

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA DE REFUERZO**  
**Recurso nº 1199/1997. Sentencia de 15-01-2003**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA URBANÍSTICA. DENEGACIÓN. ACTIVIDAD DE BAR.

Grupo I de la Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas. Zona saturada H. Incumplimiento en el Proyecto Técnico del diseño de la puerta de entrada. Falta de seguridad del edificio.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 15 de enero de 2003, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado en comisión de servicios adscrito a esta Sección Cuarta —de apoyo— de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, constituida como órgano unipersonal al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Unica. 2 de la Ley Orgánica 6/98 de 13 de Julio, de reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.— Partes del recurso:** Recurrente D. G.J.M. representado por el Procurador D. J.I.S.P.S. y defendido por el Letrado D. J.J.H.A.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por el Procurador D. F.P.A. y defendido por el Letrado D. P.L.S.

**SEGUNDO.— Actuación recurrida:** Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 9 de mayo de 1997 que deniega al recurrente licencia urbanística de acondicionamiento e instalación del local para la actividad de Bar, sito en C/ Manuela Sancho Gr. I de la Ordenanza de Distancias Mínimas Zona Saturada H, por que según informe de los Servicios Técnicos Municipales, el proyecto técnico incumple los siguientes requisitos:

El diseño de la carpintería de la puerta de entrada se debe adecuar al tamaño del vano y por otro lado no queda garantizada la seguridad del edificio a la vista del Informe del Servicio de Suelo y Vivienda de 16 de mayo de 1996 (exp. 3.172.684/95).

**TERCERO.—** Interposición del recurso el 25 de julio de 1997.

Demanda el 9 de diciembre de 1997.

Contestación a la demanda el 9 de enero de 1998.

Apertura del proceso a prueba el 3 de febrero de 1998, en el que se practicó por la parte recurrente prueba documental y pericial practicada por el Arquitecto D. R.M.M.

Conclusiones de la parte actora el 2 de julio de 1998.

Conclusiones de la Administración demandada el 2 de septiembre de 1998.

Se asignó por Acuerdo de 2 de septiembre de 2002 el presente recurso a la Sección Cuarta —de apoyo— de esta Sala, nombrándose en consecuencia nuevo ponente y se acordó por Providencia de 13 de diciembre de 2002 al tratarse de un asunto atribuido a los Juzgados de lo Contencioso-administrativo, que la resolución del mismo se haría constituyéndose la Sala con un solo Magistrado, quedando los autos conclusos para Sentencia.

**CUARTO.— Cuantía:** Indeterminada.

**QUINTO.— Pretensiones de la parte recurrente:** 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido, declarando que procede conceder la licencia solicitada pues la solución adoptada por el recurrente se ajusta a la normativa de Patrimonio Histórico y caso de que se acredite que el anexo no cumple con la normativa se declare que con su cumplimiento procede otorgar la licencia.

2. Imposición de costas a la Administración demandada.

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

a) Son hechos que se deducen del expediente administrativo los siguientes: Se solicitó la licencia el 26 de septiembre de 1995 (folio 1). Por la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico se informo en relación al Proyecto que «el diseño de la carpintería se adecuará al tamaño del vano». Informe de 30 de enero de 1996 (folio 15) y por el Servicio del Suelo y Vivienda por informe de 16 de mayo de 1996 (folio 25) que se apreciaba en el estado del edificio un proceso de pudrición muy avanzado en el forjado del local con pérdida de sección del rollizo de forjado y fractura de los mismos.

Fenómeno extensible a las cuatro plantas, observándose distorsiones angulares en zonas de baños y cocinas, descuadres en cercos de puertas y grieta de desencaje con muro medianil de C/ Manuela Sancho. De este informe se le dio traslado en fecha 24 de mayo de 1996 (folio 28), recogiendo copia. Igualmente se le dio traslado del informe aludido de Comisión de Patrimonio (folio 68) por oficio de 29 de noviembre de 1998, que es contestado por Anexo al proyecto del mismo redactor (folios 69 a 75). Por informe de 4 de marzo de 1997 se contesta por la Arquitecta ponente que la solución dada no cumplimenta el Acuerdo de 6 de febrero de 1996, lo que asume la Comisión por Acuerdo de 12 de marzo de 1997 (folios 77 y 78). Sin que conste nada en relación al informe del Servicio de Suelo y Vivienda se dictó el Acuerdo que es objeto del presente recurso.

b) El recurrente manifiesta vulneración del principio de audiencia y el procedimiento legalmente establecido al haberse denegado la licencia por motivos no justificados y sin saber porqué la solución dada por el Arquitecto no cumple los requerimientos de la Comisión de Patrimonio.

c) En relación al informe del Servicio de Suelo y Vivienda manifiesta que se trata de defectos del edificio que se ponen de manifiesto y resuelven en expediente aparte sobre los que el recurrente ninguna relación guarda y que en cualquier caso al adecuar el local podrán subsanarse.

**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 considera que no hay vulneración del principio de audiencia pues han sido remitidos los dos informes al recurrente, formalizando una solución al impedimento puesto de manifiesto por la Comisión de Patrimonio que no cumplía lo exigido.

b) Tampoco cabe sostener que sea posible conceder una licencia sobre un edificio que no reúne los requisitos de seguridad exigibles.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.–** Comenzando por los defectos formales suscitados en el escrito de demanda ha de indicarse que de la lectura del expediente administrativo no puede en absoluto sostenerse ni que la licencia urbanística de acondicionamiento haya sido denegada por motivos distintos que los puestos de manifiesto durante la tramitación del expediente, ni que se haya vulnerado el principio de audiencia de forma que el recurrente no haya podido hacer alegaciones, ni subsanar los defectos anteriormente apuntados.

Como se ve en la relación de hechos al recurrente se le puso de manifiesto el informe del Servicio de Suelo (folio 28) y el informe de la Comisión de Patrimonio (folio 68) que constituyen finalmente la motivación denegatoria que ahora se recurre. No puede por tanto admitirse que haya vulneración del principio de audiencia, pues es evidente que el recurrente al ponerse de manifiesto los aludidos informes pudo subsanar las deficiencias señaladas o hacer las alegaciones que consideró oportunas. Si bien nunca manifestó nada en relación al informe sobre la seguridad del edificio, sí consta que intentó la subsanación de lo puesto de manifiesto por la Comisión de Patrimonio.

Cuestión distinta es que por la Administración se haya dado traslado del defecto con la suficiente concreción para poder subsanarlo y si con el anexo se haya subsanado o no el mismo a satisfacción de la Comisión de Patrimonio.

**SEGUNDO.–** Para resolver estas cuestiones que son en realidad las fundamentales para la decisión del asunto, basta remitirse a la prueba pericial practicada por el Arquitecto Sr. M.

En la pericial se dice (pregunta 1ª): Que los planos aportados al proyecto, son prácticamente coincidentes con los aportados en la comparecencia para solucionar lo señalado por la Comisión de Patrimonio. La única diferencia es el dibujo de la persiana que en el proyecto está bajada y en la comparecencia subida. El plano de reforma es el mismo y contempla una carpintería que no se ajusta a lo dispuesto por la Comisión de Patrimonio. (pregunta 3ª) El anexo no cumplimenta lo ordenado por la Comisión pues la carpintería no se adapta al hueco de fachada. (pregunta 4ª) Para ajustarse a lo requerido por la Comisión la solución pasa porque se coloque una pieza de carpintería que se ajuste a la totalidad del hueco de fachada.

Por tanto y en relación a lo apuntado por la Comisión de Patrimonio ha de concluirse que la exigencia era clara desde el primer requerimiento, debía colocarse la puerta de entrada de carpintería, y ocupando todo el vano. No puede admitirse por ello que hubiera inconcreción en el informe y en el requerimiento. Por otro lado el anexo que consta en el expediente, como dice el perito, no subsana lo requerido. En realidad no innova el proyecto pues se presenta la misma solución.

Se ha querido por escrito ampliatorio del Arquitecto redactor del proyecto aportado en fase de conclusiones señalar que la solución aportada, (una persiana metálica) es la misma que figuraba en el proyecto de ejecución del edificio. Sin embargo ni el documento puede admitirse pues no es trámite adecuado el escrito de conclusiones para su aportación, no concurriendo en el documento ninguna de las circunstancias del antiguo 506 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ni cabe en este trámite introducir cuestiones nuevas (art. 79.1 de la Ley Jurisdiccional de 1956).

**TERCERO.**— De todo lo razonado se deduce que el Proyecto no cumplió el requerimiento en cuanto a la prueba de entrada que efectuó la Comisión de Patrimonio y que expuesto el defecto no fue subsanado, ni en vía administrativa, ni en esta vía judicial, lo que determina sin necesidad de entrar a valorar si las condiciones del edificio siguen en las mismas condiciones de inseguridad que fueron apreciadas por el Servicio de Suelo y Vivienda la desestimación del recurso, pues ha de conformarse a derecho la denegación de la licencia instada.

**CUARTO.**— De conformidad a lo dispuesto en el art. 131 de la Ley de 1956, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

## FALLO

Desestimar el presente recurso nº 1.199/97, interpuesto por el Procurador D. J.I.S.P.S. en nombre y representación de D. G.J.M. y en consecuencia:

**PRIMERO.**— Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida.

**SEGUNDO.**— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia no cabe recurso ordinario de casación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado en comisión de servicios adscrito a la Sección Cuarta —de refuerzo— de esta Sala de lo contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.