

Expte.

DI-1668/2014-2

**Ilma. Sra. ALCALDESA-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE HUESCA  
Plaza de la Catedral, 1  
22002 HUESCA**

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a expediente de actividad clasificada (bar en C/  
Ramiro el Monje )

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Tras la queja recibida el día 21/03/14, se inició en esta Institución un expediente (Ref. DI-1029/2014-2) para conocer la situación de la licencia del bar " ", sito en la calle Ramiro el Monje nº .

Según detallaba la misma, el Ayuntamiento concedió licencia de apertura en julio de 2007, pero no se pudo levantar el acta de comprobación y autorizar el inicio de actividad porque en la visita se detectó una deficiencia: había un pilar situado a 80 cms. de la barra en lo que se consideraba pasillo de evacuación, que debería haber tenido al menos 100 cms. de anchura. Con el fin de subsanarla, la titular del establecimiento encargó a otro arquitecto la redacción de un proyecto complementario, que se presentó poco tiempo después en el Ayuntamiento junto con la solicitud de licencia de obras para, una vez realizadas, iniciar la actividad en regla. Sin embargo, desde el Ayuntamiento no se ha dado trámite a este segundo proyecto, a pesar de haberse reclamado en diversas ocasiones y de que el bar haya estado funcionando todo este tiempo con normalidad, e incluso obtenido todos los años la correspondiente licencia para la instalación de veladores en la vía pública.

Con fecha 22/11/13 le fue notificada a la gestora del negocio una orden de clausura de la actividad por no acreditar la licencia de inicio, lo que le causó extrañeza, porque no había podido subsanar la deficiencia debido precisamente a la pasividad del Ayuntamiento en tramitar el segundo proyecto encaminado a tal fin; afirma que se había dirigido en varias ocasiones a los servicios municipales

solicitando una respuesta que le permita salir de esta situación, bien realizando la obra como está proyectada o introduciendo cambios, pero el expediente se halla paralizado. El objeto de la queja era precisamente solicitar la mediación del Justicia para desatascar el expediente y regularizar su situación.

Siguiendo el procedimiento habitual, se solicitó un informe del Ayuntamiento sobre el curso dado a la solicitud de la interesada para corregir los fallos existentes y obtener la licencia de inicio de actividad. La información se recibe el 10/06/14, y en ella consta un listado de los múltiples trámites realizados desde el 28/07/07, en que se concede licencia de actividad, hasta febrero de 2014, en que se presentan alegaciones a la propuesta de resolución del expediente sancionador

Trasladada la documentación a la interesada, manifiesta que no se ha tenido en cuenta la documentación aportada en su momento para subsanar las deficiencias apreciadas: tras hacer lo propio con la única observada en el primer informe (la insuficiencia de una vía de evacuación debido a la existencia de un pilar, que se corrigió con el desplazamiento de este), se le exigió más adelante acreditar la adecuación del sistema de evacuación de humos, siendo esta una cuestión que ya se hallaba resuelta en el proyecto inicial, que en su momento superó la evaluación sin ningún problema, habiéndose ejecutado la instalación conforme a lo previsto en él, por lo que la aceptación de dicho proyecto a efectos de justificar la corrección de esta exigencia posibilitaría completar el expediente y otorgar la licencia de inicio de actividad.

La información complementaria solicitada al Ayuntamiento se recibió el 29 de agosto, conteniendo los informes técnicos donde se ponía de manifiesto que la licencia de inicio de actividad no se concedió debido a problemas de mayor entidad: según se desprende del informe UMA 014/10, de 26/01/10, existen *“una serie de deficiencias y espacios que no figuraban en el proyecto original y que se tenían que legalizar. Del acta de comprobación realizada y del proyecto presentado ahora, se observa que se han producido variaciones en el local con respecto al proyecto por el que se obtuvo la licencia ambiental de actividad clasificada: se han modificado superficies, ha aparecido un almacén en planta inferior que supone un aumento de más del 30% de superficie del local, han aparecido nuevas estancias como un vestuario, una despensa, un porche, etc.”*, observándose además de una

modificación de la estructura del local. Por tales motivos, se informa desfavorablemente el proyecto y se requiere a la promotora para que presente anexo firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional que justifique toda la normativa de aplicación al establecimiento (seguridad en caso de incendio, ordenanzas municipales, normativa sanitaria, etc.).

Más adelante, el informe UMA 168/10, de 27/05/10, insiste en la obligación de dar cumplimiento a la normativa contra incendios y sanitaria, y concretamente:

*“Que se justifique la dimensión de todos los medios de evacuación (por ejemplo la escalera ascendente es recorrido de evacuación sin saber si cumple las dimensiones que indica la normativa), la potencia instalada en la cocina, la altura del almacén, resistencia al fuego de paredes, techos y puertas del almacén, etc.*

*Que se justifique el cumplimiento de todo el Decreto 131/2006, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones sanitarias en los establecimientos y actividades de comidas preparadas (por ejemplo es necesario que la superficie de la cocina sea como mínimo el 10% de toda la superficie del local incluyendo todas las dependencias, no hay vestíbulo en los baños, etc.)”.*

De toda esta documentación se desprende que no ha habido irregularidad administrativa, puesto que la interesada debería haber presentado la documentación requerida por el Ayuntamiento, y en caso de considerar que los requisitos exigidos ya constaban en distintos proyectos, aclarar esta situación en su momento, dado que los informes técnicos y notificaciones datan de 2010. Atendidas estas circunstancias, se procedió a su archivo, comunicándose esta circunstancia a ambas partes.

**SEGUNDO.-** Con fecha 9 de septiembre compareció de nuevo la interesada en la Oficina Delegada de Huesca para formular una nueva queja denunciando discriminación injustificada, al considerar que la concesión de una licencia a otro empresario se ha producido en un tiempo record, puesto que en poco más de un mes ha abierto el bar, y que su esfuerzo y gasto en proyectos ha podido beneficiar al nuevo responsable, que ni siquiera ha presentado proyectos descriptivos de la actividad, sino simplemente anexos a los que ella presentó en su momento, lo que en su opinión no debería ser admitido. Solicita otra vez nuestra

intervención para conocer si el expediente de concesión de la nueva licencia se ha tramitado con regularidad y de acuerdo con la normativa aplicable.

**TERCERO.-** Atendiendo esta reclamación, se incoa el actual expediente DI-1668/2014-2, que se inicia con el oficio remitido al Ayuntamiento el día 18/09/14 exponiendo la situación descrita y solicitando un informe sobre las cuestiones planteadas y copia del expediente instruido para la concesión de la nueva licencia.

La respuesta la petición se recibió el 14 de octubre; de los informes remitidos resultan los siguientes datos:

- Informe técnico:

- Con fecha 04/07/14 se solicita declaración urbanística para realización de obras en el local; se indica que, según el procedimiento establecido, se pueden iniciar una vez presentada la documentación.
- Respecto de la concesión de licencia a otro empresario, señala que *“en la misma fecha se solicita cambio de titularidad de la licencia concedida, habiéndose realizado informe técnico al respecto y traslado al solicitante que se adjunta”*.

- Informe de Secretaría:

- Se está tramitando un expediente de cambio de titularidad de la licencia, que se ha informado desfavorablemente porque el local no contaba previamente con licencia de funcionamiento, si bien disponía de licencia de actividad clasificada otorgada por Decreto de Alcaldía 2441/2007 en base a un proyecto técnico de octubre de 2006.
- Más adelante especifica: *“Para poder obtener la oportuna licencia de funcionamiento, el interesado deberá aportar solicitud de la licencia acompañada la siguiente documentación:*
  - a) Certificado de dirección de obra y documentación técnica que justifique el cumplimiento de toda la normativa vigente.*
  - b) La Ordenanza reguladora de los establecimientos de hostelería y similares exige que se aporte Certificado de medición de aislamiento*

*acústico siguiendo el procedimiento establecido en la norma ISO correspondiente, que justifique el cumplimiento de la normativa vigente al respecto tanto para aislamiento global como para bajas frecuencias (125Hz)*

*c) Cumplimiento del régimen de comunicación y/o autorización de puesta en servicio aplicable a las instalaciones, ante el Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo.*

*Se debe dar traslado del presente informe al solicitante, recordando que no puede ejercer la actividad en tanto no obtenga la correspondiente licencia de funcionamiento”.*

**CUARTO.-** Del expediente anteriormente tramitado resulta que la licencia de inicio de actividad no se concedió debido a problemas de mayor entidad, detallados en los informes técnicos UMA 014/10 y 168/10. Por ello, con el fin de resolver las dudas planteadas, con fecha 20 de octubre nos volvemos a dirigir al Ayuntamiento recabando información referida a las siguientes cuestiones:

- Si en la tramitación del cambio de licencia de titularidad consta la intervención de los dos sujetos que, conforme al artículo 70 de la *Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón*, deben concurrir en este trámite.

- Si se han subsanado las deficiencias apreciadas en los informes UMA 014/10 y 168/10 previamente a la concesión de la licencia.

- Si realmente se está ejerciendo la actividad sin haberse obtenido la necesaria licencia de funcionamiento.

**QUINTO.-** El día 6 de noviembre se registró la respuesta del Ayuntamiento. El oficio suscrito por la Alcaldesa aclara que a esa fecha no se ha recibido ninguna documentación del interesado, y que están pendientes de que se entregue el certificado de dirección de obra mostrando la conformidad de la instalación con la licencia ambiental y/o justificación de posibles modificaciones para efectuar la correspondiente visita de inspección, que no se gira hasta tanto se haya presentado y comprobado esta documentación. Adjunta un informe técnico que ha de ser remitido al interesado, donde pone de manifiesto las siguientes cuestiones:

- La documentación técnica aportada es un *“Informe de Cumplimiento*

*normativo*’, redactado por un arquitecto técnico y un Certificado de medición de aislamiento acústico.

- Refiere la licencia de actividad clasificada al Decreto de Alcaldía de fecha 2441/2007, recordando que no dispone de licencia de inicio de actividad.

- Reproduce el artículo 72 de la Ley 7/2006, donde se especifica la documentación a presentar para la obtención de dicha licencia de inicio.

- Respecto al certificado de medición acústica aportado, señala que *“debe justificar el cumplimiento del procedimiento establecido en la norma UNE-EN ISO correspondiente, los datos de todas las mediciones realizadas, el aislamiento por bandas de tercios de octava de los paramentos, resultado global y cumplimiento para frecuencia de 125 Hz de cada paramento. Así mismo, en cumplimiento del CTE-DB-HR, se debe justificar aislamiento de 55 dB(A) para forjados y el tiempo de reverberación en el local”*.

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

### **Primera.- Sobre la obligación de contar con el consentimiento del titular inicial en las transmisiones de licencias.**

La transmisibilidad de las licencias y autorizaciones es un principio tradicional en esta materia. El Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón regula las transmisiones de licencias en el artículo 151, disponiendo lo siguiente:

*“1.- Las licencias o autorizaciones serán transmisibles, salvo que se hubieren concedido atendiendo a las cualidades personales del solicitante o cuando el número de las otorgables fuere limitado.*

*2.- Los sujetos que intervengan en la transmisión de la licencia deberán comunicarlo por escrito a la Entidad local, quien comprobará que no está comprendida en los casos previstos en el apartado anterior. Transcurrido el plazo de un mes desde la comunicación sin haberse notificado la no procedencia de la transmisión, ésta se considerará plenamente eficaz.*

3. *En el caso de que no se comunique a la Entidad local, ambos serán responsables solidarios de los daños que puedan derivarse de su actuación”.*

Siguiendo el criterio general, el artículo 70 de la *Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón*, regula este trámite en su artículo 70, en similares términos:

*“1.-Cuando se transmita la titularidad de la licencia ambiental de actividades clasificadas, será precisa la previa comunicación de dicha transmisión al ayuntamiento por los sujetos que intervengan en la transmisión.*

*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”.*

En el presente caso no se puede hablar de una transmisión de licencia porque no ha dado su consentimiento la titular inicial, que en su momento tramitó los expedientes, aportó los proyectos y realizó las obras que permitieron abrir el establecimiento, aunque estos requisitos estuviesen incompletos y por ello no obtuvo la licencia de inicio de actividad que hubiese completado el proceso. Entendemos que el Ayuntamiento no puede dar por transmitida esta licencia porque, además de faltar un requisito fundamental para su validez, supondría un enriquecimiento injusto para el nuevo titular, que simplemente con el *“Informe de cumplimiento normativo”* referido a unos proyectos y obras redactados por otro técnico y pagados por otra persona, podría acceder a la ansiada licencia de inicio de actividad.

Por ello, deberá acreditarse la conformidad de la titular de la licencia de apertura para su transmisión, y a partir de aquí continuar el procedimiento mediante la subsanación de las deficiencias apreciadas en los diferentes informes; en caso de que no consintiese su transmisión, habrá que instruir los correspondientes procedimientos para la anulación de la misma y la concesión de una nueva al actual solicitante.

**Segunda.- Sobre la obligación de establecer requisitos homogéneos a todos los solicitantes de licencia.**

De la documentación obrante en estos expedientes resulta que el acta de comprobación del establecimiento en cuestión fue levantada el día 11/05/09 en sentido desfavorable por varios incumplimientos importantes: no coincide el establecimiento con el proyecto aprobado para la licencia, hay un almacén en planta sótano que no figura en proyecto y el local incumple el documento básico de seguridad en caso de incendios. Además, los informes técnicos UMA 014/10 y UMA 168/10 antes aludidos ponen de manifiesto deficiencias relevantes que deberían haber sido subsanadas, requiriéndose a la anterior promotora la presentación de documentación técnica debidamente visada que justificase el cumplimiento de toda la normativa de aplicación al establecimiento (seguridad en caso de incendio, ordenanzas municipales, normativa sanitaria, etc.), aspectos que reitera el informe de 27/05/10.

Sin embargo, el actual promotor aporta un "*Informe de cumplimiento normativo*" y un certificado de medición del aislamiento acústico, sin que al parecer, le sean exigidos los requisitos que determinan informes técnicos que, si bien proceden de un expediente anterior, vienen referidos al mismo edificio y actividad.

Esta diferencia de trato podría ser contraria al derecho fundamental de igualdad ante la ley, recogido en el artículo 14 de nuestra Constitución, y vulnerar también el principio de seguridad jurídica que instituye su artículo 9 y la obligación administrativa de actuar con objetividad (art. 103). Por tanto, a la hora de tramitar el procedimiento deberán señalarse con claridad y de forma objetiva los requisitos a cumplir y los defectos a subsanar, independientemente del interesado que intervenga en el mismo.

### **III.- RESOLUCIÓN**

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley

4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al Ayuntamiento de Huesca las siguientes **SUGERENCIAS**:

**Primera.**- Que suspenda la tramitación del expediente objeto de queja hasta tanto no se cuente con la conformidad de la titular de la licencia inicial para su transmisión, o sea anulada y dé lugar a un nuevo expediente.

**Segunda.**- Que en la tramitación del expediente se determinen con claridad y de forma objetiva los requisitos a cumplir y los defectos a subsanar, con independencia de las personas que intervengan en el mismo.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no las Sugerencias formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, a 13 de noviembre de 2014**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**