

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

SANCIÓN URBANÍSTICA. BAR.

Suspensión cautelar.

Condiciones de licencia: incumplimiento.

Procedimiento: caducidad no reconocida. Audiencia.

Deficiencias técnicas de instalaciones:cocina.

Requerimiento de subsanación.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a María José Cía Benítez

En ZARAGOZA, a cuatro de Diciembre de dos mil catorce.

Vistos por mí, María José Cía Benítez, Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 5 de Zaragoza, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 291/2013 seguidos ante este Juzgado, y conforme a

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: L.,SOCIEDAD CIVIL representada por la Procuradora Dña. S. y asistida por el Letrado, D. J.

Demandada: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Dña S. y asistido por el Letrado D. J.

Codemandada: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A. y DÑA P., representados por la Procuradora Dña. A. y asistidos por la Letrado Dña. C.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Por la parte actora se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo contra la Resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha de diciembre de 2013 por la que se acuerda “modificar el Acuerdo del Consejo de Gerencia de 21 de noviembre de 2013 por el que se acordó suspender cautelarmente la actividad de bar cafetería denominado C. que se ejerce por L,S.C. en Alierta, Av. Cesáreo 113, por ejercerse la actividad con incumplimiento de las condiciones establecidas en las licencias concedidas en los expedientes 3111039/1998 y 3156845/1996. En virtud de la modificación que en este acto se acuerda, la suspensión cautelar únicamente afecta a la utilización de las instalaciones de cocina cuyo funcionamiento evacua humos a la cubierta del edificio, así como a la propia instalación de la chimenea, por lo que la actividad de Bar Cafetería podrá ejercerse siempre que se desarrolle sin el uso de aquellas instalaciones”.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Por la parte actora se solicita se dicte sentencia por la que se declare la no adecuación a derecho de la resolución recurrida, con imposición de costas.

CUARTO.- Pretensiones de la parte recurrida:

Por la parte demandada y codemandada se solicita el dictado de una Sentencia por la que se desestime la reclamación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Es objeto de recurso la Resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 3 de diciembre de 2013 por la que se acuerda modificar el Acuerdo del Consejo de Gerencia de 21 de noviembre de 2013 por el que se acordó suspender cautelarmente la actividad de bar cafetería

denominado C. que se ejerce por L.S.C. en Alierta Av. Cesáreo 113, por ejercerse la actividad con incumplimiento de las condiciones establecidas en las licencias concedidas en los expedientes 3111039/1998 y 3156845/1996. En virtud de la modificación que en este acto se acuerda, la suspensión cautelar únicamente afecta a la utilización de las instalaciones de cocina cuyo funcionamiento evacua humos a la cubierta del edificio, así como a la propia instalación de la chimenea, por lo que la actividad de Bar Cafetería podrá ejercerse siempre que se desarrolle sin el uso de aquellas instalaciones”.

La parte actora, invoca la caducidad del expediente, el cumplimiento de las condiciones de la licencia, la inimputabilidad de la deficiencia observada por los técnicos municipales, la imposibilidad de subsanación y la responsabilidad del Ayuntamiento por omisión en el otorgamiento de la licencia de primera ocupación.

SEGUNDO.- La parte actora denuncia que encontrándonos ante un acto administrativo en el que se ejercitan facultades o potestades sancionatorias o de intervención han transcurrido en exceso tres meses para la resolución del mismo. Señala como el procedimiento inicial (expediente nº 0764.251/2010 se inicia a petición del propietario de un piso) y en fecha 21 de septiembre de acuerdo el archivo del expediente (folio 109 del citado expediente). Que la resolución impugnada se dicta en el expediente 1.186.993/2012 iniciado por escrito de la propiedad de otro piso instando la suspensión cautelar, reiterando un hecho ya denunciado en el año 2010, cuando el expediente estaba archivado en fecha 21 de septiembre de 2012. La actora entiende que iniciado el expediente por denuncia del 2010 y dictándose la resolución ahora impugnada, en noviembre de 2013, concurre caducidad del expediente. También denuncia que los defectos existentes ya existían siendo achacable esta situación a la promotora y a la propia pasividad de los vecinos que además dificultan que la recurrente pueda subsanar las deficiencias.

TERCERO.- Las alegaciones de la parte actora han de ser desestimadas en su totalidad y por las siguientes razones: conviene precisar que la resolución recurrida no revoca licencia alguna, y ni siquiera acuerda el cese de la actividad y sí únicamente el de las instalaciones de la cocina cuyo funcionamiento evacua humos a la cubierta del edificio y la instalación de la chimenea por incumplir requisitos de la licencia. Resolución que se dicta al amparo del art. 17.4 de la *Ley 11/2005 de Espectáculos Públicos de Aragón* establece que *"El incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas las licencia de funcionamiento determinará la suspensión cautelar de la actividad, que devendrá en revocación definitiva de las mismas si en el plazo máximo de tres meses, y a través del procedimiento correspondiente, el interesado no justifica el restablecimiento de los condicionamientos que justificaron su concesión"*.

No podemos obviar que el art. 141.2 del *Decreto 247/2002 del Gobierno de Aragón* por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, dice que *la Administración tiene la obligación de ejercer un control sobre la licencia requiriendo de subsanación y obligando a realizar las modificaciones exigidas por la normativa sectorial y adecuadas y proporcionadas, sin indemnización*. El Art. 150.1 del mismo Decreto que es obligado que las obras se hagan de conformidad al proyecto aprobado, el art. 158.2 que las licencias de actividad se exigirán de acuerdo a la normativa vigente en el momento de la resolución y que sólo tras la visita procede conceder la autorización en este tipo de actividades (art. 158.4).

Obra en el expediente administrativo como en fecha 25 de octubre de 2013 se concedió trámite de audiencia previo a la suspensión cautelar. La parte recurrente presenta escrito de alegaciones (folio 152 y ss) y en el mismo expone como el incendio padecido en fecha 15 de octubre en sus instalaciones ha puesto de relieve deficiencias en la instalación de la chimenea. De hecho obran en el expediente y a ellos se refiere la inicial resolución, de fecha 21 y 23 de octubre en los que se señala que no se acredita la estanqueidad del conducto y no se cumple la compartimentación entre sectores de incendio y que el incendio ha acreditado la no estanqueidad de la conducción. No estamos ante ningún expediente sancionador.

De manera que no puede ponerse en duda, de hecho la propia parte actora lo

admite, que el incendio producido en las instalaciones de la cocina de la recurrente ha puesto de manifiesto que la chimenea presenta deficiencias. Los informes de los técnicos municipales ponen de manifiesto (folio 128 del expediente) que las instalaciones no se ajustan a la documentación obrante en el procedimiento de licencia de funcionamiento y aportado por el titular al señalar que la chimenea discurre por conducto exclusivo e independiente para las instalaciones de cocina de la actividad.

Al titular de la licencia corresponde cumplir durante su vigencia con las condiciones en ella impuestas, siendo ajena a la actuación administrativa la dificultad en la que se encuentra para poder realizar las obras a las que se refiere en su escrito de alegaciones y la responsabilidad que la recurrente atribuye a los vecinos o a la promotora, cuestiones estas que, efectivamente, habrán de ventilarse en el orden jurisdiccional civil.

De manera que una vez constatado su incumplimiento, la Administración debía realizar el oportuno requerimiento, como así hizo, para que se ajustase la actividad a la licencia, con las advertencias o apercibimientos de las consecuencias que, caso contrario, podrían ocasionarse -y en tal sentido el citado *artículo 17.4 de la Ley 11/2005* establece que “el incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fueron concedidas las licencias de funcionamiento determinará la suspensión cautelar de la actividad, que devendrá en revocación definitiva de las mismas si en el plazo máximo de tres meses, y a través del procedimiento correspondiente, el interesado no justifica el restablecimiento de los condicionamientos que justificaron su concesión.

Es obligación del Ayuntamiento no sólo comprobar que las obras corresponden con las autorizadas, sino que las mismas se atienen a las normativas sectoriales vigentes en el momento de la resolución y las que posteriormente se dicten si son proporcionadas.

Para ello respetando el principio de contradicción y de audiencia, lo que ha hecho el Ayuntamiento, es garantizar que si no se cumple con todas las condiciones de la licencia la instalación de cocina no puede estar en funcionamiento y han de subsanarse estos defectos.

CUARTO.- Respecto a las costas, dado que ha sido preciso un estudio detallado del expediente ante las dudas de hecho inicialmente planteadas, no ha lugar a su imposición.

FALLO

Se desestima el recurso nº 291/2013 interpuesto por la Procuradora Dña. S. en nombre y representación de L.,SOCIEDAD CIVIL contra la resolución impugnada, que se ratifica por ser conforme a derecho. Sin costas.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.