

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 242/2007-J. Sentencia nº 76 (12-03-2008)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO. CAMBIO DE TITULARIDAD.

Licencia de actividad clasificada concedida para supermercado.

Solicitud de cambio de titularidad pero se detectan cambios.

Puestos de carnicería y pescadería, cámaras frigoríficas y horno de pan.

Sin obras adecuadas en materia de prevención de incendios.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 12 de marzo de 2008, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:**

Recurrente “D.U., S.L.” representada por el Procurador D. F.M.G. y defendido por el Letrado D. I.M.P.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por la Letrada de sus Servicios Jurídicos D<sup>a</sup> M.J.P.S.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:**

Resolución del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 14 de marzo de 2007 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 19 de diciembre de 2006 por la que se archiva la petición de cambio de titularidad de la licencia de puesta de funcionamiento de actividad clasificada para la actividad de comercio al por menor de alimentación en C/ Valencia de Casetas al existir modificación de los elementos esenciales de la actividad para la que tenía licencia de instalación concedida en expediente 317.855/87 (exp. 146.998/07).

**TERCERO.- Procedimiento:**

Interposición del recurso el 22 de mayo de 2007.

Demanda el 14 de septiembre de 2007.

Contestación a la demanda el 19 de octubre de 2007.

Apertura del procedimiento a prueba el 23 de octubre de 2007, no practicándose.

Conclusiones de la parte actora el 27 de diciembre de 2007.

Conclusiones de la Administración demandada el 15 de enero de 2008.

Concluso para Sentencia el 21 de enero de 2008.

**CUARTO.- Cuantía:** Indeterminada.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:**

1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.
2. Reconocimiento de situación jurídica individualizada consistente en que se reponga a la entidad actora en la situación jurídica anterior a la denegación de la autorización de puesta en funcionamiento.
3. Imposición de costas a la Administración demandada.

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

a) En expediente nº 317.885/87 se concedió la licencia de actividad clasificada para Supermercado el 16 de junio de 1989 y en expediente 43.088/76 se concedió licencia de apertura el 31 de mayo de 1996 a favor de D. Se solicitó el 11 de abril de 2000 licencia de obras de reforma interior que fue concedida por

Resolución de 15 de febrero de 2001 (exp. 3.067.592/2000) indicando en el condicionado 14º que "si se modificase la instalación autorizada en el expediente 317.885/87 debería solicitarse nueva licencia de instalación."

b) Se solicitó cambio de titularidad por el actor en expediente 451.557/2003, constando informe de 9 de febrero de 2004 (folio 42) en el que se dice que en el local se han hecho modificaciones sustanciales (cambio de puestos de carnicería y pescadería, nuevas cámaras frigoríficas y horno de pan), no contempladas en la licencia de instalación. Mediante alegación se dijo por la actora que esas obras estaban contempladas en la licencia de obras del exp. 3.067.592/2000 y por nuevo informe de 28 de septiembre de 2004 se indica que hay modificaciones sustanciales y es preciso pedir nueva licencia de instalación de conformidad al condicionado 14º de la licencia de obras (folio 50). Consta informes del Servicio Contraincendios en el que se constata que las instalaciones no se adaptan al proyecto de licencia de instalación 317.885/87.

c) Tras no cumplir la subsanación de estos defectos se archivó el expediente.

d) El único motivo de impugnación que suscita la parte es que las instalaciones modificadas lo fueron en el expediente de licencia de obras.

#### **SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:**

1. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.
2. Imposición de costas al recurrente.

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

Ha habido obras anteriores que no estaban incluidas en la licencia de obras y en cualquier caso al modificar la licencia de instalación es preciso pedir una nueva para la actividad. Es preciso tramitar la pertinente licencia de actividad de conformidad a lo dispuesto en el art. 167 de la Ley Urbanística de Aragón.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** La cuestión de fondo que aquí se debate es si la modificación de los elementos de la actividad de Supermercado, acordada en parte en la licencia de obras concedida en el año 2001, actividad que ya tenía con anterioridad licencia de actividad y después de apertura, precisa de la tramitación de una nueva licencia de actividad, con anterioridad a admitir el cambio de titularidad.

Y como sostiene la Administración demandada este Juzgado ya ha sostenido en anterior recurso (Sentencia de 29 de julio de 2005 -PO nº 369/2004) que: "Ha de indicarse que la licencia de actividad clasificada no se concede de forma genérica a una determinada actividad o industria, para que esta actividad o industria pueda desenvolverse en cualquier sitio. Se concede a una instalación concreta, ubicada en una determinada parcela o solar, en una determinada nave o local, con unas determinadas instalaciones que están garantizadas por un sistema antiincendios concreto y con unas concretas medidas correctoras de las molestias, ruidos que puede generar.

A la industria se le concedió licencia de instalación en su día para unas determinadas instalaciones industriales, donde no se encontraba la nave que ahora se quiere construir. Las molestias, ruido, riesgo de incendios que se quiere proteger o minimizar con la licencia de actividad no pueden ser las mismas controlando sólo las instalaciones iniciales que controlando un almacén continuo.

Dicho de otro modo la licencia de actividad se concede para una concreta instalación de ahí que se exija con carácter previo a la licencia de obras (art. 171 de la LUA) y si ésta instalación se modifica o amplía también pueden haberse modificado los requisitos exigidos en su día para evitar molestias, ruidos, etc. No por otra causa para la tramitación de licencia de actividad el art. 29 del Reglamento de 1961, las Instrucciones de 1963, el Decreto 109/1986 de la Diputación General de Aragón y la Orden de 28 de noviembre de 1986, exigen Proyecto y Memoria de las instalaciones, sobre las que se va a ejercer la actividad.

Aquí no se cuestiona que la actividad que se va a realizar en el almacén, como tal almacén precise de licencia de actividad, -y ello aunque está exento de informe de calificación según lo razonado con anterioridad-, no hay por tanto motivo alguno para eximir de la tramitación de esta licencia a la parte. Habiendo requerido la

presentación de la documentación y no habiéndolo cumplimentado la parte, procede la desestimación del presente recurso y la confirmación del acto impugnado”.

**SEGUNDO.-** En este caso aún concedida licencia de obras en la misma se ha procedido a una modificación de elementos sustanciales de la actividad, por ello en el condicionado 14º se decía que si se cambiaban estos elementos había que solicitar nueva licencia de actividad. Y ello es lo que ha ocurrido, que las instalaciones se han modificado y se precisa de nueva licencia de instalación o actividad y hasta que ésta no se conceda no puede admitirse el cambio de titularidad.

No hay por tanto confusión en cuanto a los expedientes, sino exigencia de una nueva tramitación a la vista de todos ellos, tanto más si como se ha indicado las instalaciones antiincendios no concuerdan con las que se contemplaba en la inicial licencia de instalación.

**TERCERO.-** Los art. 150.2 del Decreto 347/2002 de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón establece que cuando se trate de introducir modificaciones sustanciales en el proyecto presentado, el interesado deberá solicitar nueva licencia, con arreglo a los mismos requisitos que para su otorgamiento. Se considerarán variaciones sustanciales:

a) Las que afecten a cimentaciones o elementos estructurales o modifiquen el volumen o la superficie construida; b) las que modifiquen el uso o destino proyectado; c) aquellas que incrementen en más de un veinte por cien el presupuesto de ejecución material de la obra o de la instalación; d) aquellas que determine la normativa sectorial aplicable o las ordenanzas locales.

3. Para las restantes modificaciones será suficiente, si así lo disponen las Ordenanzas, que el titular de la licencia lo ponga en conocimiento del órgano que la otorgó a los efectos de lo establecido en el artículo 162 de este Reglamento, declarando bajo su responsabilidad que las variaciones introducidas se adecuan a la normativa sectorial aplicable, circunstancia que deberá justificarse mediante certificación del técnico director de las obras.

En este caso no se discute que las modificaciones sean sustanciales, no sólo por la relevancia de las mismas, sino por que no se adecuan las obras realizadas a la licencia inicial, tampoco en materia de protección contraincendios, por lo que la denegación de la puesta en funcionamiento es conforme a derecho y el recurso debe desestimarse.

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

## FALLO

Desestimar el presente recurso nº 242/2007, interpuesto por el Procurador D. F.M.G. en nombre y representación de “D.U., S.L.” y en consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar ser conforme a Derecho la actuación recurrida que se confirma.

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

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

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