

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario n° 258 /2005**  
**Sentencia n° 368 (14-11-2006)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

ORDEN DE CIERRE Y CLAUSURA. BAR-CERVECERÍA.

No dispone de licencia de apertura.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 14 de noviembre de 2006, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n° 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Partes del recurso: Recurrente D.J.S.L., S.C. representado por la Procuradora Dª M.N.J. y defendido por el Letrado D. A.U.C.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora Dª N.C.A. y defendido por la Letrada Dª M.A.A.

Codemandado "E.S.M., S.L." representada por el Procurador D. J.M.A.S.V. y defendida por el Letrado D. J.A.M.P.

**SEGUNDO.-** Actuación recurrida: Resolución del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 17 de mayo de 2005 que decreto el cierre y consiguiente clausura del Bar Cervecería denominado D. J. sito en Calle Benito Feijoo al carecer de licencia de apertura (exp. 2.733/05).

**TERCERO.-** Procedimiento: Interposición del recurso el 1 de junio de 2005.

Demanda el 20 de diciembre de 2005.

Contestación a la demanda de la Administración demandada el 20 de febrero de 2006 y de la codemandada el 10 de marzo de 2006.

Apertura del proceso a prueba el 14 de marzo de 2006, no practicándose más prueba.

Conclusiones de la parte recurrente el 10 de mayo de 2006.

Conclusiones de la demandada el 22 de mayo de 2006.

Concluso para Sentencia el 23 de mayo de 2006.

**CUARTO.-** Cuantía: Indeterminada.

**QUINTO.-** Pretensiones de la parte recurrente: 1 Estimación de la demanda y Nulidad de los actos recurridos, concediendo a la actora la licencia de urbanística y de apertura solicitada.

2 Imposición de las costas del recurso a la Administración demandada.

Hechos de relevancia para la resolución del pleito, que se deducen del expediente y prueba practicada.

1) La recurrente ejerce la actividad de Bar D. J. en la Calle Benito Feijoo.

2) R.R. S.L. solicitó licencia urbanística el 29 de febrero de 2000 para la actividad de Bar que se tramita en exp. 303.789/00).

3) En este expediente hay informes de requerimiento de subsanación de defectos (folios 26, 27, 28, 29, 30, 36 y 39) fundadamente por falta de certificados de ruidos y por la colocación de una chimenea y por estar autorizado el uso del local al haber sido anulada la licencia del edificio por Sentencia del TSJ de Aragón de 1995 (folios 40, 44 y 45). Este expediente esta sin resolver.

4) La titular de la solicitud de la licencia cede los derechos en la tramitación de la misma a L., S.L. (folio 34) que solicita en otro expediente el nº 315.218/00 cambio de titularidad y licencia de apertura. Este expediente esta sin resolver.

5) El 10 de septiembre de 2003 solicito la sociedad actora cambio de titularidad y licencia de apertura (exp 86.229/2003) adjuntando cesión de derechos de la Sra. M.M.R.R., S.L. Este expediente está sin resolver.

6) Interpuesta denuncia por la Estación de Servicio colindante en la que expone que las obras invaden su finca y previa audiencia se dicto el acto aquí impugnado.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

a) Entiende la parte que la licencia urbanística y de apertura ha sido concedida por silencio positivo. Tiene concedidos los derechos urbanísticos sobre la petición inicial de licencia.

b) Los dos únicos motivos que se pueden oponer para la denegación de las licencias son el uso del edificio legalizado por Acuerdo de la DGA de 7 de abril de 1998 que aprobó Modificación Puntual del PGOU Torres San Lamberto, acuerdo confirmado por el TSJ de Aragón en Sentencia de 7 de noviembre de 2002 y el uso de la terraza cubierta que no puede afectar a la licencia, so pena del ejercicio del restablecimiento de legalidad urbanística del Ayuntamiento. Entendiendo que todos los defectos han sido subsanados.

**SEXTO.-** Pretensiones de la Administración demandada: 1.- Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

2.- Imposición de las costas causadas al recurrente.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) Entiende la demandada que es requisito imprescindible para proceder a la concesión de licencia por cambio de titularidad la cesión de quien es titular de la licencia. En este caso no consta que L. que era el que tenia los derechos por haber sido cedidos por R.R. los hubiera cedido a la empresa recurrente. No han sido subsanadas las deficiencias y no consta denuncia de mora por lo que la licencia no puede ser concedida por silencio administrativo.

b) Además de ello la codemandada aporta informe en el que se expone que la terraza cubierta y la antena parabólica invaden su finca.

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

**PRIMERO.-** Constituye el objeto de este procedimiento la orden de cierre de clausura del Bar, por la carencia de licencia urbanística y de apertura.

Y aunque el motivo puesto de manifiesto en el expediente relativo a la falta de efectos de la licencia de edificio, no puede sostenerse como causa de la denegación de la licencia, pues el edificio ha sido legalizado por la aludida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, confirmado por el TSJ de Aragón en Sentencia de 7 de noviembre de 2002 dictada al recurso nº 856/98, es lo cierto que hay otros motivos que impiden la concesión de licencia por silencio administrativo.

Y es que para que pueda ser concedida por silencio la licencia urbanística, de apertura y de cambio de titularidad, es preciso que concurra como requisito inicial -al menos- la titularidad de los derechos sobre las licencias solicitadas para la actividad de Bar. Y aquí ello con evidencia no concurre.

No tanto porque no haya sido concedido ninguna de las licencias solicitadas, pues ha de admitirse -y así lo hace con normalidad la Corporación- que en tramite de concesión cabe ceder los derechos a otras personas o entidades, sino porque la entidad recurrente no tiene en la actualidad los derechos sobre las licencias en tramite

Como se ha indicado, el que solicito la licencia urbanística es R.R., y fue el que la cedió según el folio 34 del expediente de la licencia urbanística a L., S.C., poniendo de manifiesto esta circunstancia a la Corporación, lo que determinó incluso que esta sociedad en el año 2000, solicitase licencia de apertura y cambio de titularidad en expediente nº 315.218/00.

Consta en el expediente 862.291/2003 de cambio de titularidad de la actora una nueva cesión de derechos de Restauradores Rápidos a la entidad actora de 1 de agosto de 2003 (folio 8) pero que no puede desplegar efectos en el siguiente proceso, pues no puede volver a cederse lo que ya antes se había cedido.

Cuando fue dictado el acto recurrido, la entidad actora no tenía concedida licencia urbanística ni de apertura y el único expediente que podía estar en trámite, había sido solicitado por persona distinta de la actora, que al no haber transmitido sus derechos a ésta, impide que la recurrente pueda solicitar concedida por silencio la licencia, pues ella no titulariza derecho alguno sobre el aludido expediente, tal y como sostiene la Administración demandada en la contestación a la demanda.

Como ya ha sostenido este Juzgado en anteriores ocasiones, no es discutible que las licencias urbanísticas y de instalación sean transmisibles, al tratarse de licencias de carácter material o real en la que ninguna relevancia tiene el titular de las mismas (art. 13.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales). Tampoco debe ser objeto de discusión que si ha existido la transmisión de la licencia y esta no ha sido comunicada a la Administración, la consecuencia no es la denegación de la misma, sino que la responsabilidad es compartida por adquirente y cedente tal y como establece el citado precepto y esta suficientemente dicho por la doctrina reiterada del Tribunal Supremo.

Lo que aquí se plantea es que si no se ha producido la transmisión de la licencia de apertura, ni del expediente, ni esta vigente la citada licencia, ni puede esta surtir efectos. En

menor medida en el presente caso, en que la licencia de apertura no es sino consecuencia y derivación de la anterior licencia urbanística y de instalación.

Si no hay transmisión de la licencia de apertura en trámite o concedida, de la que es el único titular el licenciatario o el que solicita la misma, la licencia es ineficaz, no puede seguir surtiendo efectos y por lo tanto no sirve para desarrollar la actividad.

Así se expresa con rotundidad el Tribunal Supremo en Sentencia de 29 de diciembre de 1987 (ED 9786) cuando dice: "No se discutía, en efecto, que las licencias relativas a las condiciones de una obra, por no concedidas en atención a las circunstancias personales del peticionario, son esencialmente transmitibles, y, en tal sentido, citado precepto no exige otro requisito que el de que, por el transmitente y el adquirente, se comunique a la Corporación que esa transmisión se ha producido, conjunción que es lógica en cuanto, teniendo aquella carácter bilateral, es necesario que se acredite que han consentido en el consiguiente cambio de titularidad las dos partes que intervienen, y habiendo deducido, tan solo la petición el adquirente de los terrenos respecto de los que la licencia había de surtir sus efectos, sin acreditar, al menos, que en el título de adquisición de éstos inequívocamente se comprendía también la transmisión de aquella, ni el Ayuntamiento podía acceder al cambio de titularidad ni la sentencia impugnada producirse en un sentido contrario al en que lo hizo".

En el mismo sentido de exigencia de esa acreditación bilateral de la transmisión se pronuncia el Tribunal Supremo en Sentencia de 5 de julio de 1993 (ED 6695) y de forma enteramente aplicable al caso la Sentencia de 1 de octubre de 1993 (ED 8563) que expresa con claridad la doctrina aplicable al presente caso, cuando dice: "porque, aun cuando en efecto esta clase de licencias son transmisibles según el art. 13 Rgto. 17 junio 1955 de Servicios de las Corporaciones Locales, para ello es indispensable que quien solicita de la autoridad municipal la simple constatación de que la transmisión tuvo lugar, acredite que la subrogación por el en el título legitimante se produjo, pero bien entendido que el acto traslativo de la consiguiente licencia se refiere, en concreto, a la que se concedió para cada una de las plantas que se cuestionan, y en el caso que se enjuicia tan solo se había acreditado respecto de la planta tercera, que, por cierto, no se había incluido en la solicitud, de suerte que exclusivamente podía autorizarse la transmisión, como la apelante sostiene, respecto de repetida planta.

Pero, al no haberse ni siquiera intentado probar que por las respectivas entidades que hubieran ocupado las tres plantas discutidas le hubieran transmitido sus correspondientes licencias, únicamente por vía de una concesión "ex novo", la recurrente habría podido obtener licencia para las plantas que especificaba en su solicitud, y, como quiera que, dado el carácter reglado de estas licencias, se tiene que estar a lo que disponga el ordenamiento urbanístico vigente en la fecha en que la solicitud se formula, habiéndose justificado sin contradicción alguna que el uso de oficinas no estaba autorizado por aquel, es necesario que se revoque la sentencia que no resulta coincidente con lo que queda consignado."

Doctrina que ha sido ya mantenida por este Juzgado en Sentencia de 29 de marzo de 2001 (recurso nº 777/99) confirmada por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón y Sentencia de este Juzgado de 29 de octubre de 2003 (recurso nº 4/2003) que determina que no puede admitirse que la licencia ha sido obtenida por silencio por la actora y que por lo tanto el cierre no pueda considerarse contrario a Derecho.

**SEGUNDO.-** Se sostiene en demanda que la licencia ha sido concedida por silencio, pero se olvida sin embargo, la parte que con independencia de los tramites habidos en el expediente no puede entenderse concedida la licencia por silencio si la misma va en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico (art. 176 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y art. 193.2.5ª de la Ley 7/99 Local de Aragón) y aquí se estaría concediendo una licencia contraria a la normativa y jurisprudencia apuntada.

En cualquier caso y a diferencia de lo que se sostiene en demanda, tampoco ha sido acreditado que se hayan subsanado todas las deficiencias puestas de manifiesto en los informes aludidos, pues aunque se aporta certificado para el cumplimiento de la Ordenanza de Ruidos, se dice que se van a realizar obras de tabiquería, capa vinílica, pavimento de gres, etc., que no se indica se haya hecho y cumpla lo requerido.

Por todo ello procede desestimar el presente recurso, confirmando la clausura de la actividad, hasta que se subsanen los defectos aludidos, sin que sea preciso reiterar -como no parece discutir la parte actora y como se indicaba en el auto de medidas- que no debe ejecutarse actividad en la terraza, que es una de las quejas de la codemandada en el proceso.

**TERCERO.-** De conformidad a lo previsto en el art. 139.1 de la LRJCA, no hay mérito para la imposición de las costas del recurso a ninguna de las partes del proceso.

## FALLO

Desestimar el presente recurso nº 258/2005 interpuesto por la Procuradora Dª M.N.J. en nombre y representación de D.J. S.L., S.C. y en consecuencia.

**PRIMERO.-** Declarar ser conforme a derecho el acto recurrido que se confirma.

**SEGUNDO.-** No hacer expresa imposición de las costas devengadas en el 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.