

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 108/2002. Sentencia de 20-06-2003**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA URBANISTICA. DENEGACION. ACTIVIDAD BAR CON EQUIPO MUSICA. Incumplimiento de normas urbanísticas. P.G.O.U. Ordenanzas de Edificación.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jesús M<sup>a</sup> Arias Juana

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos (*Ponente*)

En Zaragoza, a veinte de junio de dos mil tres.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, integrada por los Magistrados que al margen se relacionan, el recurso de apelación nº 108/02, interpuesto por el apelante D<sup>a</sup> C. B. E. representado por la procuradora D<sup>a</sup> M. N. J. y defendido por el letrado D. A. U. C.; y como parte apelada el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por el Procurador D. F. P. A. y defendido por el Letrado D. C. G. R. P.

Es objeto de apelación la sentencia de 10 de septiembre de 2002 dictada por el Juzgado de lo Contencioso nº 3 de Zaragoza en procedimiento ordinario seguido bajo el nº 440/01 por el que se desestima el recurso interpuesto contra la resolución de fecha 28-09-01 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza, por la que se decreta la desestimación del recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 15-09-00 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza, que deniega la licencia urbanística de acondicionamiento y actividad clasificada para bar con equipo de música a desarrollar en un local sito en esta ciudad C/ Teniente Catalán, sin imposición de costas.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— El citado Juzgado de lo Contencioso-Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las partes fue recurrida por el actor suplicando se dicte sentencia por la que se revoque la sentencia de instancia y se anulen las resoluciones administrativas recurridas con imposición de costas a la administración demandada, o se retrotraigan las actuaciones al último requerimiento efectuado por la administración.

**SEGUNDO.**— Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo al apelado, quien suplicó se dicte sentencia por la que con desestimación de la apelación se avenga a mantener la sentencia recurrida.

**TERCERO.**– Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 12 de junio de 2003.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**– Los motivos argüidos por la parte apelante para que se deje sin efecto la resolución recurrida consisten en considerar: 1) Que se ha producido una manifiesta indefensión de la parte apelada en la tramitación del expediente administrativo pues por medio del propio arquitecto redactor del proyecto se señaló que nunca se había realizado la ocupación de un patio de luces, por cuanto el local objeto del proyecto, nunca había tenido un patio que se había ocupado y nunca se había requerido a los actores para que procedieran a modificar el proyecto, sin haberseles indicado que el uso del local estaba limitado en cuanto al espacio a destinar a la actividad. 2) Plantea la recurrente, que al no haberse producido la ocupación de un patio de luces lo que acreditó mediante el proyecto presentado, nunca entendió que se había producido un incremento de la edificabilidad. 3) El Ayuntamiento de Zaragoza no resolvió en plazo la solicitud de la actora, que es de 1992, con anterioridad a la declaración de zona saturada dado que las resoluciones recurridas son posteriores. Por tanto el local se encuentra sin posibilidad de continuar en el ejercicio de la actividad, siquiera cumpliendo con lo requerido en las ordenanzas municipales, añadiendo a lo expuesto que la sentencia dictada se extralimita de lo que debería haberse debatido en el anterior procedimiento, a lo manifestado se opone la parte apelada. Sentado lo anterior y siguiendo el orden lógico de los motivos aducidos por la recurrente procede entrar a considerar en primer término que si bien la instancia, mediante la que se solicitaba licencia de obras para acondicionamiento para bar con equipo de música situado en C/ Teniente Catalán a la que se adjuntaba tres ejemplares de proyecto de instalación tiene fecha de entrada en el Ayuntamiento el 01-07-92, ya en fecha 11-12-1992 el Ayuntamiento pone de relieve las deficiencias observadas entre las que señalo que «se observa la ocupación de un patio de luces, representando un incremento de la edificabilidad del edificio en fecha 3-6-1996 concedió a la actora un plazo de 15 días en el que se le advertía que se continuaba incumpliendo lo relativo a la ocupación del patio de luces, a lo que esta contestó el 4-7-1996 que la mentada ocupación fue consecuencia del planteamiento técnico llevado a cabo por el arquitecto superior D. A. T., añadiendo que la suscribiente se ha puesto en contacto con un técnico de su confianza al objeto de plantear y adoptar en su caso una solución distinta y que no sea comprensiva de incumplimiento urbanístico. El 20-2-1997 D. A. T., como redactor del proyecto de acondicionamiento de local para bar en C/ Teniente Catalán en relación al informe de la sección técnica de locales en expediente 3.414.990/92 que dice: «se observa que la ocupación del patio de luces, representa un aumento de la edificabilidad del edificio» en su trámite de alegaciones expone que según se observa en la documentación del proyecto el patio de luces se encontraba cubierto en la fecha de la redacción tal y como fue reflejado en el plano del estado actual, el edificio

donde se encuentra el local fue construido en los años 1942 y 1943 según escritura de obra nueva que se aporta. En esa misma escritura se hace constar que la superficie del solar de 212 m<sup>2</sup> y que el edificio ocupa toda la superficie del solar incluyendo los patios. En el año 1986 el propietario del edificio distribuye la casa en departamentos independientes para su venta en escritura de adaptación del inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal. En ella se refleja la división de la planta en dos locales de 91 metros cuadrados de superficie cada uno y las zonas comunes del zaguán y la entrada, la escalera del edificio y los cuartos comunes. El patio formaba parte de los locales como superficie construida con fecha anterior a esta escritura de 1984.

**SEGUNDO.**— En base a lo expuesto hay que concluir que, si bien la porción de terreno se encontraba cubierta con carácter anterior al año 1986 no consta el destino que pudiera dársele a la mencionada porción de terreno, con anterioridad a que se formulase solicitud de licencia de obras para acondicionamiento de bar. A lo manifestado hay que añadir que pese al tiempo excesivo que medio en la tramitación del expediente, es obvio que la actora no ha acreditado que por esta circunstancia se le haya acarreado indefensión para declarar la nulidad de todo o parte del expediente por tanto no procede tal y como solicita el recurrente que las actuaciones se retrotraigan al último requerimiento efectuado por la Administración, puesto que de los datos obrantes en el expediente se infiere que el Ayuntamiento comunicó en repetidas ocasiones las deficiencias de que adolecía el local, que no fueron subsanadas por los interesados. En consecuencia las resoluciones administrativas se adecuaron a las cuestiones que fueron tratadas en el expediente. En las que con exclusividad y sin entrar en otras cuestiones ajenas a lo expuesto, se deniega a la recurrente la licencia solicitada, en base a la documentación facultativa visada con fecha 30-06-92 por el Colegio Oficial de Arquitectos, Proyecto visado el 30-06-02 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales y anexo visado el 12-3-93 por el Colegio Oficial de Arquitectos por estimar que se incumplían las normas del Plan General de Ordenación Urbana de 1986 el que era de aplicación el supuesto de autos, habida cuenta de cuando se presentó la solicitud de la licencia cuestionada. Los argumentos que se recogen en la resolución recurrida han sido analizados y resueltos por la sentencia de instancia que no se extralimita ni examina cuestiones distintas a las expuestas puesto que incide en los distintos elementos fácticos y jurídicos considerados individualmente y en su conjunto aunque el resultado del razonamiento esgrimido no sea coincidente con el manifestado por la actora. Por tanto atendida la doctrina que siente el Tribunal Supremo en Sentencia de (5-11-02) se rechaza la supuesta incongruencia de la sentencia.

**TERCERO.**— Expuesto lo anterior, tal y como reconoció la recurrente el 4-7-96 la mencionada ocupación fue consecuencia del planteamiento técnico llevado a cabo por el Arquitecto Superior D. A. T. B., administrador general de la empresa Construcciones T. que realizó la mayor parte de las obras de acondicionamiento del local. En consecuencia es claro que la realización de las obras

expuestas no estaba amparada en la concesión de la correspondiente licencia y por tanto no por haber prescrito la acción de reestablecimiento de la legalidad urbanística, significa que la actividad que se desarrolla en el local es conforme a lo establecido en las prescripciones normativas. Por tanto y con independencia de la calificación que pueda darse a la porción de terreno posterior a la finca, es claro que se halla ubicado en la planta baja de la misma. En consecuencia conforme a lo dispuesto en el art. 4.2.4.c) del Plan General de Ordenación Urbana de 1986 a la ocupación del suelo le corresponde una limitación del 75%, cuando esta limitación se rebase, es de aplicación lo dispuesto en los artículos 60 y 61 del Real Decreto 1346/76 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana por la declaración de inconstitucionalidad del art. 134.p.2 y del 137 puntos 1 y 4 del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 30/92 de 26 de junio de contenido coincidente con los artículos anteriormente referidos. Por tanto el supuesto analizado no tiene encaje en el art. 2.3.4 del Plan General de Ordenación Urbana de 1986 pues no se ha acreditado la existencia de uso que permita el mantenimiento de una actividad en las condiciones previstas en las normas. De ello se infiere que al significar la actividad pretendida una alteración del uso preexistente vulnera las normas urbanísticas lo que impide el otorgamiento de la licencia solicitada. En consecuencia procede desestimar el recurso interpuesto.

**CUARTO.**– A tenor de lo dispuesto en el art. 139 de la Ley Jurisdiccional procede imponer a la parte apelante las costas procesales.

En atención a lo expuesto este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

## FALLO

**PRIMERO.**– Desestimar el Recurso de apelación número 108/02 interpuesto por C. B. E. contra la sentencia referida en el encabezamiento de esta sentencia.

**SEGUNDO.**– Se imponen a la parte apelante las costas del presente procedimiento.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.