

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 234/2005-A1**  
**Sentencia nº 222 (26-06-2006)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE APERTURA. BAR-RESTAURANTE.

Denegación: no se ajusta a licencia de acondicionamiento y de actividad.

Patio Terraza: cubrimiento no autorizado, ni previsto en Proyecto.

Doctrina jurisprudencial.

Permanencia de estructura en patio: incumplimiento de requerimiento.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Alfonso Tello Abadía

En la de Zaragoza a veintiséis de junio de dos mil seis.

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 234/05, seguidos a instancia de R., S.L. representada por la Procuradora Sra. N.J. y defendida por el Letrado Sr. U.C. contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 5/05/2005 por la que se deniega a la entidad demandante solicitud de licencia de apertura para actividad de bar restaurante a desarrollar en la calle Madre Sacramento de esta Ciudad de Zaragoza. El AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora Sra. C.A. y defendido por la Letrada Sra. A.A. resultan los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 24-5-05 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 esa fecha, se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada. Recibido con fecha 13-6-05, se dio traslado a la demandante que con fecha 12-9-05 y tras recibir la ampliación del expediente administrativo solicitada, presentó demanda en la que se terminaba interesando la estimación del recurso y la declaración de nulidad de la resolución administrativa.

Mediante resolución de 13-9-05 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 18-10-05 oponiéndose a las pretensiones de la actora y solicitando una sentencia por la que se desestime el recurso contencioso administrativo planteado. Mediante Auto de fecha 19-10-05 se fijó la cuantía del presente procedimiento y

se abrió el recurso a prueba, y no solicitándose por ninguna de las partes la práctica de diligencia probatoria alguna, por resolución de fecha 15-11-05 se declaró concluso el periodo probatorio. Acordado el trámite de conclusiones las partes presentaron sendos escritos, y mediante resolución de 23-12-05 quedó el recurso para sentencia.

**SEGUNDO.-** En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, y su cuantía es indeterminada superior a 18.030,36 euros.

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

**PRIMERO.-** Se impugna en el presente recurso contencioso administrativo la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 5/05/2005 por la que se deniega a la entidad demandante solicitud de licencia de apertura para actividad de bar restaurante a desarrollar en la calle Madre Sacramento de esta Ciudad de Zaragoza. Denegación que se funda en que no se ajusta a la licencia de acondicionamiento y actividad concedida en el expediente señalado como número 3.038.180/95, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 40.3 del R.E.P. y A.R.

La cuestión gira esencialmente sobre un patio o terraza interior que según ponen de manifiesto varios informes técnicos municipales había sido cubierta así resulta del que se emitió con fecha 20/05/2002 en que se indica que la zona de patio descubierta ha sido cubierta, en el posterior de 10/07/2003 y en el de 23/09/2003. Con fecha 20/10/2003 se elaboró un nuevo informe al que acompañaban unas fotografías y se indicaba que se habían retirado los paneles del techo así como las mesas y sillas que debía haber en aquél patio interior. Antes de nada hay que señalar que según las fotografías a que se acaba de hacer referencia sólo queda en patio una estructura metálica y que no consta que la misma haya sido retirada dejando el patio diáfano.

Del examen del expediente administrativo resulta que en el proyecto con fecha de visado 8/02/1995, al hacer la descripción del local se incluía una superficie correspondiente a lo que se denominaba "terrazza interior" y en los planos que se acompañaban a dicho proyecto se puede comprobar que en la zona correspondiente a esa terraza o patio interior, existía un vacío, por lo que salvo alguna instalación auxiliar o la correspondiente iluminación no se preveía en la terraza instalación alguna. Otro tanto se puede comprobar con los planos de sección en los que resulta que no había previsto ningún uso o instalación para esa zona. En el posterior proyecto con fecha de visado colegial 13/12/1996 también existe una referencia a esa terraza o patio interior señalando la superficie correspondiente y en los planos que se acompañan resulta también que en esa zona no estaba previsto uso alguno.

De lo que se acaba de referir puede concluirse que la zona de patio aparecía incluida en los proyectos que se presentaron para obtener la licencia Urbanística de ampliación de instalación concedida con fecha 18/12/1998 y que en los proyectos cuyas fechas de visado se acaban de referir y que fueron precisamente los que se hicieron constar en la resolución que concedía la licencia, no preveían que en ese patio se diese alguno y mucho menos que en el mismo se fuese a instalar un cerramiento o cubierta, y se insiste que se trata de una zona del local que expresamente se incluía en los proyectos presentados. No

se trata de una zona que no estuviera contemplada en los proyectos y que por tanto surgiera "ex novo" sino que como se puede comprobar en los planos que los acompañaban era una zona que estaba expresamente incluida en los mismos.

Plantea el actor con base en una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía sede en Granada de fecha 7/10/2002, que en realidad lo procedente sería que se hubiese concedido la licencia sin perjuicio de que se adoptasen las medidas oportunas en orden al restablecimiento de la legalidad urbanística o, incluso el correspondiente procedimiento sancionador. No sería de aplicación la doctrina que resulta de aquella sentencia pues se trata de una situación diferente, pues en aquél caso se denegaba la licencia porque, al parecer, unos camiones que acudían a descargar ocupaban zona de dominio público, y el Tribunal como sabe la parte estimó el recurso porque la denegación se fundaba en un motivo diferente del que debía ser controlado por la Administración. En el presente caso no sucede lo mismo sino que como ya se ha dicho, se trata de una parte del local que aparecía expresamente previsto, en los proyectos aportados por el titular, y posteriormente se introducen unas modificaciones que no están legalizadas.

Podrá parecer que es poco afortunada la expresión que emplea el Letrado Jefe de Sección Jurídica RGPEAR cuando en el informe de 7/03/2005 se refiere a la existencia de dudas razonables de que un patio interior se está utilizando como comedor, pero en cualquier caso sí que pone de manifiesto que existe una estructura que no consta que se haya desmantelado o retirado y que tal y como está es susceptible de utilización para comedor, por lo que sin perjuicio de que no se esté usando esa zona, cosa que por otro lado se ignora, la misma parece susceptible de utilización y por otra parte el actor no ha acreditado, a pesar de ser algo que está en perfectas condiciones de acreditar, que ha desmontado y retirado la estructura dejando la zona en la forma que preveía la licencia de instalación.

No se trata pues, como plantea la parte de un supuesto en el que procedería exclusivamente acordar el restablecimiento de la legalidad urbanística, que sin duda procedería porque se ha levantado la estructura sin estar amparada en licencia alguna, sino que además en el presente caso atendidas las circunstancias que se han expuesto se trata de una construcción que no aparece reflejada en los proyectos que sirvieron para conceder la licencia de instalación.

Resultando que conforme al art. 40.3 del Real Decreto 2816/1982 las instalaciones no se ajustan al proyecto que sirvió para conceder la previa licencia de obras tal y como se ha expuesto no procedía sino la denegación de la licencia cuando a pesar de ser requerido en varias ocasiones, el actor incumplió el requerimiento y mantuvo una instalación en forma distinta a la prevista en el proyecto presentado para obtener la licencia de instalación. Procede por ello la desestimación del recurso interpuesto.

**SEGUNDO.-** 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.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación

## FALLO

**PRIMERO.-** Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por R., S.L. contra la resolución del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 5/05/2005 por la que se deniega a la entidad demandante solicitud de licencia de apertura para actividad de bar restaurante a desarrollar en la calle Madre Sacramento de esta Ciudad de Zaragoza.

**SEGUNDO.-** No imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así esta mi sentencia contra la que puede interponerse recurso de apelación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón dentro de los quince días siguientes a su notificación, lo pronuncio mando y firmo.