

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA DE REFUERZO**  
**Recurso nº 1456/1998. Sentencia de 2-12-2002**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA URBANÍSTICA. DISCOTECA Y SALA DE FIESTAS.

Normativa de Prevención de Incendios.

Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas.

Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos.

Ordenanza Municipal de Medio Ambiente.

Reglamento de Prevención de Incendios y RAMINP.

Transmisión de la titularidad de la vivienda.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO**

D. Javier Albar García

En la Ciudad de Zaragoza a dos de diciembre de dos mil dos.

Vistos por D. Javier Albar García, Magistrado, actuando como Organismo Unipersonal de la Sección Cuarta de refuerzo de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, los presentes autos de Recurso contencioso-administrativo nº 1456/98 seguidos a instancia de Comunidad de Propietarios de C/ Sevilla, representado y defendido por el letrado Sr. V.B., contra la resolución de 18-9-1998 que concedió a S.E.,SL la licencia urbanística para adaptación de obras e instalaciones a la Normativa de Prevención de Incendios en local destinado a Discoteca y Sala de Fiestas.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— Con fecha 24/11/1998 fue turnado a esta Sala escrito interponiéndose recurso contencioso administrativo por la actora contra la resolución señalada más arriba. Mediante proveído de fecha 16-12-1998, se tuvo por interpuesto el recurso contencioso administrativo, y se reclamó el expediente administrativo, publicándose los correspondientes edictos. Tras la recepción del expediente administrativo, se dio traslado a la actora para deducir la demanda, presentándose con fecha 7-9-1999 y en la que se suplicaba se declarase nula la resolución impugnada. Mediante proveído de fecha 8-9-1999 se tuvo por formalizada la demanda y se dio traslado a la Administración demandada para que contestase a la demanda, trámite que evacuó con fecha 2-10-1999, haciéndolo la coadyuvante el 24-3-2000. Tras recibirse el recurso a prueba y practicarse la que fue declarada pertinente las partes por su orden presentaron escrito de conclusiones, y en fecha 15-3-2002 quedó pendiente de señalamiento. Mediante Acuerdo de la Presidencia de la Sala de 2-9-2002 se constituyó la Sección Cuarta de refuerzo a la que se atribuyeron entre otros el presente

recurso. Mediante proveído de fecha 22-10-2002 se designaba nuevo ponente y se indicaba que la Sentencia se dictaría por un solo Magistrado, el designado ponente.

**SEGUNDO.**— En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, y su cuantía es indeterminada.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.**— Por el recurrente se alega incumplimiento de la Normativa de Prevención de Incendios; incumplimiento de la Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas aprobada el 28-2-1990, NOP 3-7-1990; incumplimiento del Reglamento de Policía de Espectáculos aprobado por RD 2.816/1982 de 27-8; incumplimiento de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente frente al ruido, BOP 14-6-1986; incumplimiento del Reglamento de actividades clasificadas, RAC, aprobado por D 109/1986 de 14-11 de la DGA.

**SEGUNDO.**— Es preciso alterar el orden de los motivos de impugnación suscitados por la Comunidad de Propietarios y comenzar por la vulneración de la Ordenanza de Distancias Mínimas que ha quedado reseñada, pues si se incumpliese ésta no debía haberse tramitado la petición de licencia y debería haberse denegado expresa y motivadamente de conformidad a lo dispuesto en el art. 30.1 del Reglamento de Actividades Molestas.

Sabido que la citada Ordenanza en su art. 4 determina que entre un establecimiento del Grupo III, como es el caso —Discoteca y Sala de Baile— debe existir una distancia mínima de 150 metros con otros establecimientos del Grupo II y que en el presente supuesto esta distancia no se cumple, como implícitamente admiten las partes en el recurso y se ha comprobado por el informe del ayuntamiento de 23-1-2002. Ante ello, se argumenta por la Administración demandada que aunque es de aplicación la Ordenanza de las Distancias Mínimas, porque la solicitud de licencia es de fecha posterior a su entrada en vigor, en concreto es de 22 de octubre de 1991, no le es exigible guardar las distancias mínimas previstas en el art. 4, porque se trata de una modificación de las actividades que es posible para aquellos que hayan obtenido o dispongan de licencias y el local tuvo licencia de apertura de 20 de agosto de 1977 y además no supone un incremento de superficie respecto del local antiguo (Informe del folio 70 del expediente 3.173.861/91).

Para la entidad codemandada se abunda en tal argumentación.

**TERCERO.**— Para poder resolver la cuestión suscitada habrá que indicar de conformidad a lo que obra en los distintos expedientes que: 1. El establecimiento objeto del recurso dispuso de licencia de obras, de instalación y de apertura a nombre de D<sup>a</sup> C.D.V.H. de fechas 20 de septiembre, 11 de junio y 20 de agosto de 1977.

2. Sin que conste en el expediente ningún título de transmisión de la licencia de la Sra. D.V. a otro titular del establecimiento, consta solicitud de licencia de apertura el 7 de diciembre de 1989 (exp. 319.420/89) a nombre de S.

—no concedida ni resuelta— y posteriormente la que es objeto de transmisión a la codemandada solicitada por G. el 22 de octubre de 1991 (folio 1 del exp. 3.173.861/91) y la que finalmente fue concedida a la codemandada que fue solicitada el 25 de enero de 1996 (exp. 3.011.990/96). También consta una solicitud de licencia de apertura de 22 de febrero de 1995 a nombre de M., S.L. (exp. 3.036.714/95).

3. Que salvo la imposición de determinadas sanciones por ruidos que constan en el expediente (Resolución de cierre temporal de 9 de julio de 1993) e incluso de un cierre por la Autoridad gubernativa, acordada el 10-2-2002 por la Delegación de Gobierno, la actividad se fue desarrollando sin interrupción, hasta la Resolución de 24 de abril de 1998 que determinó el cierre por carecer de licencia de instalación y apertura (folio 14 exp. 300.823/98). Consta en el expediente igualmente cierre por carecer de licencia de 25 de octubre de 1991 (folio 13 del expediente 3.062.540/89).

La conclusión que es de ver de los distintos hechos que han quedado expuestos es que si bien el local tuvo licencia para el ejercicio de la actividad de Discoteca desde el año 1977, ésta se encontró vigente presumiblemente hasta el año 1989. Con anterioridad a esa fecha, la titular Sra. D.V. no transmitió la licencia a ninguna persona o entidad, por causas que se desconocen en el expediente y al no poseer licencia los sucesivos arrendadores o titulares del negocio, fueron solicitando la oportuna licencia de apertura, que nunca fue concedida hasta el acto que es objeto del presente recurso.

**CUARTO.**— Pues bien, en atención a las conclusiones que han quedado reseñadas, de lo actuado en el presente recurso y de lo acreditado en el expediente administrativo, ni se puede sostener la interpretación que realiza la Administración demandada en cuanto a la aplicación al caso de la Ordenanza de Distancias Mínimas, ni tampoco ha quedado acreditado que a la fecha en que se solicitó la licencia de instalación o de obras por G. y la de apertura del local por la codemandada, estuviese amparada la actividad que se quería ejercer por licencia alguna, como ahora se verá.

**QUINTO.**— En lo que se refiere a la interpretación que sostiene la Administración ha de indicarse que si a la petición de solicitud de la licencia para la instalación de la Discoteca de fecha 22 de octubre de 1991, a nombre de G., que después transmitió su posición en el expediente a la empresa codemandada, le era de aplicación por efecto de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera el régimen de limitación de instalaciones de actividades sometidas a la Ordenanza, no cabe exonerar de ese cumplimiento a la codemandada, por efecto de lo dispuesto en el art. 9 de la misma.

El art. 9.1 dice que las actividades de los Grupos II y III que hayan obtenido licencia o dispongan de las oportunas licencias municipales para ejercer la actividad con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza y que no cumplan con los criterios de las distancias fijados en el art. 4, podrán realizar modificaciones siempre que éstas no supongan incremento de superficie respecto a la del local primitivo.

Como se ve el tenor literal de la norma se está refiriendo con claridad a la posibilidad de modificación de actividades, lo que evidentemente no concurre en el presente caso en que si nos atenemos a lo requerido por el peticionario y a los antecedentes obrantes en los expedientes, la actividad sujeta a licencia, es la misma —actividad de Discoteca o Sala de Fiestas—, que con licencia vigente o no, se estaba realizando en el local, sin variación desde al menos el año 1977. Lo único que cabría entender como objeto de modificación es el titular de la explotación, pero esta novación subjetiva de la licencia, no tiene por qué estar sometida a régimen alguno de modificación de actividad y está regulada en el art. 13.5 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Pero aún siendo inadecuada la utilización de este artículo para lo que se pretendía, donde verdaderamente quiebra la justa interpretación del mismo, es cuando la Administración entiende que basta haber poseído u obtenido licencia para la actividad en el local, en cualquier momento y con anterioridad al año 1990, para no exigir el cumplimiento de la ordenanza de distancias mínimas, en el momento en que se solicita con posterioridad licencia y aunque en ese momento no se disponga de licencia alguna, siendo numerosísimos los actos en los que el Ayuntamiento reconoció la falta de licencia:

El informe del Jefe de la División de Comercio, Consumo y Turismo de 31-3-89; la resolución de la Alcaldía de 13-9-1991 que decretó el cierre del local; el acta de Inspección de 21-5-1995; denuncia de la PL de 28-7-1995, la de 26-1-1997, el informe de Disciplina Urbanística de 10-2-1998, la resolución de la Alcaldía de 24-4-1998, otra vez ordenando el cierre y el informe de Disciplina Urbanística que obra en folio 15 del expediente nº 3.157.181/96.

El art. 9 no está regulando situaciones de legalización de actividades que en algún momento tuvieron licencia y en el momento de la solicitud carecen de ellas, como pretende la Administración. Este precepto lo que dispone es que si el local dispone, o ha obtenido una licencia para ejercer la actividad con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza, cabe que se modifique la actividad, aun cuando esta modificación determine que se sigan incumpliendo las distancias mínimas, siempre que el local no aumente de superficie. Estamos por tanto en presencia de locales con habilitación de licencia vigente y concedida con anterioridad, que pretenden una modificación de las mismas, que por respeto a los derechos adquiridos, no van a ser prohibidas, aunque no se cumplan las distancias mínimas.

La interpretación que se sostiene, sería tanto como permitir que un local que no tiene licencia vigente para el ejercicio de la actividad, pudiese rehabilitar la que tuvo en su día y colocarse en la misma posición jurídica que tiene un local que tuvo y tiene a la fecha de entrada en vigor de la Ordenanza, sus licencias municipales en vigor. Lo que se pretende es la perpetuación de un género de uso tolerado que no es admisible en el régimen de autorizaciones establecido en el Reglamento de actividades molestas si tenemos en cuenta lo dispuesto en el art. 34 del mismo, que solo permite el ejercicio de la actividad con la licencia concedida. Piénsese que en atención a los hechos que han quedado expues-

tos, al menos desde la petición de licencia de la empresa S. en el año 1989, no existía licencia de actividad, por lo que a pesar de la tolerancia municipal el local debió estar cerrado y sin actividad y por tanto sin permitir que por esa tolerancia se equiparasen locales con licencias y sin ellas, a los efectos de la autorización de las modificaciones que se pudiesen realizar en ellos.

Es cierto que el Tribunal Supremo en Sentencia de 22 de junio de 1994 (ED 11.576) confirmó la Sentencia de la Sala de Aragón de 26 de noviembre de 1990 que anuló la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza, precisamente para evitar que se revocasen licencias en uso y vigentes, pero de esta decisión judicial no se puede extraer la consecuencia de que la Ordenanza, como aquí se pretende, no pueda ser aplicada a solicitudes presentadas con posterioridad a su entrada en vigor, pues lo que se protegía con la Disposición Transitoria aludida, es dar efectos retroactivos a actividades con licencia o en trámite de conseguirla y no como aquí ocurre cuando se carece de ella.

**SEXTO.**— Tampoco puede sostenerse la pretensión que se deduce por la codemandada, relativa a que el local siempre tuvo concedida licencia, desde el año 1977 y que la petición de la misma obedece exclusivamente a una pérdida de la misma en los archivos de la empresa y a la ignorancia de que se tuviese.

Baste para desestimar esta alegación un recorrido por las distintas denuncias de la Policía Local, que obran en los distintos expedientes, (por todas ellas el fol. 2, exp. 312.638/95) en las que se expresan a requerimiento de los agentes de la autoridad que se «presentan licencias a nombre de C.D.V.H.». La existencia de estas licencias no era desconocida tampoco para la Administración demandada que las reseña en los antecedentes de la resolución aquí combatida.

Lo que aconteció, como ha quedado dicho en los anteriores fundamentos es que la licencia no fue transmitida por la anterior licenciataria de conformidad a lo dispuesto en el art. 13.5 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, por lo que la misma perdió su vigencia y al no existir esa transmisión de la licencia por carencia de título, la actividad ya no estaba amparada por licencia alguna y su ejercicio debía reputarse clandestino y por lo, tanto inexistentes los efectos de esa licencia, que se dice sigue existente.

Así lo expresa con claridad el Tribunal Supremo en Sentencia de 1 de octubre de 1993 (ED 8563) 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 él 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 sólo 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 trasmisión, 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 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 aquél, es necesario que se revoque la sentencia que no resulta coincidente con lo que queda consignado».

Como en el caso que ha quedado expuesto por el Tribunal Supremo, al no acreditar la entidad codemandada que le ha sido transmitida la licencia de la anterior licenciataria, sólo una petición «ex novo» permitiría fundar la pretensión de ejercicio de actividades que se solicita —como evidentemente se pretendía al solicitarla de nuevo y no pedir la confirmación de una transmisión que no existió— y al tratarse de una nueva petición, no existe motivo jurídico alguno por el que no pueda ser de obligada aplicación la Ordenanza que se encontraba en vigor, esto es la de Distancias Mínimas.

No habiendo obrado así la Administración procede la estimación del presente recurso la nulidad de la licencia de instalación que se otorga que nunca debió concederse pues vulneraba lo dispuesto en la Ordenanza de Distancias Mínimas, sin que sea obligado entrar en el resto de motivos de impugnación que también se sostienen.

Visto lo anterior, se hace innecesario entrar a examinar el resto de las cuestiones, dado que con ello se resuelve definitivamente la cuestión.

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

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación.

## FALLO

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por Comunidad de Propietarios de C/ Sevilla, representado y defendido por el letrado Sr. V. B., contra la resolución de 18-9-1998 que concedió a S.E., S.L. la licencia urbanística para adaptación de obras e instalaciones a la Normativa de Prevención de Incendios en local destinado a Discoteca y Sala de Fiestas, debo anular y anulo la misma, dejándola, sin efecto, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio mando y firmo.