnico, esta vez visado con fecha 22/04/2008, en el que hace constar que el equipo de bombeo garantiza las condiciones exigidas en el apartado d) mencionado. Este certificado se presentó mediante escrito de la propia parte demandante de fecha 25/04/2008 y se ignora si se ha presentado también en el Ayuntamiento de Zaragoza.

Así las cosas, no será hasta este último certificado cuando pueden entenderse cumplidas las exigencias que venían siendo requeridas por la Administración, pues hasta es momento, tal y como se ha visto más arriba, no era posible entender concedida la licencia por silencio positivo. Llegado a este punto las posibilidades son, o bien entender que el actor sigue sin disponer de la correspondiente licencia urbanística y mantener en sus propios términos la resolución impugnada. Entender que ya se han cumplido los requisitos exigidos por la normativa para poder entender concedida la licencia urbanística y resolver lo procedente sobre la de puesta en funcionamiento. Por último, entendiendo que no se ha resuelto todavía la licencia urbanística, hacer que tras los correspondientes informes técnicos se resuelva la solicitud de licencia urbanística.

Atendidas las circunstancias del caso, se considera más ajustado esta última opción, porque se trata de documentación técnica que no consta haya sido aportada previamente a la Administración, y ésta haya tenido oportunidad de examinar y de comprobar el cumplimiento de las prescripciones técnicas aplicables al caso. A ello debe añadirse el hecho de que el Ayuntamiento de Zaragoza todavía no ha resuelto de forma expresa la licencia urbanística en su día solicitada. De manera que lo procedente será la estimación del recurso contencioso administrativo interpuesto dejando sin efecto la resolución aquí impugnada, pero sin reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de la recurrente a obtener la licencia de puesta en funcionamiento, sino que en su caso y previa presentación de la documentación técnica que acredita el cumplimiento de la normativa de prevención de incendios aplicable, se interese la resolución por el Ayuntamiento de Zaragoza de la licencia urbanística solicitada en la forma procedente en Derecho.

**TERCERO.-** No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes, por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas procesales en los términos del art. 139 de la LJCA.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso de Autos,

## **FALLO**

**PRIMERO.-** Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por B.A.S.L. contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 14/11/2006 por la que se denegaba licencia de puesta en funcionamiento para la actividad de Sala de baile ubicada en Pº Independencia de Zaragoza, se deniega la licencia por no disponer de la previa licencia urbanística para el ejercicio de la actividad en el emplazamiento indicado. Anular, dejando sin efecto la resolución impugnada.

**SEGUNDO.-** No haber lugar a reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de la recurrente a que se le conceda la Licencia Urbanística y de Actividad y de Apertura. Sin perjuicio de que la parte presente en el Ayuntamiento de Zaragoza, en el expediente seguido para la concesión de la licencia urbanística, la documentación técnica que acredite el cumplimiento de la normativa de prevención de incendios que le sea de aplicación a los efectos de que por el Ayuntamiento se resuelva dicha solicitud en la forma procedente en Derecho.

**TERCERO.-** No imponer costas procesales.

Así por esta mi Sentencia contra la que cabe interponer recurso de Apelación en término de quince días a contar desde su notificación, lo pronuncio, mando y firmo.