

**EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**Recurso n.º 391/1985. Sentencia n.º 282 (7-7-1986)**  
**Expedientes: 162.334/1984 313.963/1985 455.576/1985**

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.**  
LICENCIAS DE APERTURA, INCUMPLIMIENTO (CAFE-BAR).  
Medidas correctoras: Aislamientos / Ruidos.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS  
PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata (Ponente)  
D. Rafael Galbe Pueyo D. Javier Casamayor Pérez

En Zaragoza, a siete de julio de mil novecientos ochenta y seis.

Es objeto de impugnación el acuerdo de la Alcaldía-Presidencia de la Corporación demandada, de 29 de marzo de 1985 - confirmado en reposición en forma presunta- por la que se concedió licencia de apertura para la actividad de café-bar al codemandado, en local sito en... de esta Ciudad.

Procedimiento: Ordinario.  
Cuantía: Indeterminada.

1.º - RESULTANDO: Que de lo actuado derivan los siguientes antecedentes:

A) La Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, por resolución de 29 de marzo de 1985 concedió a D. J.C. G. licencia de apertura para la actividad de Café-Bar en local sito en... de esta Ciudad, con determinados condicionamientos.

B) Contra dicho acto dedujo reposición la Comunidad actora, que debe entenderse desestimado en forma presunta, por aplicación de la ficción legal del Silencio Negativo.

2.º - RESULTANDO: Que previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción de los expedientes administrativos, la actora dedujo demanda en súplica de que se dicte sentencia que, anulando los actos impugnados, declare el mantenimiento de las condiciones 2ª y 9ª de la Licencia de Obra e Instalación de 31 de octubre de 1984, con la precisión de que el correcto cumplimiento de la última consiste en la insonorización del local, en cuyo expediente serán parte la Comunidad actora; todo ello con clausura del establecimiento.

3.º - RESULTANDO: Que el Ayuntamiento de Zaragoza, en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del recurso.

4.º - RESULTANDO: Que la parte codemandada, en igual trámite, dedujo análoga pretensión adicionada con la petición de condena en costas.

5.º - RESULTANDO: Que recibido el recurso a prueba, se declaró la pertinencia de la documental y pericial propuestas, que se han practicado con el resultado que obra en autos.

6.º - RESULTANDO: Que finado el periodo probatorio, se señaló para Vista el 2 del corriente mes de julio, en cuyo día se celebró y en cuyo acto las partes ratificaron el contenido de sus escritos, tras hacer un análisis de la prueba.

7.º - RESULTANDO: Que en la tramitación de este proceso se han observado las prescripciones legales.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Antonio Cano Mata.

VISTOS los preceptos legales invocados por las partes; los que por su especial aplicación a continuación se citarán; y:

1.º - CONSIDERANDO: Que se impugna en este proceso, por la Comunidad de Propietarios recurrente, el acuerdo de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 29 de marzo de 1985 - confirmado en reposición en forma presunta, por aplicación de la ficción legal del silencio administrativo negativo-, por el que se concedió a D. J. C. G. licencia de apertura para la actividad de Café-Bar, en local sito en... de esta Ciudad.

2.º - CONSIDERANDO: Que la licencia de apertura constituye el acto que pone término a un procedimiento administrativo que ha tenido que contar -preceptivamente- con licencia de obras e instalación. El artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales disponía que: «1. Estará sujeta a licencia la apertura de establecimientos industriales y mercantiles», y que: «2. La intervención municipal tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad y las que, en su caso, estuvieren dispuestas en los planes de urbanismo debidamente aprobados». En el caso enjuiciado, el cumplimiento de la obligación municipal que el precepto transcrito recoge, se concreta en aplicar una fórmula muy simple: la licencia de apertura del Café-Bar sito en... de esta Ciudad deberá ser otorgada si sus obras e instalaciones se ajustan a la autorización concedida en su día; en tanto que dicha licencia será denegada si al realizarse la inspección previa a la apertura del local, se observa que aquellas condiciones no fueron debidamente ejecutadas.

3.º - CONSIDERANDO: Que el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza, en acuerdo de 31 de octubre de 1984, concedió a D. J.C. licencia urbanística para realizar la instalación y obras de reforma en el local de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.2 y 1.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística, con determinadas condiciones entre las que -a los efectos de este recurso- interesa recoger las siguientes: «...SEGUNDA. - Las ventilaciones de los diversos recintos de local se llevarán hasta la coronación del edificio, de acuerdo con la Ordenanza 5.5.7. y concordantes de las Generales de Edificación... NOVENA. - Al cumplimiento del proyecto presentado y

visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza de fecha 26 de julio de 1984, relativo a condiciones acústicas y de aislamiento mínimo del local, con la indicación de que el aislamiento mínimo de ruido aéreo exigible a los elementos constructivos medianeros sea de 30 db. de acuerdo con la NBE-CA/81, aprobada por Real Decreto 1909/81 de 24 de julio».

4.º - CONSIDERANDO: Que, en lo que respecta al segundo de los condicionamientos, ha de entenderse por no puesto, toda vez que la Alcaldía, por resolución de 29 de marzo de 1985, acordó -previo informe de la Comisión de Urbanismo- dejar sin efecto tal exigencia «...habida cuenta que, con arreglo a la Ordenanza 5.5.7.2. no le es exigible al recurrente que efectúe la ventilación del local a través de la oportuna chimenea a que se refiere la Ordenanza 5.4.8.2. de las Generales de Edificación». A través de este pronunciamiento se subsanaba, a juicio de la Sala, el error de hecho padecido en el acuerdo de 31 de octubre de 1984, (artículo 111 de la ley de Procedimiento Administrativo) al mismo tiempo que venía a resolverse un recurso de reposición deducido por el Sr. C.G. Si a lo que antecede añadimos que a través de esta modificación quizá venía a prevenirse el ejercicio abusivo de un derecho por parte de la Comunidad de Propietarios que ahora recurre, habrá que entender que la estimación o desestimación del presente recurso dependerá exclusivamente, de que por el hoy codemandado cumpliera -o no- con la condición novena de la licencia de obras e instalación.

5.º - CONSIDERANDO: Que la condición novena que se ha transcrito en el tercero de los fundamentos jurídicos obligaba al Sr. J.C. a que «...el aislamiento mínimo de ruido aéreo exigible a los elementos constructivos medianeros sea de 30 db. de acuerdo con la NBE-CA/81, aprobada por Real Decreto 1909/81 de 24 de julio».

6.º - CONSIDERANDO: Que la prueba practicada en autos evidencia que el Sr. C.G. no cumplió con tal condición. En efecto, la documental aportada por el propio Ayuntamiento de Zaragoza -a instancia de la actora- pone de manifiesto reiteradas actuaciones de la Policía Municipal que muestran como en distintas fechas de los años 1985 y 1986, el Café-Bar del codemandado propagaba ruidos fuera del establecimiento por utilización de aparato de musical que transcendía del local propio a otros pisos del inmueble con un volumen superior a los 30 db.

7.º - CONSIDERANDO: Que este hecho es el resultado lógico de dos hechos que pueden concatenarse entre sí: el primero es la iniciación de unas obras sin licencia, por parte de D. J.C., que posiblemente originaron el que la insonorización del local fuera insuficientemente preparada. El segundo es la actuación municipal que en lugar de dirigirse -fundamentalmente- a exigir una insonorización del local a niveles adecuados, y completar esta -si fuera necesario- con la colocación de unos topes a los aparatos

musicales obra en sentido inverso, que es lo que —en definitiva— ha venido a propiciar la situación que contempla este recurso.

8.º - CONSIDERANDO: Que cuanto antecede nos lleva a las siguientes conclusiones: la apertura concedida al Sr. C. G. por la Alcaldía-Presidencia no se ajusta a la legalidad, puesto que el codemandado no cumplió con la condición Novena de las impuestas en la licencia de obras e instalaciones concedida por el Consejo de Gerencia en 31 de octubre de 1984. Consecuentemente tiene que anularse el acuerdo impugnado —así como su confirmación presunta en reposición— a fin de que por el Ayuntamiento de Zaragoza se exigía al Sr. C.G. la insonorización de su local a fin de que el ruido aéreo a los elementos constructivos medianeros no exceda de 30 db. procediéndose —si fuera necesario— a la clausura temporal del local y teniendo la comunidad actora en el expediente la situación procedimental prevista, en la Ley de Procedimiento Administrativo.

9.º - CONSIDERANDO: Que no procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

FALLAMOS

PRIMERO. - Estimamos, substancialmente, el presente recurso contencioso nº 391 de 1985, deducido por la C. DE P. DE... DE ZARAGOZA.

SEGUNDO. - Anulamos el acuerdo de la Alcaldía Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 29 de marzo de 1985 —y su confirmación presunta en reposición, por el juego de la ficción legal del silencio negativo—, por el que se concedió a D. J. C. G. licencia de apertura para un establecimiento de Café-Bar en un local sito en los bajos de... de esta Ciudad.

TERCERO. - Disponemos que, para la concesión de nueva licencia de apertura, el establecimiento de referencia deberá cumplir con la condición NOVENA establecida por el Consejo de Gerencia en su acuerdo de 31 de octubre de 1984; debiendo la Corporación demandada exigir las oportunas medidas correctoras para la insonorización del local a los niveles adecuados adoptando las medidas que estime necesarias para el cumplimiento de tal exigencia, incluido el cierre del local si a ello hubiera lugar. La Comunidad actora tendrá en el expediente —como interesada— la intervención prevista en la Ley de Procedimiento Administrativo.

CUARTO. - No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.