

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 625/2005-J**  
**Sentencia nº 29 (22-01-2007)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE APERTURA. DENEGACIÓN IMPROCEDENTE. BAR-RESTAURANTE.  
Cambio de titularidad tácito.

Silencio administrativo positivo. Anulación y reconocimiento de situación jurídica individualizada. Derecho a la concesión de licencia de apertura y de cambio de titularidad.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 22 de enero de 2007, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.– Partes del recurso:** Recurrente “D., S.A.” representado por la Procuradora Dª M.N.J. y defendida por el Letrado D. A.U.C.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora Dª. N.C.A. y defendido por el Letrado D. C.N.C.

**SEGUNDO.– Actuación recurrida:** Resolución de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 22 de noviembre de 2005 que deniega la licencia de apertura solicitada para la actividad de Bar Restaurante que se desarrolla en C/ Coso, zona saturada N al no haber sido subsanadas las deficiencias indicadas en el informe del Servicio de Inspección de 13 de octubre de 1999 (exp. 830.540/2001).

**TERCERO.– Procedimiento:** Interposición del recurso el 1 de diciembre de 2005.

Demanda el 27 de marzo de 2006.

Contestación a la demanda el 10 de abril de 2006.

Apertura del proceso a prueba el 11 de abril de 2006 en el que se practicó prueba testifical de Dª M.Á.P.R. y D. I.M.M.

Conclusiones de la parte actora el 19 de julio de 2006.

Conclusiones de la Administración demandada el 12 de septiembre de 2006.

Concluso para Sentencia el 18 de septiembre de 2006.

**CUARTO.– Cuantía:** Indeterminada.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:** 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.

2. Reconocimiento de situación jurídica individualizada, consistente en que se declare que el establecimiento ha obtenido la licencia de apertura, subsidiariamente se retrotraiga el expediente administrativo para que se continúe la tramitación del expediente.

3. Imposición de las costas del recurso a la Administración demandada.

**Hechos de trascendencia para la resolución del presente proceso.**

1) Aragonesa de Mesones, S.L. tiene concedida licencia urbanística por Resolución de 20 de noviembre de 1998 (ex. 3.166.290/98) solicitando el 3 de diciembre de 1998 licencia de apertura.

2) En trámite de esta licencia consta informe de Inspección de 22 de abril de 1999 (folio 85) en el que se indica que falta lavabo y urinario en aseo caballeros y determinada documentación. Se presenta el 14 de septiembre de 1999 determinada documentación (88) y por informe de 13 de octubre de 1999 se indica que se exigen sanitarios en planta sótano por ser comedor público aunque es legalizable (89). Por el Servicio Prevención de Incendios se analiza la documentación presentada y se dice en informe de 10 de marzo de 2000 que las instalaciones a efectos de prevención de incendios se ajusta al proyecto faltando determinada documentación (128) se vuelve a requerir esa documentación y se presenta el 9 de mayo de 2000, indicando por informe de 10 de octubre de 2000 que es incompleta, debiendo ser sustituidas las BIEs (140). Tras comprobar que el establecimiento ya no se explota por la Sociedad que solicitó la licencia se archiva el expediente por Resolución de 15 de marzo de 2002 (156).

3) No obstante y como quiera que la actora había solicitado el 14 de septiembre de 2001 cambio de titularidad, se continúa la tramitación del expediente, como si no se hubiera archivado y se le requiere de subsanación por Resolución de 17 de junio de 2003 (folio 63) para que cumpla en este caso la recurrente los informes de 22 de abril y 13 de octubre de 1999 y 10 de octubre de 2000 y se vuelve a presentar más documentación (folio 65 y doc. 1 de demanda) el 29 de septiembre de 2003 y se pasa a nuevo informe al Servicio de Inspección el 1 de octubre de 2003 (72) sin que conste el resultado del mismo.

4) Tras ello el siguiente impulso del procedimiento es la denegación de la licencia por no haber subsanado el informe de 13 de octubre de 1999.

**Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.**

a) Alega vulneración del acuerdo de zonas saturadas de 27 de julio de 2000 (art. 5.3) en el que se establece que los establecimientos con licencia urbanística pueden presentar una doble petición de licencia de apertura y en este caso sólo ha habido una petición de licencia de apertura pues ha habido transmisión de la presentada inicialmente.

b) Considera que el defecto puesto de manifiesto en el informe de 13 de octubre de 1999 se corrigió en su día pues desde que esta entidad se ha hecho cargo del local el sótano sólo ha sido utilizado como almacén.

c) Alega que ha obtenido la licencia por silencio positivo, o que en cualquier caso debe de retrotraerse el expediente para continuar la tramitación del mismo.

**SEXTO.– Pretensiones de la Administración demandada:** Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

**Resumen de los motivos de oposición al recurso.**

a) El Ayuntamiento entiende no relevante la aplicación de la Ordenanza de zona saturada de la zona N, pues no ha sido denegada la licencia por su aplicación.

b) Considera que la licencia no se ha obtenido por silencio y que podría estimar una retroacción procedimental pues pueden existir otros defectos que podrían impedir la concesión de la licencia.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.–** Se han planteado diversas cuestiones en la demanda, la aplicación de la Ordenanza de Zonas Saturadas N, la cesión de los derechos de la licencia urbanística, la existencia de otros informes o documentación requerida, pero ha de centrarse el debate a lo que constituye la resolución denegatoria, que no dice que D. no tenga derecho al ejercicio de la actividad, ni sostiene para la denegación que se trate de una segunda denegación de una licencia de apertura. Dice que se deniega la licencia de apertura porque o se ha subsanado un informe de Inspección de 13 de octubre de 1999, obsérvese que existiendo otros informes posteriores y constando requerimientos en el año 2002 a la actora, deniega porque no se ha subsanado ese informe. Esta decisión administrativa debe constituir el objeto del recurso.

Debe admitirse eso sí, que el Ayuntamiento de forma tácita, admite el cambio de titularidad de la licencia urbanística que era en realidad la instancia que dio lugar a la iniciación de ese expediente (exp. 830.540/2001), continuando en realidad el expediente de solicitud de licencia de apertura (exp. 3.235.378/98) que fue indebidamente archivado por desestimiento, sin constar de forma expresa, pues el informe que se dice incumplido fue adoptado en ese expediente.

Pues bien aclarado todo lo que antecede, se aprecia que la resolución denegatoria debe anularse, pues en ese inicial informe se decía que debían colocarse aseo y urinario masculino en atención a la utilidad del sótano, cuando desde el año 2002 y desde que se hace cargo la entidad actora, se ha venido indicando a la Corporación que el sótano no se utilizaba como comedor, sino sólo como almacén. Esta circunstancia a pesar de haberse puesto de manifiesto en el expediente de 2001, lo que permitiría tener por cumplido ese informe, no fue desmentida en fase administrativa, no se llevó a cabo posterior visita, ni informe y ha sido acreditada por prueba testifical de dos trabajadores en este procedimiento.

El motivo que se aduce en el acto recurrido para denegar la licencia no es tal. Ha sido acreditado en el presente expediente que el sótano no se utiliza para almacén por lo que no atendiéndose a los motivos por los que se denegó la licencia de apertura, ha de estimarse la demanda, anulándose la resolución que constituye el objeto de este recurso.

**SEGUNDO.**— Se plantea en la demanda objeto de este recurso, que no en la resolución administrativa, que existen algunas otras deficiencias que no han sido subsanadas a lo largo del expediente. Para el Ayuntamiento ello impediría la estimación de la pretensión de reconocimiento de situación jurídica individualizada y obligaría a retrotraer el expediente para comprobar si se cumple con los requerimientos exigidos.

Ciertamente durante la larga tramitación del expediente ya se ha reseñado que al anterior licenciario se le reclamó determinada documentación hasta en tres ocasiones. Pero también es igualmente cierto que contestando a todos y cada uno de los requerimientos se presentó documentación y que cuando ya se había solicitado el cambio de titularidad, el actual recurrente también presentó la documentación que se le requirió. Si analizamos las contestaciones a esta documentación, que no otra cosa son los informes, vemos que las instalaciones contra incendios (pues todos los informes han sido emitidos por el Servicio Prevención Incendios) se ajustan al proyecto y a la licencia (128) según informe de 10 de marzo de 2000 faltando determinada documentación, falta de documentación que se reitera en informe de 10 de octubre de 2000. Pues bien durante 2003, tras nuevo requerimiento se presenta nueva documentación que ya no es analizada por el Servicio de Inspección a pesar de que se remite para informe el 1 de octubre de 2003.

Esto es no consta ningún defecto o subsanación que hacer en el establecimiento, los defectos apuntados son de falta de documentación y la presentada no ha sido analizada. Se coloca al administrado en una situación de indefensión, si el defecto reseñado en la resolución, consta subsanado y la falta de documentación que puede deducirse del expediente, no ha sido informada.

A la vista de todo ello la licencia de apertura y en igual sentido la autorización de cambio de titularidad que se solicitaba ya se debían haber entendido concedidas por silencio administrativo de conformidad a lo dispuesto en el art. 176 de la Ley 5/99 al no existir ningún motivo para su denegación.

**TERCERO.**— De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

## FALLO

Estimar el presente recurso nº 625/2005, interpuesto por la Procuradora D<sup>a</sup> M.N.J. en nombre y representación de “D., S.A.” y en consecuencia:

**PRIMERO.**— Declarar no ser conforme a derecho la actuación recurrida que se anula.

**SEGUNDO.**– Reconocer como situación jurídica individualizada el derecho a que por la Administración demandada se conceda la licencia de apertura solicitada así como el cambio de titularidad a favor de la entidad actora.

**TERCERO.**– No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación, por escrito que deberá reunir los requisitos establecidos en el art. 85 de la Ley.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.