



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1

PALENCIA

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

C/ MENENDEZ PELAYO N° 2 (ANTIGUO BANCO DE ESPAÑA)
Teléfono: 979168727 Fax: 979722904
Correo electrónico: contenciosol.palencia@justicia.es
Equipo/usuario: APM
N.I.G: 34120 45 3 2025 0000042
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000040 /2025 /
Sobre ADMINISTRACION LOCAL

Contra Dña: AYUNTAMIENTO DE PALENCIA ENTIDADES LOCALES
Abogado:
Procurador Sr./a. D./Dña: ALICIA PEREZ GARCIA

P.O. nº 40/2025

SENTENCIA N° 206/2025

En la ciudad de Palencia, a día uno del mes de Diciembre del año dosmilveinticinco.

Habiendo sido vistos por el Ilmo. Sr. DON VICTORIANO LUCIO REVILLA, Magistrado titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palencia, los autos del Procedimiento Ordinario nº 40/2025,

En la parte actora interesada -con la intervención de la Letrada Sra. Gil Ibáñez en su defensa y representación- que interpuso recurso contencioso-administrativo frente a la *Resolución -de 2 de Julio de 2024- de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Agenda Urbana, Medio Ambiente, Obras y Movilidad por la que se toma conocimiento de la modificación no sustancial 1 (MSN-1) de actividad/installación sujeta a licencia ambiental y se otorga a GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., la licencia urbanística para la ejecución de acto de uso del suelo consistente en reforma y ampliación de restaurante para eventos, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia (ref.^a catastral 3517701UM7531N0001GP), definido en el proyecto técnico elaborado por el arquitecto D. Juan DEL OLMO GARCIA, visado el día 14 de marzo de 2024 por el Colegio Oficial de Arquitectos de León*, recaída en el Expediente con referencia 2024/3561, quedando residenciada en la parte demandada el Ayuntamiento de Palencia, que comparece bajo la defensa de la Letrada Sra. De la Fuente y Cabero, asistiendo a la Procuradora Sra. Pérez García, se dicta la presente Sentencia que tiene como base los siguientes



ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.- La parte actora interpuso el 3 de marzo de 2025 recurso contencioso-administrativo mediante escrito registrado frente a la actuación originaria descrita en el encabezamiento.

Segundo.- Previa la tramitación oportuna, por decreto de 5 de marzo de 2025 fue reclamado el expediente administrativo emplazando a dicho organismo, requiriéndole para que comunicara la remisión y emplazamiento a cuantos aparecieran como interesados en tal procedimiento gubernativo, al objeto legal de posibilitar su comparecencia y personación, si a su derecho conviniera.

Tercero.- Recepcionado que fue en el Juzgado el expediente administrativo, por providencia de 26 de marzo de 2025 se requirió al Ayuntamiento de Palencia para que lo remitiera conforme impone el artículo 48.4 L.J.C.A., aunque por diligencia de ordenación de ese mismo día 26 de marzo de 2025 se acordó dar traslado del mismo a la parte actora para que en término de veinte días dedujera en tiempo y forma la correspondiente demanda; no obstante, la postulación recurrente mediante escrito de 28 de marzo de 2025 se quejó de que el expediente administrativo no estaba bien conformado, interesando la suspensión de plazo.

Así, por diligencia de ordenación de 31 de marzo de 2025 se requirió al Ayuntamiento de Palencia para que completase el expediente administrativo. Cumplimentado dicho requerimiento, por diligencia de ordenación de 3 de abril de 2025 se alzó la suspensión y se acordó dar traslado del expediente a la parte actora para que en término de veinte días dedujera en tiempo y forma la correspondiente demanda; sin embargo, la postulación recurrente por escrito de 10 de abril de 2025 incidió en que el expediente estaba incompleto, de manera que por diligencia de ordenación de 10 de abril de 2025 se requirió otra vez al Ayuntamiento de Palencia para que completase el expediente administrativo.

Cumplimentado que fue el requerimiento anterior, por diligencia de ordenación de 5 de mayo de 2025 se acordó dar traslado del mismo a la parte actora para que en término de veinte días dedujera en tiempo y forma la correspondiente demanda, pero la postulación recurrente mediante escrito de 7 de mayo de 2025 insistió en que el expediente estaba incompleto, así que por diligencia de ordenación de 9 de mayo de 2025 se requirió otra vez al Ayuntamiento de Palencia para que completase el expediente administrativo o hiciera las alegaciones que estimara oportunas.



Desde el Ayuntamiento de Palencia se expuso que el expediente administrativo estaba completo, sin que la documentación adicional interesada por la parte actora lo integrara, de forma que por diligencia de ordenación de 12 de mayo de 2025 se acordó dar traslado del mismo a la parte actora para que en término de veinte días dedujera en tiempo y forma la correspondiente demanda, ante lo que la postulación recurrente por escrito de 19 de mayo de 2025 persistió en su queja, por lo que por diligencia de ordenación de 20 de mayo de 2025 se requirió otra vez al Ayuntamiento de Palencia para que completase el expediente administrativo, reiterando la administración municipal que el expediente estaba completo.

Así las cosas, por diligencia de ordenación de 26 de mayo de 2025 se acordó dar traslado del mismo a la parte actora para que en término de veinte días dedujera en tiempo y forma la correspondiente demanda, pero la postulación recurrente el 30 de mayo de 2025 reiteró que el expediente administrativo estaba incompleto, mas por diligencia de ordenación de 30 de mayo de 2025 se rechazó dicha solicitud.

Por fin, el 26 de junio de 2025 la postulación de la parte recurrente dedujo demanda, registrándola oportunamente.

Cuarto.- Una vez que la parte recurrente formalizó la pertinente demanda, por diligencia de ordenación de 27 de junio de 2025 se dio traslado de su copia a la administración local recurrida, con el fin de que evacuara la oportuna contestación, si a su derecho convenía, haciéndolo el 28 de julio de 2025 la postulación municipal.

Quinto.- Por Decreto de 29 de julio de 2025 se fijó la cuantía como indeterminada y, dada cuenta, por Auto de 5 de septiembre de 2025 se declaró la pertinencia -o no- de los medios de prueba propuestos, con el resultado que es de ver en los respectivos ramos.

Sexto.- Al haberse instado, mediante diligencia de ordenación de 8 de octubre de 2025 se confirió el trámite para conclusiones finales que se presentaron por la postulación de la parte recurrente el mismo día 20 de octubre de 2025 y por el Ayuntamiento de Palencia el 3 de noviembre de 2025.

Séptimo.- Finalmente, por providencia de 5 de noviembre de 2025 se declararon los autos conclusos para dictar sentencia, de lo que, una vez verificado que no existía ningún motivo de nulidad procedural ni tampoco cualquier otra causa de indefensión, sin necesidad de hacer uso de la facultad del artículo 61.2 L.J.C.A., se dejó constancia por diligencia extendida el 20 de noviembre de 2025, dándose cuenta para dictar sentencia, una vez trasladada dicha resolución.

Resultan ser de aplicación al caso enjuiciado los pertinentes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.- La actuación objeto del recurso es la *Resolución de 2 de Julio de 2024 de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Agenda Urbana, Medio Ambiente, Obras y Movilidad por la que se toma conocimiento de la modificación no sustancial 1 (MSN-1) de actividad/installación sujeta a licencia ambiental y se otorga a GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., la licencia urbanística para la ejecución de acto de uso del suelo consistente en reforma y ampliación de restaurante para eventos, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia (ref.^a catastral 3517701UM7531N0001GP), definido en el proyecto técnico elaborado por el arquitecto D. Juan DEL OLMO GARCIA, visado el día 14 de marzo de 2024 por el Colegio Oficial de Arquitectos de León*, recaída en el Expediente con referencia 2024/3561, y, tras el minucioso examen de la prolífica documentación que integra el expediente administrativo, así como el resto de prueba documental incorporada al procedimiento, se podría decir que en ese mismo acto viene dada la solución de este pleito, puesto que en la parte dispositiva de su **RESUELVO** en el apartado **QUINTO** se explicita esta condición ineludible:

"La presente licencia urbanística se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecte al dominio público o suelos patrimoniales, de conformidad con lo establecido en el artículo 98.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León".

Por tanto, siguiendo dicho condicionamiento, como *la presente licencia urbanística afecta al dominio público no se entiende otorgada*, ni más ni menos, de modo que a la mercantil GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., no se le confirió atribución alguna para construir su establecimiento sobre un terreno de dominio público, destinado para zonas verdes y espacios libres, cuyo uso y disfrute está reservado no sólo al común de los vecinos de Palencia, si no también para aquéllos ciudadanos que visiten esta localidad.

Con el anterior razonamiento bastaría para estimar el recurso, sin necesidad de entrar a analizar el tema de la tramitación procedural de la licencia ambiental de la que el Ayuntamiento de Palencia ha eximido a la empresa GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., haciendo una clara dejación de sus funciones impuestas por el artículo 98.3 L.U.C.yL. por mor del cual "*en particular el Ayuntamiento /de Palencia/, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público*".



Y, en este sentido, cabe aseverar que el Consistorio municipal palentino no tiene la menor competencia para disponer al antojo de sus miembros (alcaldía y ediles) de los bienes de dominio público por la sencilla razón de que pertenecen al Municipio de Palencia, máxime cuando en el caso de zonas verdes y espacios libres dicho suelo de dominio público cubre la función de facultar su uso y disfrute por el común de los vecinos y demás ciudadanía que deambule por esta ciudad.

En todo caso, no hay que olvidar, que el Municipio de Palencia está integrado por tres elementos: el territorial que viene delimitado superficialmente por la localidad; el personal que se encuentra integrado por la población empadronada; y el organizativo que reside en el ayuntamiento, lo que no quiere decir que la alcaldía y los ediles, elegidos democráticamente, puedan desmarcarse de las propias pautas que en materia de urbanismo, con sometimiento a la legislación estatal, autonómica y local, han impuesto *"erga omnes"*, ellos incluidos en el ejercicio de sus cargos.

Con todo, merece la pena pasar a examinar si la *"ocupación del dominio público"* ha sido -o no- *"ilegal"*, porque, desde luego, está claro que la licencia urbanística otorgada sí que afecta al dominio público.

Segundo.- Con independencia de la clara puntualización prohibitiva que se ha transcrita, sí que conviene hacer una exégesis de la secuencia procedural acometida, puesto que el **RESUELVO** decide:

PRIMERO.- Declarar que, con efectos de 12 de febrero de 2024, GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., queda subrogada en los derechos, obligaciones y responsabilidades del anterior titular de la actividad sujeta al siguiente régimen de intervención ambiental:

**Licencia ambiental otorgada a C. EMIMARFA, S.L., por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2005, para el ejercicio de la actividad de cafetería, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3 de Palencia (expdte. 49/2005).*

**Licencia de apertura otorgada a C. EMIMARFA, S.L., por Resolución de la Concejalía-Delegada de Urbanismo de 2 de noviembre de 2006 para la puesta en marcha de la actividad de cafetería de una taza y restaurante de un tenedor, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia (expte. 333/2006).*

SEGUNDO.- Tomar conocimiento de la comunicación formalizada el día 20 de junio de 2024 por GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., para la modificación no sustancial (MNS-1), consistente en la reforma y ampliación del restaurante para eventos, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia (ref.^a catastral



3517701UM7531N0001GP), de la referida actividad de cafetería de una taza y restaurante de un tenedor, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia, sin que resulte necesaria la modificación de la licencia ambiental con el objeto de actualizar su contenido para introducir nuevos condicionantes derivados de la presente modificación no sustancial.

El titular de la actividad/installación comunicará la iniciación o puesta en marcha de la modificación no sustancial (MSN-1) mediante la presentación de una declaración responsable, en los términos establecidos en el artículo 39 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental.

TERCERO.- Otorgar licencia urbanística a GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., para la ejecución de acto del suelo consistente en reforma y ampliación de restaurante para eventos, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia (ref.^a catastral 3517701UM7531N0001GP), definido en el proyecto técnico elaborado por el arquitecto D. Juan DEL OLMO GARCIA, visado el día 14 de marzo de 2024, por el Colegio Oficial de Arquitectos de León.

Tercero.- Yendo al origen, y aunque al juzgador se le hace muy difícil entender que las entidades locales puedan tener como cometido, entre sus competencias legalmente atribuidas, la prestación de un servicio público de "cafetería restaurante" y menos aún su gestión mediante concesión, lo cierto es que el **20 de abril de 2005** se concertó, entre el Ayuntamiento de Palencia y la mercantil "C.EMIMARFA, S.L.", *"el contrato de CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE CAFETERIA-RESTAURANTE EN EL PARQUE DEL SALON ISABEL II, DE LA CIUDAD DE PALENCIA"*, adjudicado a la empresa C. EMIMARFA, S.L. por acuerdo nº 4.1.1 adoptado el **31 de marzo de 2005** por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Palencia, contrato que, según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, quedaba vinculado a la cláusula 6^a, relativa al "*PLAZO DE DURACION*", por el que *"la concesión se otorgará por un plazo de 50 años, contados a partir del día siguiente al comienzo de la explotación de la Cafetería"*, a lo sumo.

A propuesta de la Comisión Informativa de Medio Ambiente, en sesión celebrada el **9 de septiembre de 2005**, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Palencia, en sesión de **22 de septiembre de 2005**, acordó:

- 1º) Calificar la actividad como MOLESTA por ruidos y olores.
- 2º) Conceder la Licencia Ambiental solicitada, aceptando las medidas correctoras básicas... Debiendo cumplir además el siguiente condicionado:
 - Se condiciona a BAR SIN MUSICA.
- 3º) Conceder la Licencia Urbanística solicitada...



Según el Proyecto Básico para la Construcción de Cafetería en el Parque Público del Salón Isabel II de Palencia, redactado por los Arquitectos Sres. Llácer Camacho y Llácer Centeno, visado el 20 de Junio de 2005, el total de las superficies construidas sería de 400'34 m² según sus autores apuntan (aunque la suma no cuadre: 269'50 la cafetería; 98'17 m² los equipamientos y servicios; y 157'97 m² las zonas exteriores).

La Concejalía de Urbanismo por Resolución de 2 de Noviembre de 2006 dada por Decreto nº 9.345 concedió Licencia de Apertura (actividades sujetas a licencia ambiental) a C.EMIMARFA S.L. para **CAFETERIA DE UNA TAZA; RESTAURANTE DE UN TENEDOR** (epígrafe I.A.E. 6723; 6715) en PASEO DEL SALON, S/N – PARQUE DEL SALON de esta Ciudad. En dicho Decreto nº 9.345 de 2 de Noviembre de 2006 se otorgó la licencia de apertura advirtiendo a C.EMIMARFA, S.L. de que "**NO PODRA INSTALAR EQUIPO MUSICAL DE NINGUN TIPO, NI TV SUPERIOR A 28", POR LA QUE NO SE PODRAN EMITIR VIDEOS MUSICALES NI PODRA ESTAR CONECTADA A NINGUN TIPO DE ALTAVOCES**".

Dicho acuerdo fue recurrido en reposición por la mercantil C.EMIMARFA, S.L., pero el Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Palencia mediante Resolución de 22 de febrero de 2007 desestimó dicho medio de impugnación manteniendo la condición de **NO INSTALAR EQUIPO MUSICAL DE NINGUN TIPO, NI TELEVISOR SUPERIOR A 28", POR LA QUE NO SE PODRA EMITIR VIDEOS MUSICALES NI ESTAR CONECTADA A NINGUN TIPO DE ALTAVOCES**.

Cuarto.- Por Escritura nº 478 de 12 de Febrero de 2024 , del protocolo del Notario de Castilla y León Don Juan Carlos Villamuza Rodríguez, se otorgó la **CESION DE CONCESION DE EXPLOTACION DE CAFETERIA RESTAURANTE DE "EL SALON ISABEL II" EN PALENCIA POR "C. EMIMARFA, S.L." A "GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L."** y ello porque la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 25 de agosto de 2023, adoptó el acuerdo de "*autorizar la cesión del contrato*" a la mercantil "**GASTRONOMIA LA PUEBLA,S.L.**", de modo que se fijó esta "*fecha de extinción del contrato por cumplimiento: 2 de noviembre de 2050*", significando que "*el cessionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente*" (ex art. 114.2 R.D.L. 2/2000, de 16 de julio, a la sazón vigente).

Por tanto, a continuación, conforme a los parámetros en que funcionó la empresa C.EMIMARFA, S.L., se ha de verificar el efecto de la subrogación al *declarar que, con efectos de 12 de febrero de 2024, GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U,*

queda subrogada en los derechos, obligaciones y responsabilidades del anterior titular de la actividad sujeta al siguiente régimen de intervención ambiental:

**Licencia ambiental otorgada a C. EMIMARFA, S.L., por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2005, para el ejercicio de la actividad de cafetería, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3 de Palencia (expdte. 49/2005).*

**Licencia de apertura otorgada a C. EMIMARFA, S.L., por Resolución de la Concejalía-Delegada de Urbanismo de 2 de noviembre de 2006 para la puesta en marcha de la actividad de cafetería de una taza y restaurante de un tenedor, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia (expte. 333/2006).*

Por consiguiente, de entrada, la mercantil GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L., desde la escritura otorgada el **12 de febrero de 2024** venía compelida a observar los condicionantes que, en su día, se impusieron a la empresa C. EMIMARFA, S.L.

Quinto.- La cuestión es que, según parece, las pretensiones de la mercantil GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L., eran mayores puesto que el **15 de marzo de 2024** registró **"solicitud de licencia de obras"**, según proyecto básico y de ejecución del Arquitecto Sr. Del Olmo García, cuyo objeto se describió así:

<<REFORMA Y AMPLIACION DE RESTAURANTE PARA EVENTOS EN EL PARQUE DEL SALON. EDIFICACION MUNICIPAL EN REGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA>>.

En la Memoria Descriptiva se explica que *"las obras proyectadas son de promoción privada sobre una edificación de propiedad municipal cuyo uso está cedido mediante concesión administrativa"* añadiendo que *"la edificación existente fue proyectada en 2005 y las obras se finalizaron en 2006"* y se puntualizan estos datos:

<i>Superficie del terreno catastral:</i>	<i>559 m²</i>
<i>Superficie del terreno según medición:</i>	<i>559 m²</i>

Luego, en la Ficha Urbanística se hacen estas OBSERVACIONES:

SE REFORMA Y AMPLIA UNA EDIFICACION DE PROPIEDAD MUNICIPAL EXISTENTE EN EL PARQUE

SE PLANTEA LA ALTURA DE LA PERGOLA BIOCLIMATICA COMO PROPUESTA. SE ADJUNTA PLANO.

Y ello cambiando el **uso del suelo** de **ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES** en Planeamiento a **HOSTELERO EN Z.V. Y E.L.** en Proyecto.

A continuación se comparan los 473 m² de la cafetería existente en el parque con la edificación propuesta figurando esta EDIFICABILIDAD:

Edificabilidad consumida en el Parque del Salón tras la intervención:

1.131,88 m²

Ocupación en El Salón tras la intervención:

1.358'40 m²

Así pues, con los propios datos facilitados en el proyecto básico y de ejecución resulta que la edificación originaria era de 473 m², aunque la medición real de lo existente es de 415,55 m², más los otros 273,82 m² de nueva planta, más los 59'42 m² de la zona cubierta y los 167'10 m², la suma da una ocupación consumida con la intervención de 915,88 m², es decir que se incrementa en 500,33 m², una vez descontados los 415'55 m² de la edificación existente. Es decir que se incrementa en un 120'40 por ciento, aunque en realidad como la zona cubierta es de 118'85 m² y la pérgola ocupa 334'20 m² la ocupación en El Salón tras la intervención asciende a 1.358'40 m², de los que descontados los 473 m² de la cafetería originaria suponen 885,40 m² más de ocupación del dominio público reservado para zonas verdes y espacios libres.

Y esa ocupación es “*illegal*”, claro está, porque no aparece por sitio alguno, un expediente que justifique la necesidad de novar el contrato celebrado el **20 de Junio de 2005** y se habla de novación porque aludir a “*reforma y ampliación*” cuando la concesión se otorgó sobre una determinada porción del dominio público resulta un eufemismo que, desde luego, se compadece muy mal con la condición de que *la presente licencia urbanística se entiende otorgada... salvo que afecte al dominio público*, lo que no es del caso porque, como bien se expone en el proyecto del Arquitecto Sr. Del Olmo García, *las obras proyectadas son de promoción privada sobre una edificación de propiedad municipal*, sin que exista dicha edificación de propiedad municipal en realidad porque la “cafetería-restaurante” anterior no ocupaba todo el suelo de dominio público en que se proyecta instalar la “nueva edificación”, respecto de lo cual cabe decir, en contra de lo aseverado por dicho técnico, *cuyo no uso está cedido mediante concesión administrativa* por la innegable extensión de la edificación originaria ampliéndola, sin justificación, a las zonas aledañas.

No se trata de ningún “acondicionamiento” pues se supera, y con mucho, lo prescrito por la Licencia de Obras otorgada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Palencia, en sesión de **22 de septiembre de 2005**. Y ello sin expediente que lo justifique. Es más, basta con acudir a los folios 1.380 y 1.381-1.382 del expediente administrativo para verificar, según el propio proyecto técnico del Arquitecto Sr. Del Olmo García, que el “*plano del estado actual*” (o sea: el de la



“cafetería-restaurante” de “C.EMIMARFA, S.L.”, al fº 1.380 e.a.) se ve muy superado y extendido con la *“planta del estado reformado”* (es decir: proyectado para el “restaurante de eventos” de GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L., a los fºs 1.381-1.382 e.a.). Y a propósito del resultado constructivo novedoso final buena prueba es el plano que figura en el folio 1.387 del expediente administrativo.

Cuestión diferente es que se hubieren acometido obras de rehabilitación interior o de reforma del edificio originario que sirvió de instalación a la Cafetería de la empresa C.EMIMARFA, S.L., pero eso no es lo que se ha autorizado, si no la ampliación de una edificación de propiedad municipal, no la reforma sobre una edificación de propiedad municipal, de modo que la aseveración de que las obras proyectadas son de promoción privada sobre una edificación de propiedad municipal, sencillamente, es falsa porque nada tienen que ver con la *cafetería de una taza y restaurante de un tenedor, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia, cuya actividad fue puesta en marcha mediante Licencia de apertura otorgada a “C. EMIMARFA, S.L.” por Resolución de la Concejalía-Delegada de Urbanismo de 2 de noviembre de 2006 (expte. 333/2006)*.

Por lo demás, las imágenes obrantes en el reportaje fotográfico aportado por la empresa GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L., (obrantes en los folios 1995 a 2003 e.a.) son suficientemente ilustrativas respecto de lo que se propuso por el promotor con su final de obra, y que al parecer ya ha acaecido, según manifiesta la parte actora, respecto del edificio existente anteriormente.

Sexto.- Por resumir, a la mercantil GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., se le ha concedido una licencia de *“obra nueva”*, para reformar y demoler (pues **derribo** se anota en la autoliquidación de 8 de marzo de 2024, al fº 6 e.a.) lo que le pareciere del edificio autorizado el **22 de septiembre de 2005** a “C. EMIMARFA, S.L.”, en cuya concesión de explotación del servicio público de *“cafetería-restaurante”* su subrogó el **12 de febrero de 2024** la empresa GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U, que asumía no sólo las obligaciones si no también los derechos pactados en *“el contrato de CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE CAFETERIA-RESTAURANTE EN EL PARQUE DEL SALON ISABEL II, DE LA CIUDAD DE PALENCIA”*, adjudicado a la empresa C. EMIMARFA, S.L. por acuerdo nº 4.1.1 adoptado el **31 de marzo de 2005** por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Palencia, y concertado el **20 de abril de 2005**. Por consiguiente, es innegable que la mercantil GASTRONOMIA LA PUEBLA S.L.U. no sólo no podía dejar de cumplir con los deberes impuestos en dicho convenio, si no que tampoco podía excederse respecto de desplegar las facultades atribuidas dicho contrato.



En resumen, habiéndose autorizado la construcción de un *"nuevo restaurante para eventos"* sobre suelo de dominio público, reservado para zonas verdes y espacios libres, la licencia urbanística concedida resulta ser nula de pleno derecho, no sólo por la propia incompetencia municipal (o mejor dicho del consistorio palentino), careciendo como se carece de un expediente justificativo para llegar a adoptar dicha decisión y para disponer de un bien que atañe a *"zonas verdes y espacios libres"*, que son como se ha dicho de dominio público, si no porque se ha conferido a una entidad privada una facultad constructiva imposible de conceder.

Una apostilla final la proporciona el informe evacuado el **7 de mayo de 2024** por el Jefe de Servicio de Disciplina Urbanística, Don José Luis Barbera Bustos, cuando dice que *"con respecto a la nueva ocupación de espacios públicos por la edificación que el Proyecto aportado contempla, este servicio municipal únicamente es competente para su revisión en materia urbanística. El cumplimiento que, a tal efecto, pudiera establecerse de las condiciones de la concesión deberá comprobarse por el servicio municipal correspondiente"* (fº 2.008 e.a.).

En la misma línea, el Arquitecto Técnico Municipal del Servicio de Urbanismo, Don Eloy López Zamanillo, en su informe de **6 de junio de 2024**, también incidió en que *"con respecto a la nueva ocupación de espacios públicos por la edificación que el Proyecto aportado contempla, este servicio municipal únicamente es competente para su revisión en materia urbanística. El cumplimiento que, a tal efecto, pudiera establecerse de las condiciones de la concesión deberá comprobarse por el servicio municipal correspondiente"* (fº 2.974 e.a.).

Ambos informes son categóricos, pues la omisión de un parecer técnico nunca pudo ser más elocuente.

Ahora bien, la ocupación del demanio público es innegable y cuando la postulación municipal esgrime el Informe de 28 de Julio de 2025 -redactado *"ad hoc"* en fase probatoria y utilizado para confundir entre ocupación y edificabilidad- por la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Palencia, Doña Sandra Villameriel García, lo único que hace es ahondar la propia fisura de sus alegaciones porque en los CUADROS, por lo que respecta a al nuevo *"restaurante para eventos"*, frente a la *"cafetería-restaurante"* primigenia, deja claras estas ocupaciones:

Antes de la obra de reforma (2005-2006):

Edificio existente: 415'55 m²s.

Terraza existente: 118'85 m²s.

Total: 534 m²s.

Superficies de ampliación (2024):



Edificaciones de nueva planta: 273,80 m²s.

Terraza nueva: 334,20 m²s.

Total Obra Nueva: 608 m²s.

Totales finales tras la ampliación propuesta en la licencia de reforma y ampliación (expte 2024/3.561):

Cafetería y terraza previa a la reforma y ampliación: 534'40 m²s.

Obra nueva propuesta en la L.O. (2024): 608,00 m²s.

Total General: 1.242'40 m²s.

Se pasa de ocupar **534 m²s**, con la “cafetería-restaurante” de “C. EMIMARFA, S.L.”, a **1.242'40 m²s**. con el “restaurante para eventos” de “GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.”, o sea: más de lo proyectado.

Sin comentarios.

Séptimo.- Es más, careciendo de documentación justificativa alguna (salvo error de percepción lectora y visual del juzgador al revisar un expediente administrativo tan extenso: 3.039 folios), resulta que sin ningún empacho también se ha permitido el talado de tres castaños sin necesidad y el traslado de un olivo a otro lugar que no molestara para la “obra nueva”. Veamos:

La carta, sin data, remitida por el titular de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Palencia, Don ALVARO BILBAO TORRES, a Don Juan Manuel del Olmo García, autor del proyecto básico y de ejecución, no tiene desperdicio al reflejar:

<<Acuso recibo de su instancia del 15 de febrero de 2024, donde se solicita autorización para la tala de los 3 castaños de indias (Aesculus Hippocastanum) colindantes a la edificación municipal en concesión administrativa, denominada “Cafetería del Salón”.

De conformidad con los informes obrantes en el expediente SE AUTORIZA la tala de los 3 ejemplares colindantes a la edificación municipal en concesión administrativa “Cafetería el Salón”, dado el riesgo que supone mantener dichos ejemplares una vez analizadas sus deficiencias estructurales, por lo que la tala se considera una causa de fuerza mayor imponderable...>>.

Igualmente, la carta, sin data, remitida por el titular de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Palencia, Don ALVARO BILBAO TORRES, a Don Juan Manuel del Olmo García, autor del proyecto básico y de ejecución, tampoco tiene desperdicio al reflejar:



<<En relación a las instancias presentadas por Usted el 31 de enero de 2024 solicitando la autorización del trasplante de un ejemplar de olivo cercano a la cafetería "El Salón".

De conformidad con los datos obrantes en ésta y otras administraciones, se considera que no hay inconveniente en acceder al trasplante solicitado...>>.

Sendas misivas son una prueba acreditativa de la forma en que se ha actuado por el Ayuntamiento de Palencia porque el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, en su artículo 154 prevé la *Protección del arbolado* en estos términos:

1. *El arbolado existente en un espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo ni esté catalogado, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.*

2. *Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.*

3. *Los patios o espacios libres existentes, públicos o privados, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.*

4. *Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos de estado actual que se aporten. En estos casos, se garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos de los árboles de un adecuado recubrimiento rígido hasta una altura mínima de 1,80 m, que impida su lesión o deterioro.*

5. *La necesaria sustitución del arbolado existente en la vía pública, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiese dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o empleando la especie predominante en la hilera o agrupación del arbolado.*

Ambas cartas desmienten al Arquitecto Sr. Del Olmo García, autor del proyecto, en su contestación dada el 2 de mayo de 2024 (fº 1.988 e.a.) al Sr. Arquitecto Técnico Municipal manifestando acerca de que

Se redacte y expida

El pliego de condiciones habla de "árboles a derribar"

>Se ha eliminado dicho párrafo del pliego de condiciones, si bien se trata de un texto genérico, no de la existencia y derribo de árboles en particular. Páginas 529 y 530 del documento.



Por lo demás, no ha visto el juzgador ningún dictamen técnico o facultativo por mor de los cuales acaeciera esa “**fuerza mayor imponderable**”, imprescindible para hacer desaparecer los “*tres castaños*” y trasplantar el “*olivo*” de lugar, lo cual no hace desaparecer la realidad circunstancial que se ilustra fotográficamente de modo meridianamente claro al final del hecho noveno de la demanda e incluso en la prueba documental fotográfica aportada adicionalmente por la postulación municipal el 15 de septiembre de 2025 (videat la tercera franja de fotos con referencia 1/5 relativas a la “Cafetería del Parque del Salón”). Los hechos son tozudos.

Séptimo.- La “*pretendida subrogación*” alcanzaba igualmente a *licencia ambiental otorgada a C. EMIMARFA, S.L., por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2005, para el ejercicio de la actividad de cafetería*, quedando claro su condicionamiento a funcionar como BAR SIN MUSICA, condición que se aquilató más, si cabe, por la Concejalía de Urbanismo cuando por Resolución de 2 de Noviembre de 2006 dada por Decreto nº 9.345 concedió Licencia de Apertura (actividades sujetas a licencia ambiental) a C.EMIMARFA S.L. para CAFETERIA DE UNA TAZA; RESTAURANTE DE UN TENEDOR (epígrafe I.A.E. 6723; 6715) en PASEO DEL SALON, S/N – PARQUE DEL SALON de esta Ciudad, advirtiendo a C.EMIMARFA, S.L. de que “**NO PODRA INSTALAR EQUIPO MUSICAL DE NINGUN TIPO, NI TV SUPERIOR A 28”, POR LA QUE NO SE PODRAN EMITIR VIDEOS MUSICALES NI PODRA ESTAR CONECTADA A NINGUN TIPO DE ALTA VOCES**”, siendo ratificado y confirmado por Resolución de 22 de febrero de 2007 reiterando e incidiendo en la condición de **NO INSTALAR EQUIPO MUSICAL DE NINGUN TIPO, NI TELEVISOR SUPERIOR A 28”, POR LA QUE NO SE PODRA EMITIR VIDEOS MUSICALES NI ESTAR CONECTADA A NINGUN TIPO DE ALTA VOCES**.

Por ello, a la mercantil GASTRONOMIA “LA PUEBLA”, S.L., se le otorgó la licencia urbanística de 2 de Julio de 2025 quedando *subrogada en los derechos, obligaciones y responsabilidades del C. EMIMARFA, S.L., anterior titular de la actividad sujeta al siguiente régimen de intervención ambiental*:

Licencia ambiental otorgada a C. EMIMARFA, S.L., por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2005, para el ejercicio de la actividad de cafetería, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3 de Palencia (expdte. 49/2005).

Pues bien, a lo largo del expediente figuran muchos cruces de datos, sin embargo, llama la atención, por lo que al caso atañe, que ya en febrero de 2024 dentro de los capítulos de gastos figuran los correspondientes, además de por instalación de una **TELEVISION**, a un **ESCENARIO MODULAR**, a un **SISTEMA DE VIDEO** y a un **SISTEMA DE SONIDO** que se habrían de instalar en el “edificio ampliado” sin que



ello, desde luego, pueda compadecerse con la condición de **BAR SIN MUSICA** impuesta en la Licencia de Obras otorgada el 22 de septiembre de 2005 y la restricción impuesta en la Licencia de Apertura de 2 de noviembre de 2006 por la que la entonces adjudicataria -por acuerdo nº 4.1.1 adoptado el 31 de marzo de 2004 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Palencia- mercantil "C.EMIMARFA, S.L." y ahora "cedente" (por escritura notarial de 12 de febrero de 2024), "**NO PODRA INSTALAR EQUIPO MUSICAL DE NINGUN TIPO, NI TV SUPERIOR A 28", POR LA QUE NO SE PODRAN EMITIR VIDEOS MUSICALES NI PODRA ESTAR CONECTADA A NINGUN TIPO DE ALTAVOCES**".

El Consistorio municipal palentino, otra vez, incumple sus propias prescripciones impuestas en "*el contrato de CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE CAFETERIA-RESTAURANTE EN EL PARQUE DEL SALON ISABEL II, DE LA CIUDAD DE PALENCIA*", adjudicado a la empresa C. EMIMARFA, S.L. y concertado el **20 de abril de 2005**, habida cuenta de que el **19 de diciembre de 2006** el Ingeniero Industrial Municipal, no identificado, emitió este informe:

<<Que la licencia ambiental se condicionó a bar SIN MUSICA sin que se hubiera presentado recurso alguno contra la Resolución, por lo que la licencia de apertura se considera correcta y conforme a la licencia ambiental autorizada.

>En caso de pretender instalar equipo musical deberá solicitar nueva licencia ambiental adjuntando la medición del aislamiento "in situ" s/ISO 140-4 e ISO 717 en tercios de octava y durante un horario que el ruido de fondo no supere los 45 dBA.

>Así como plano de la instalación musical y descripción de los equipos a instalar, así como la instalación de un limitador-registrador, siendo la ubicación correcta y no existiendo inconveniente en su autorización una vez sean adoptadas las medidas preventivas o correctoras que se propongan>>.

Por eso el Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Palencia, por Resolución de 22 de febrero de 2007, desestimó el recurso de reposición formulado contra la Resolución de 2 de Noviembre de 2006, denegando a la empresa C. EMIMARFA, S.L., la posibilidad de "*la emisión de música ambiental ligera en el interior del local*", manteniendo la condición de **NO INSTALAR EQUIPO MUSICAL DE NINGUN TIPO, NI TELEVISOR SUPERIOR A 28", POR LA QUE NO SE PODRA EMITIR VIDEOS MUSICALES NI ESTAR CONECTADA A NINGUN TIPO DE ALTAVOCES**.

Actualmente, en el informe evacuado el **21 de junio de 2024** por el Ingeniero Industrial municipal, **Don Gabriel Rubí Montes**, se dice:

<<Que a la vista de la documentación adicional aportada, donde se justifica el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección de la Atmósfera, así como del



cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Ruidos, al mantener la tipología de local en materia de ruidos conforme la licencia ambiental que se tramitó en su día, manteniendo las medidas correctoras en ella aprobadas, no existe inconveniente en acceder a lo solicitado>>.

Tal dictamen, simplemente, es impresentable por la sencilla razón de que el edificio “existente” de 2005 desaparece para hacer una construcción que se extiende superficialmente mucho más que aquella, como ha dictaminado la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Palencia, Doña Sandra Villameriel García en el citado Informe de 28 de Julio de 2025, redactado *“ad hoc”* en fase probatoria y utilizado para confundir entre ocupación y edificabilidad.

El citado Ingeniero Industrial municipal, Sr. Rubí Montes, no hace la menor exposición de las nuevas instalaciones, ni siquiera a la normativa por mor de la cual, en fecha 19 de diciembre de 2006, se exigió que *en caso de pretender instalar equipo musical deberá solicitar nueva licencia ambiental adjuntando la medición del aislamiento “in situ”.*

Así expuesto, tal informe de 21 de junio de 2024, ante una comunicación efectuada el 20 de junio de 2024 (como se verá), no sirve para nada, o mejor dicho sí: para dar cobertura a la licencia autorizada el 7 de julio de 2024.

Octavo.- El Consistorio Municipal, desatendiendo sus propias actuaciones, se limita a despachar la cuestión ambiental decidiendo:

Tomar conocimiento de la comunicación formalizada el día 20 de junio de 2024 por GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., para la modificación no sustancial (MNS-1), consistente en la reforma y ampliación del restaurante para eventos, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia (ref.^a catastral 3517701UM7531N0001GP), de la referida actividad de cafetería de una taza y restaurante de un tenedor, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia, sin que resulte necesaria la modificación de la licencia ambiental con el objeto de actualizar su contenido para introducir nuevos condicionantes derivados de la presente modificación no sustancial.

El titular de la actividad/instalación comunicará la iniciación o puesta en marcha de la modificación no sustancial (MSN-1) mediante la presentación de una declaración responsable, en los términos establecidos en el artículo 39 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental.

Pues bien, ya rechina decir que un *“bar sin música”* implantado el 2 de noviembre de 2005, donde ni siquiera se ha permitido *“la emisión de música*



ambiental ligera en el interior del local", no experimente, a efectos ambientales, una modificación sustancial cuando, además del gran incremento de volumen y ocupación de espacio del nuevo edificio, se pergeñan, entre otros, además de la instalación de una **TELEVISION**, un **ESCENARIO MODULAR**, un **SISTEMA DE VIDEO** y un **SISTEMA DE SONIDO** y cuando a fecha de la subrogación operada el **12 de febrero de 2024** la cesionaria GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., seguía vinculada por el contrato de **20 de abril de 2005** celebrado por C. EMIMARFA, S.L., cuando la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día **25 de agosto de 2023**, adoptó el acuerdo de "**autorizar la cesión del contrato**" siendo dicha subrogación plasmada en el primer RESUELVO de la Resolución de **2 de Julio de 2024** de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Agenda Urbana, Medio Ambiente, Obras y Movilidad del Ayuntamiento de Palencia. Habrá que ver la normativa.

Noveno.- El Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, en su redacción vigente desde el 15 de mayo de 2024, recoge las siguientes prescripciones:

+ARTÍCULO 25. ACTIVIDADES O INSTALACIONES SOMETIDAS A LICENCIA AMBIENTAL

1. Quedan sujetas al régimen de licencia ambiental las actividades o instalaciones susceptibles de ocasionar molestias considerables, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente y en la normativa sectorial, de alterar las condiciones de salubridad, de causar daños al medio ambiente o de producir riesgos para las personas o bienes que no estén sujetas al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria por no estar incluidas en los supuestos previstos en la normativa básica estatal, así como aquellas que estén sujetas, de acuerdo con lo dispuesto en la citada normativa y en esta ley, a evaluación de impacto ambiental simplificada y en el informe de impacto ambiental se haya determinado que el proyecto no debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Se excluyen de esta intervención las actividades o instalaciones sujetas a los regímenes de autorización ambiental y de comunicación ambiental, que se regirán por su régimen propio.

2. La licencia ambiental incluirá todas las actividades o instalaciones a las que se refiere el apartado 1 que tengan la misma ubicación y aquellas otras que cumplan los siguientes requisitos:

- a) *que se desarrollen en el lugar del emplazamiento de una actividad o instalación sometida al régimen de licencia ambiental,*
- b) *que guarden una relación de índole técnica con la actividad o instalación sometida al régimen de licencia ambiental, y*

- c) que puedan tener repercusiones sobre las emisiones y la contaminación que vaya a ocasionar.

3. Si de conformidad con lo establecido en el apartado 2, en el mismo emplazamiento se incluyen varias actividades o instalaciones que sean de un mismo titular, en la licencia ambiental se incorporarán las prescripciones técnicas de carácter general que garanticen que cada instalación cumpla los requisitos establecidos normativamente.

4. Asimismo, en caso de que una licencia ambiental sea válida para varias actividades o instalaciones o partes de estas explotadas por diferentes titulares en un mismo emplazamiento, en aquella se detallará, además de las prescripciones indicadas en el apartado 3, el alcance de la responsabilidad de cada uno de los titulares. Dicha responsabilidad será solidaria salvo que las partes acuerden lo contrario.

++ARTÍCULO 26. FINALIDAD DE LA LICENCIA AMBIENTAL

Los objetivos de la licencia ambiental son regular y controlar las actividades e instalaciones con el fin de prevenir y reducir en origen las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo que produzcan las actividades correspondientes, incorporar a las mismas las mejoras técnicas disponibles validadas por la Unión Europea y, al mismo tiempo, determinar las condiciones para una gestión correcta de dichas emisiones.

++ARTÍCULO 42. ACTIVIDADES O INSTALACIONES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN AMBIENTAL

Las actividades o instalaciones comprendidas en el Anexo III para iniciar la actividad precisarán previa comunicación al Ayuntamiento del término municipal en que se ubiquen, sin perjuicio de la aplicación de esta ley en lo que proceda, así como de la normativa sectorial.

+++ARTÍCULO 45. MODIFICACIONES DE LAS ACTIVIDADES O INSTALACIONES

1. La modificación de las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental, a licencia ambiental o a comunicación ambiental podrá ser sustancial o no sustancial.

2. En todo caso, se considerará que se produce una modificación sustancial de las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental de acuerdo con los criterios establecidos en la normativa básica estatal y, en todo caso, si el titular de la instalación debe adquirir la consideración de gestor de residuos para el tratamiento *in situ*. Dichos criterios se aplicarán a los efectos de determinar las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental y a comunicación ambiental.

3. En caso de que el titular de la actividad o instalación sometida a autorización ambiental o a licencia ambiental proyecte realizar una modificación de carácter sustancial, esta no podrá desarrollarse en tanto la autorización ambiental o la licencia ambiental, respectivamente, no sea modificada.

No obstante, cuando la actividad se encuentre en un polígono industrial, el Ayuntamiento podrá otorgar la licencia urbanística previamente a esta modificación, para aquellas construcciones que se ajusten a la normativa urbanística vigente.

Si la actividad o instalación está sujeta a comunicación ambiental deberá presentar una nueva comunicación ambiental.

4. Las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, se tramitarán por el procedimiento simplificado establecido en la normativa básica estatal. La modificación de la autorización ambiental, como consecuencia de la modificación sustancial, se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

La solicitud de modificación sustancial, deberá ir acompañada de la documentación establecida en la normativa básica estatal, así como de la prevista en el artículo 11.2, y estará referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por el cambio. Dicha solicitud se dirigirá a los órganos competentes para otorgar la autorización ambiental.

5. Las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental se tramitarán por el procedimiento que se establezca reglamentariamente, en el que, en todo caso, se presentarán, junto con la solicitud, que deberá ir referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por la modificación, los documentos que justifiquen el carácter sustancial de la modificación a realizar, así como el proyecto básico sobre la parte o partes de la actividad o instalación afectadas por la modificación que se va a llevar a cabo. No obstante, si como consecuencia de la modificación sustancial se produce un cambio del régimen de intervención administrativa, se estará a lo dispuesto en el artículo 47.

6. El titular de una actividad o instalación que pretenda llevar a cabo una modificación no sustancial de aquella deberá comunicarlo al órgano competente para otorgar la autorización ambiental o la licencia ambiental o, en su caso, al órgano ante el que debe presentar la comunicación ambiental, indicando razonadamente por qué considera que se trata de una modificación no sustancial. A esta comunicación se acompañarán los documentos justificativos de las razones expuestas. El titular podrá llevar a cabo la modificación siempre que el órgano competente para otorgar la autorización ambiental o la licencia ambiental o ante el que debe presentarse la comunicación ambiental no manifieste lo contrario en el plazo de un mes.

En el supuesto de que, como consecuencia de la modificación no sustancial de la actividad o instalación, sea necesaria una modificación de la autorización ambiental o de la licencia ambiental con objeto de actualizar su contenido, se incluirá en ellas, en su caso, los nuevos condicionantes derivados de la modificación no sustancial. En todo caso, la modificación de la autorización ambiental, se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León y la de la licencia ambiental se comunicará por la Administración local al Servicio Territorial competente en materia de medio ambiente de la provincia en la que se ubique la actividad o instalación.

++++ARTÍCULO 46. TRANSMISIÓN DE LAS ACTIVIDADES O INSTALACIONES

1. Cuando se transmitan actividades o instalaciones sujetas a los regímenes de intervención regulados en esta ley, será precisa la comunicación de dicha transmisión a la Consejería competente en materia de medio ambiente, cuando cuenten con autorización ambiental, y al Ayuntamiento en cuyo territorio estén ubicadas, cuando cuenten con licencia ambiental o con comunicación ambiental.

2. Si se produce la transmisión sin efectuar la correspondiente comunicación, el anterior y el nuevo titular quedarán sujetos, de forma solidaria, a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha obligación previstas en esta ley.

3. Una vez producida la transmisión, el nuevo titular se subrogará en los derechos, obligaciones y responsabilidades del anterior titular. No obstante, el anterior y el nuevo titular responderán solidariamente respecto de las obligaciones y responsabilidades preexistentes en la transmisión.

+++++ANEXO III. ACTIVIDADES O INSTALACIONES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN AMBIENTAL

Están sujetas a comunicación ambiental las actividades o instalaciones sometidas al trámite de evaluación de impacto ambiental que cuenten con la preceptiva declaración de impacto ambiental favorable siempre que no estén sujetas al régimen de autorización ambiental, así como las que se relacionan a continuación que, en su caso, si se encuentran sometidas a evaluación de impacto ambiental, deberán contar con la declaración de impacto ambiental favorable o con el informe de impacto ambiental en el que se determine que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente:

6. RESTAURACIÓN/HOSPEDAJE

6.1) Ciber-café, entendiendo como tal aquellos establecimientos e instalaciones que pueden ofrecer el servicio de cocina propio de cafetería y están dotados de equipos informáticos individuales o en red conectados a Internet, en lo que se ofrecen a los usuarios, a cambio de un

precio, servicios telemáticos, de información o de entretenimiento distintos de los juegos recreativos o de azar, excepto aquellos que se ubiquen en edificios destinados a uso de viviendas, uso sanitario y bienestar social y uso docente o que sean colindantes con este tipo de edificios, o que puedan clasificarse como actividad de Tipo 2 de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ruido. Las emisiones de gases a la atmósfera de estos establecimientos o instalaciones deberán cumplir lo establecido en el apartado 6.A

6.2) Café cantante, entendiendo como tal aquel establecimiento público en el que se desarrollan actuaciones musicales en directo, sin pista de baile para el público. En el mismo se podrá ofrecer servicio de comida y bebida. Deberá disponer de escenario y camerinos. Se excluyen aquellos que se ubiquen en edificios destinados a uso de viviendas, uso sanitario y bienestar social y uso docente o que sean colindantes con este tipo de edificios, o que puedan clasificarse como actividad de Tipo 2 de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ruido. Las emisiones de gases a la atmósfera de estos establecimientos o instalaciones deberán cumplir lo establecido en el apartado 6.A.

6.3) Salones de banquetes, entendiendo como tales aquellos establecimientos e instalaciones destinados a servir a un público agrupado comidas y bebidas a precio previamente concertado para ser consumidas en fecha y hora predeterminada, excepto aquellos que se ubiquen en edificios destinados a uso de viviendas, uso sanitario y bienestar social y uso docente o que sean colindantes con este tipo de edificios, o que puedan clasificarse como actividad de Tipo 2 de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ruido. Las emisiones de gases a la atmósfera de estos establecimientos o instalaciones deberán cumplir lo establecido en el apartado 6.A.

6.4) Restaurantes, entendiendo como tales aquellos establecimientos e instalaciones destinados especialmente a servir comida y bebidas al público en general en comedores, salas o áreas específicas diseñadas al efecto, excepto aquellos que se ubiquen en edificios destinados a uso de viviendas, uso sanitario y bienestar social y uso docente o que sean colindantes con este tipo de edificios, o que puedan clasificarse como actividad de Tipo 2 de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ruido. Las emisiones de gases a la atmósfera de estos establecimientos o instalaciones deberán cumplir lo establecido en el apartado 6.A.

6.5) Cafetería, café-bar o bar, entendiendo por tales aquellos establecimientos e instalaciones preparados para dispensar y consumir bebidas y comidas indistintamente en mesas o en las barras, excepto aquellos que se ubiquen en edificios destinados a uso de viviendas, uso sanitario y bienestar social y uso docente o que sean colindantes con este tipo de edificios, o que puedan clasificarse como actividad de Tipo 2 de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ruido. Las emisiones de gases a la atmósfera de estos establecimientos o instalaciones deberán cumplir lo establecido en el apartado 6.A.



6.6) Pizzería, hamburguesería, bocatería y similar, entendidos como aquellos establecimientos e instalaciones preparados para dispensar comida y bebida rápida. Su consumo podrá realizarse en el interior del establecimiento o expedirse para uso externo, excepto aquellos que se ubiquen en edificios destinados a uso de viviendas, uso sanitario y bienestar social y uso docente o que sean colindantes con este tipo de edificios, o que puedan clasificarse como actividad de Tipo 2 de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ruido. Las emisiones de gases a la atmósfera de estos establecimientos o instalaciones deberán cumplir lo establecido en el apartado 6.A.

6.7) Campings entendidos como los espacios de terreno, dotado de las instalaciones y servicios, destinado a facilitar, mediante precio a cualquier persona, la estancia temporal en tiendas de campaña, remolques habitables, caravanas o cualquier elemento similar fácilmente transportable, así como en elementos habitables tipo casa móvil o bungalow cuya capacidad total sea inferior a 500 huéspedes.

6.8) Campamentos juveniles, albergues, centros y colonias de vacaciones escolares entendidos como tal los espacios de terreno, dotados de las instalaciones y servicios, destinado a facilitar la estancia temporal en tiendas de campaña, remolques habitables, caravanas o cualquier elemento similar fácilmente transportable, así como en elementos habitables tipo casa móvil o bungalow cuya capacidad total sea inferior a 500 huéspedes, así como en edificios que cuenten con los elementos básicos de salubridad y seguridad indicados en la normativa aplicable.

6.9) Los campamentos pertenecientes a instituciones o asociaciones cuyo uso quede exclusivamente reservado a sus miembros entendidos como tal los espacios de terreno, dotados de las instalaciones y servicios, destinado a facilitar la estancia temporal en tiendas de campaña, remolques habitables, caravanas o cualquier elemento similar fácilmente transportable, así como en elementos habitables tipo casa móvil o bungalow cuya capacidad total sea inferior a 500 huéspedes, así como en edificios que cuenten con los elementos básicos de salubridad y seguridad indicados en la normativa aplicable.

6.10) Actividades de alojamiento turístico tipo hotelero, apartamento turístico, vivienda turística, albergue y turismo rural.

6.11) Colegios mayores, residencias de estudiantes, residencias de personas mayores o con discapacidad y otras similares. Se incluyen las instalaciones y establecimientos destinados a dar servicios de bebida y/o comida en estas instalaciones siempre que puedan clasificarse como actividad de Tipo 1 de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ruido.

6.12) Centros e instalaciones de turismo rural incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa en materia de ordenación de alojamientos de turismo rural.



NOTA. Emisiones de gases a la atmósfera de los establecimientos e instalaciones incluidos en los apartados 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5 y 6.6.

La evacuación de humos y gases procedentes de cocinas, planchas, freidoras, asadores y similares, se efectuará, en su caso previo filtrado, mediante chimenea independiente, cuya altura será superior en 1 metro y sobresaldrá al menos 1 metro por encima de toda edificación de terceros situada dentro de un círculo de 10 metros de radio con centro en la chimenea.

Los elementos de filtrado deberán ser mantenidos adecuadamente mediante un plan establecido.

Para las salidas de aire de ventilación, si el caudal de evacuación es inferior a 1 m³/s, podrá efectuarse a fachadas o patios, siempre que el conducto de extracción diste de aberturas de ventilación o ventanas de terceros, más de 1,5 m en proyección horizontal, y más de 1,5 m cuando exista voladizo o 2,0 m cuando no exista, en proyección vertical, debiendo estar a una altura superior a 2 metros de la acera.

Si el caudal de aire de ventilación fuera superior a 1 m³/s, deberá evacuarse mediante chimenea independiente o sistema semejante, cuya altura será superior en 1 m y sobresaldrá al menos 1 m por encima de toda edificación de terceros situada dentro de un círculo de 10 m de radio con centro en la chimenea o bien a fachadas o patios, siempre que el conducto de extracción diste de aberturas de ventilación o ventanas de terceros, más de 5 m en proyección horizontal, y más de 5 m cuando exista voladizo o 7 m cuando no exista, en proyección vertical, debiendo estar a una altura superior a 3 m de la acera.

Imbricada con la normativa anterior, del **Decreto 12/2016, de 21 de abril, por el que se regulan los establecimientos de restauración en la Comunidad de Castilla y León**, procede reseñar las siguientes prescripciones:

***ARTÍCULO 4. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE RESTAURACIÓN**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, los establecimientos de restauración, se clasifican en los siguientes tipos:

a) Restaurante, entendiendo por tal aquel establecimiento que ofrezca menús o cartas de platos, para ser consumidos, preferentemente, en zonas de comedor independiente del resto del establecimiento.

b) Salón de banquetes, entendiendo por tal aquel establecimiento que esté destinado a servir a un público agrupado comidas y bebidas a precio previamente concertado para ser consumidas en fecha y hora predeterminada.

c) *Cafetería*, entendiendo por tal aquel establecimiento que sirve ininterrumpidamente durante el horario de apertura, comidas, cafés y otras bebidas, para un refrigerio rápido y consumición en barra, mostrador o mesa, así como aquellos establecimientos que tengan sistema de autoservicio de comidas y bebidas.

d) *Bar*, entendiendo por tal el establecimiento que sirva, en barra o mesa, en el propio local o en dependencias anexas, principalmente bebidas y, en su caso, tapas, pinchos, raciones o bocadillos.

****ARTÍCULO 5. CLASIFICACIÓN SIMULTÁNEA**

1. *Un mismo establecimiento de restauración podrá ser clasificado en más de uno de los tipos previstos en el artículo 4, siempre que constituya una unidad de explotación*, entendiendo por tal cuando la gestión y administración corresponda a una única empresa, que es la titular de las actividades turísticas.

2. *En ese supuesto podrá utilizarse en el nombre comercial todas las clasificaciones asignadas, atribuyéndose a cada tipo la categoría que le corresponda en función de las instalaciones, equipamientos y servicios ofertados.*

3. *A efectos de inscripción en el Registro de Turismo de Castilla y León, se consignarán en la hoja de inscripción correspondiente al establecimiento de restauración todos los tipos de clasificaciones por los que haya optado el titular único así como su categoría y especialidad.*

4. *En el caso de los establecimientos que, además de la clasificación de restaurante, estén clasificados simultáneamente como cafetería o bar, el área destinada a comedor deberá estar convenientemente independizada de la zona de bar o cafetería, salvo en los casos de los restaurantes de tercera o cuarta categoría.*

*****ARTÍCULO 6. CATEGORÍAS**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, en función de las instalaciones, equipamientos y servicios ofertados previstos en el Capítulo II del presente decreto, existirán las siguientes categorías para los distintos tipos de establecimientos de restauración:

a) *Para los Restaurantes existirán cinco categorías: lujo, primera, segunda, tercera y cuarta, que se identifican con tenedores: cinco, cuatro, tres, dos y uno, respectivamente.*

b) *Para los salones de banquetes existirán dos categorías: primera y segunda que se identifican con copas: dos y una copa, respectivamente.*



c) Para las cafeterías existirán dos categorías: primera y segunda, que se identifican con tazas: dos y una, respectivamente.

d) Para los establecimientos de restauración clasificados como bares existirá una única categoría.

****ARTÍCULO 10. RESTAURANTES

1. Los restaurantes, además de los requisitos establecidos en la Sección 1^a, del Capítulo II deberán cumplir con los siguientes:

- a) Disponer de una cocina debidamente equipada conforme a su categoría y especialización.
- b) Disponer de una zona de almacenamiento, en la que se depositen la comida y bebidas, que cuente con las instalaciones adecuadas para su refrigeración y conservación.
- c) Contar con suministro de agua corriente, fría y caliente, en los aseos.
- d) Disponer de vajilla, cubertería, cristalería y lencería acorde a la categoría y capacidad del establecimiento de restauración.
- e) Contar con personal suficiente para garantizar una atención adecuada al cliente en función de la capacidad del establecimiento de restauración.

2. Además, en función de su categoría deberán contar con las siguientes instalaciones, equipamientos y servicios:

	Categorías/distintivos				
	Lujo Cinco tenedores	Primera Cuatro tenedores	Segunda Tres tenedores	Tercera Dos tenedores	Cuarta Un tenedor
Entrada para los clientes independientes de la del personal de servicio	Sí	Sí	No	No	No
Superficie mínima del comedor	2,5 m ² / cliente	2m ² / cliente	1,8m ² / cliente	1,5m ² / cliente	1,5m ² / cliente

****ARTÍCULO 11. SALONES DE BANQUETES

1. Los salones de banquetes, además de los requisitos establecidos en la Sección 1.^a, deberán cumplir con los siguientes:

- a) Contar, como mínimo, con una sala destinada a comedor con capacidad para 20 ó más comensales.
- b) Disponer de vajilla, cubertería, cristalería y lencería acorde a la categoría y capacidad del establecimiento de restauración.
- c) Tener un office, o dependencia específica, destinada a la realización de actividades de recepción, mantenimiento y manipulación de las comidas en caliente o en frío, colocación de platos y servicios de dichas comidas incluyendo, en su caso, la limpieza y almacenamiento de la vajilla.
- d) Contar con personal suficiente para garantizar una atención adecuada al cliente en función de la capacidad del establecimiento de restauración.
- e) El personal que preste servicio directo al público, deberá estar debidamente uniformado.
- f) Disponer de una zona de almacenamiento, en la que se depositen la comida y bebidas, que cuente con las instalaciones adecuadas para su refrigeración y conservación.
- g) Contar con suministro de agua corriente, fría y caliente, en los aseos, así como material de limpieza y secado higiénico.
- h) Disponer de un guardarropa.
- i) Contar con montaplatos o montacargas cuando tengan más de una planta.

2. Además, en función de su categoría deberán contar con las siguientes instalaciones, equipamientos y servicios:

	Categorías/distintivos	
	Primera Dos copas	Segunda Una copa
Cocina propia equipada con los elementos necesarios para la elaboración de los menús	Si	No
Contar con una sala destinada a comedor con capacidad para 50 o más comensales	Si	No
Disponer de una sala donde se puedan realizar actividades de entretenimiento, baile y otras actividades de ocio, que deberá ser independiente de la sala destinada a comedor	Si	No
Sistemas audiovisuales para proyecciones	Sí	No

<i>Reproductores de música o instalaciones para música en directo</i>	Sí	No
<i>Superficie mínima del comedor</i>	<i>2 m² por cliente</i>	<i>1,5 m² por cliente</i>

*****ARTÍCULO 12. CAFETERÍAS

1. Las cafeterías, además de los requisitos comunes establecidos en la Sección 1.^a, del Capítulo II, deberán:

- a) Servir bebidas frías y calientes y algún tipo de alimento, dulce o salado, o platos simples o combinados de elaboración rápida y sencilla.
- b) Contar con personal suficiente para garantizar una atención adecuada al cliente en función la capacidad del establecimiento de restauración.
- c) Disponer de una zona de almacenamiento, en la que se deposite la comida y bebidas, que cuente con las instalaciones adecuadas para su refrigeración y conservación.
- d) Contar con mesas, barra o mostrador, adecuados, tanto a la categoría como a la capacidad del establecimiento de restauración.

2. Además, en función de su categoría deberán reunir las siguientes instalaciones, equipamientos y servicios:

Categorías/ Distintivos	
Primera	Segunda
Dos tazas	Una taza

<i>Capacidad</i>	<i>1,5 m² por cliente</i>	<i>1 m² por cliente</i>
------------------	--------------------------------------	------------------------------------

*****ARTÍCULO 24. MODIFICACIONES, CAMBIO DE TITULARIDAD Y CESE DE LA ACTIVIDAD

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, se deberán comunicar al órgano periférico competente las siguientes circunstancias:

- a) La modificación de los datos incluidos en la declaración responsable y en los documentos aportados.
- b) Las modificaciones o reformas sustanciales que puedan afectar a la clasificación, categoría, o especialización del establecimiento de restauración.

- c) *El cambio de titularidad, sin perjuicio de que el nuevo titular deba presentar la correspondiente declaración responsable.*

Y, enlazando con lo anterior, la **Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León**, aborda en su **ARTÍCULO 23** el tema de relativo a **MODIFICACIÓN, CESE Y CAMBIOS DE TITULARIDAD** así:

1. *Los titulares de los establecimientos a los que se refiere el art. 21 de la presente ley deberán comunicar cualquier modificación de los datos incluidos en la declaración responsable y en los documentos aportados; las modificaciones o reformas sustanciales que puedan afectar a la clasificación, a la categoría o especialización de los establecimientos; así como el cese de la actividad.*

Asimismo, los titulares de las actividades turísticas de intermediación turística, de turismo activo, así como de otras actividades turísticas no vinculadas a un establecimiento físico mencionados en el primer párrafo del art. 21.1 de esta ley, comunicarán a los órganos competentes en materia de turismo las modificaciones que se produzcan en los datos contenidos en la declaración responsable y en los documentos que, en su caso, se hayan aportado, así como el cese de la actividad.

Dichas comunicaciones deberán ir acompañadas de los documentos que, en su caso, determine la normativa que resulte de aplicación.

2. *Los titulares a los que se refiere el apartado anterior deberán comunicar los cambios de titularidad de los establecimientos y de las actividades mencionadas en ellos, sin perjuicio de que el nuevo titular deba presentar la declaración responsable regulada en el art. 21 de la presente ley*

Décimo.- A nivel estatal, del **Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación**, cabe extraer estos preceptos:

***ARTÍCULO 3. DEFINICIONES**

A efectos de lo dispuesto en esta ley, y sus reglamentos de desarrollo, se entenderá por:

13. «Modificación no sustancial»: *Cualquier modificación de las características o del funcionamiento, o de la extensión de la instalación, que, sin tener la consideración de sustancial, pueda tener consecuencias en la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente.*

14. «Modificación sustancial»: *Cualquier modificación realizada en una instalación que, en opinión del órgano competente para otorgar la autorización ambiental*

integrada y de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 10.4 y 5, pueda tener repercusiones perjudiciales o importantes en las personas y el medio ambiente.

**ARTÍCULO 10. MODIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN

1. La modificación de una instalación sometida a autorización ambiental integrada podrá ser sustancial o no sustancial.

2. El titular de una instalación que pretenda llevar a cabo una modificación no sustancial de la misma deberá comunicarlo al órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada, indicando razonadamente porqué considera que se trata de una modificación no sustancial. A esta comunicación se acompañarán los documentos justificativos de las razones expuestas.

El titular podrá llevar a cabo la modificación siempre que el órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada no manifieste lo contrario en el plazo de un mes. En caso de que sea necesaria una modificación de la autorización ambiental integrada, como consecuencia de la modificación no sustancial de la instalación, la comunidad autónoma procederá a publicarla en su diario oficial.

3. En caso de que el titular proyecte realizar una modificación de carácter sustancial, esta no podrá llevarse a cabo hasta que la autorización ambiental integrada no sea modificada por el procedimiento simplificado regulado reglamentariamente. En dicho procedimiento se regula, atendiendo a lo previsto en el artículo 12 de esta ley, el contenido de la solicitud de modificación a presentar, que incluirá, en todo caso, los documentos que justifiquen el carácter sustancial de la modificación a realizar, así como el proyecto básico sobre la parte o partes de la instalación afectadas por la modificación que se va a llevar a cabo.

4. Para la justificación de la modificación sustancial se tendrá en cuenta lo dispuesto en el reglamento de desarrollo de esta ley, y en todo caso, la mayor incidencia de la modificación proyectada sobre la seguridad, la salud de las personas y el medio ambiente, en los siguientes aspectos:

- a) El tamaño y producción de la instalación.
- b) Los recursos naturales utilizados por la misma.
- c) Su consumo de agua y energía.
- d) El volumen, peso y tipología de los residuos generados.
- e) La calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.
- f) El grado de contaminación producido.
- g) El riesgo de accidente.
- h) La incorporación o aumento en el uso de sustancias peligrosas.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

5. Cualquier ampliación o modificación de las características o del funcionamiento de una instalación se considerará sustancial si la modificación o la ampliación alcanza por sí sola los umbrales de capacidad establecidos, cuando estos existan, en el anexo 1, o si ha de ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinario de acuerdo con la normativa sobre esta materia.

6. Cuando la modificación de una instalación suponga una disminución de su capacidad de producción hasta quedar por debajo de los umbrales del anexo 1, dejará de ser exigible la autorización ambiental integrada, causando baja en el inventario de instalaciones mencionado en el artículo 8.2. Tales modificaciones se comunicarán al órgano competente para su comprobación y publicación en el diario oficial.

Undécimo.- Según se indica en la página 1.510 del expediente administrativo por el Arquitecto Sr. Del Olmo García se hace el siguiente “**CALCULO DE LA OCUPACION**”:

El establecimiento se compone de varias zonas destinadas al público:

-Restaurante:

Es la zona destinada a eventos. Su superficie es de 208'00 m² útiles. En el momento de máxima ocupación, la celebración de un evento podrá llegar a 200 personas.

-Terraza cubierta acristalada:

Su superficie es de 118,70 m²s útiles. En el momento de máxima ocupación, podrá llegar a albergar a 64 personas.

Según lo expuesto, la máxima ocupación será de 264 personas.

Conforme a la ITC-BT-28 nuestro edificio será considerado como de pública concurrencia.

Además, el establecimiento dispondrá de terrazas exteriores no cubiertas.

Es decir que a las doscientassentacuatro (264) personas calculadas se les puede unir un número indeterminado de personas en cualquier evento y aunque un “restaurante de eventos” no esté denominado en la nomenclatura autonómica, desde luego, integra lo que se tipifica un establecimiento de restauración calificado como “salón de banquetes de dos copas” que, como se ha visto, debe “contar con una sala destinada a comedor con capacidad para 50 o más comensales”, “disponer de una sala donde se puedan realizar actividades de entretenimiento, baile y otras actividades de ocio, que deberá ser independiente de la sala destinada a comedor”, tener “sistemas audiovisuales para proyecciones” y “reproductores de música o instalaciones para música en directo”, con una “superficie mínima del comedor” de <<2 m² por cliente>>.

Así las cosas, la actividad a desarrollar en el “nuevo edificio” no es la misma que la explotación como “cafetería-restaurante” que se adjudicó el 31 de marzo de

2005. Entonces, quedó claro que el establecimiento se constituyó para ofertar servicios como "*cafetería de una taza y restaurante de un tenedor*"; sin embargo, la nueva edificación está prevista para desplegarse como "**restaurante para eventos**" (sic) que no se encuentra tipificado y, según el conocimiento común aproximado, un **restaurante para eventos** se refiere a un servicio que consiste en proveer la comida y bebida para un acontecimiento a celebrar en un lugar específico, en lugar de que los invitados acudan a un restaurante tradicional, si bien dicho servicio puede variar desde la preparación de un menú completo hasta la gestión de toda la logística de la alimentación en el lugar del evento, adaptándose a diferentes tipos de celebraciones y necesidades. Asimismo, desde un conocer más vulgar la expresión "**restaurante para eventos**" evoca la implantación en un establecimiento de todas las instalaciones precisas para cualquier tipo de fiesta.

De este modo, el Arquitecto Técnico Municipal Don Eloy López Zamanillo, en su informe de 6 de junio de 2024, explica "*que dentro del documento técnico se incluyen los siguientes proyectos redactados por el arquitecto Juan del Olmo García y visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de León con las fechas siguientes:*

- **Proyecto de instalaciones restaurante para eventos (19/04/2024).*
- **Proyecto de instalación eléctrica en BT restaurante para eventos (19/04/2024).*
- **Proyecto de instalación fotovoltaica con vertido a red (19/04/2024).*
- **Proyecto de instalación de gas natural /en/ restaurante para eventos (19/04/2024).*
- **Proyecto de instalaciones de protección contra incendios (19/04/2024).*
- **Proyecto de telecomunicaciones de rest. para eventos (19/04/2024).*
- **Proyecto de suministro y evacuación de aguas (19/04/204).*
-

Terminando por advertir que "*una vez finalizadas las obras deberá solicitarse la correspondiente solicitud de Primera Utilización acompañada de la documentación correspondiente que debe constar según el artículo 293 del Reglamento Urbanístico de Castilla y León*".

Pues bien, aparte de que la fecha **19 de abril de 2024** pone en evidencia de que a fecha del **15 de marzo de 2024** en que se cursó la solicitud de licencia urbanística, desde luego, el proyecto técnico no estaba visado, o al menos no en todos los apartados, de este modo, a efectos meramente discursivos, si conforme a la normativa autonómica y estatal, se podría decir sin temor a equivocarse que "*añadir una cocina industrial a un bar de copas*", por el riesgo para los trabajadores y la afección del aforo, debe considerarse una modificación sustancial, mientras que una "*redistribución interior del local sin cambio de ocupación*" sería una modificación no sustancial, ésta última hipótesis no es la del caso sometido a enjuiciamiento porque el establecimiento existente, que data del año 2005, desaparece para construir sobre ella



o a partir de ella una edificación absolutamente nueva, que no ha tenido ninguna utilización previa, por mucho que se ocupe una porción del terreno del edificio anteriormente autorizado por resolución de 31 de marzo de 2005.

Así que, visto el panorama de implementación de todas las instalaciones señaladas en una edificación nueva, ya que no se respeta el edificio de la "cafetería-restaurante" autorizada el 31 de marzo de 2005 a "C.EMIMARFA, S.L." y cuyo contrato de "concesión" fue cedido el 12 de febrero de 2024 a "GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U.", debe considerarse una modificación sustancial de la actividad que, por ende, precisa de licencia ambiental, lo cual debe colegirse de la propia ampliación del edificio preexistente, abstracción hecha de que la nueva construcción se acometa en suelo de dominio público destinado a zonas verdes y espacios libres.

Duodécimo.- A modo de recensión, la **Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León**, a efectos de otorgar una licencia urbanística, impone estos preceptos:

***ARTÍCULO 98. RÉGIMEN**

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido.

2. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.

3. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que los justifiquen. En particular el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

****ARTÍCULO 99. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO**

1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.

b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.



c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria. Todo ello con la excepción prevista en el artículo 45.3 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

e) Reglamentariamente se establecerán las condiciones para otorgar licencias parciales, que deberán exigir que las fases autorizadas resulten técnicamente y funcionalmente autónomas.

f) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. Reglamentariamente, se determinarán los plazos de resolución de las solicitudes de licencia, sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b) Períodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones públicas.

c) Suspensión de licencias.

3. Transcurridos los plazos citados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con las siguientes excepciones, sin perjuicio de las reglas especiales que establezca la legislación:

a) Cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos, o al dominio público, o a sus zonas de afección.

b) Cuando se trate de los actos citados en los párrafos a), f), i) y l) del artículo 97.1.

c) En ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la normativa urbanística.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

La consecuencia de la apreciación referida a la exigencia de obtener también licencia ambiental, por la entidad de las instalaciones a acometer en la nueva edificación, cuya prioritaria tramitación se ha omitido encuentra la censura de dicha carencia en el artículo 99.1.d) L.U.C.yL., teniendo en cuenta incluso que, aún de haberse sustanciado, la licencia urbanística nunca podría haberse concedido por virtud del artículo 98.2-y-3 L.U.C.yL.

El recurso, pues, debe ser estimado y en tanto en cuanto la licencia urbanística se ha otorgado sin dejar a salvo el bien de dominio público afectado reservado para "zonas verdes y espacios libres", la reposición de las actuaciones conllevará la demolición de lo indebidamente construido sobre dicho dominio público sin haber respetado el límite de la preexistente "cafetería-restaurante" de la empresa "C.EMIMARFA, S.L.".

Décimotercero.- Al juzgador le resulta tan burda la citada Resolución de 2 de Julio de 2024, devenida tras los informes evacuados en el expediente administrativo, que se ve obligado por mor de la obligación derivada de los artículos 259 y 262 L.E.Crim., debe deducir testimonio de particulares de esta sentencia, así como de las actuaciones que integran el presente procedimiento ordinario y del expediente administrativo por si los hechos pudieren constituir un delito de los tipificados en el artículo 320 del Código Penal.

Décimocuarto.- A tenor del artículo 139.1 Ley 29/1998, hay motivos para hacer una especial imposición de las costas procesales ya que el Ayuntamiento de Palencia se ha opuesto con franca temeridad, desconociendo incluso las mediciones realizadas por su personal y que se han efectuado a requerimiento del consistorio municipal en fase probatoria.

Por todo cuanto fácticamente precede y lo expuesto normativamente en los razonamientos jurídicos, en el nombre de Su Majestad el Rey de España y en el legítimo ejercicio de las facultades jurisdiccionales atribuidas por la Constitución Española,

F A L L O :

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por

declaro no ser conforme a derecho, en lo aquí debatido, la *Resolución -de 2 de Julio de 2024- de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Agenda Urbana, Medio Ambiente, Obras y Movilidad por la que se toma conocimiento de la modificación no sustancial 1 (MSN-1) de*



actividad/installación sujeta a licencia ambiental y se otorga a GASTRONOMIA LA PUEBLA, S.L.U., la licencia urbanística para la ejecución de acto de uso del suelo consistente en reforma y ampliación de restaurante para eventos, con emplazamiento en el Paseo del Salón de Isabel II, 3, de Palencia (ref.^a catastral 3517701UM7531N0001GP), definido en el proyecto técnico elaborado por el arquitecto D. Juan DEL OLMO GARCIA, visado el día 14 de marzo de 2024 por el Colegio Oficial de Arquitectos de León, recaída en el Expediente con referencia 2024/3561, que se anula por no resulta ajustada al ordenamiento jurídico al estar viciada de nulidad radical de pleno derecho.

Que, en virtud del precedente pronunciamiento, se condena al Ayuntamiento de Palencia a estar y pasar por la precedente declaración, debiendo realizar las actuaciones pertinentes para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida a su situación anterior al otorgamiento de dicha licencia de obras por la que se autorizó la ocupación ilegal de una superficie de dominio público sin título habilitante, excediéndose de la ocupación de la anterior "cafetería-restaurante", ejecutada por la empresa C. EMIMARFA, S.L., procediendo a acometer la demolición de lo construido indebidamente.

Se hace especial imposición de las costas procesales al Ayuntamiento de Palencia.

Sin esperar a la firmeza de esta sentencia, por aplicación de los artículos 259 y 262 L.E.Crim., dedúzcase testimonio de particulares de esta sentencia, así como de todas las actuaciones que integran el presente procedimiento ordinario y el expediente administrativo por si los hechos pudieren constituir un delito de los tipificados en el artículo 320 del Código Penal, remitiéndose al Juzgado de Instrucción de Palencia al que por turno corresponda.

Así por esta Sentencia, que debido a la cuantía cifrada es susceptible de recurso de apelación, juzgando en esta primera instancia, lo pronuncia, manda y firma DON VICTORIANO LUCIO REVILLA, Ilmo. Sr. Magistrado titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palencia.



DILIGENCIA DE PUBLICACIÓN.- La extiendo yo el Secretario para dar fe de que la anterior sentencia fue leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la dictó estando celebrando audiencia pública. Certifico.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.