



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202400005632

17 JUN 2024

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q24/336/08

**Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta
Ayuntamiento de Zaragoza**

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

Lo1502973 / O00015520

ASUNTO: Sugerencia relativa a la explotación del bar sito en C/ XXX de Zaragoza sin contar con el título habilitante requerido.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 4 de marzo de 2024 tuvieron entrada en esta Institución varias quejas de vecinos de la C/XXX que, al ser coincidentes en su objeto, fueron aglutinadas bajo el presente expediente, y que hacen alusión a lo que sigue:

«Por medio del presente escrito presento queja contra el Ayuntamiento de Zaragoza, que por inactividad está permitiendo la explotación del bar sito el C/XXX, explotado por la sociedad XXX, careciendo la misma de título habilitante para ello.

Por acuerdo de fecha 8 de febrero de 2023 del Servicio de Licencias de Actividad del Ayuntamiento de Zaragoza se dejó sin efecto el título habilitante para el ejercicio de bar, del mismo modo que se requería al interesado a que se abstuviese de ejercer la actividad o utilizar las instalaciones en tanto no obtenga o comunique el título habilitante.

Dicho acuerdo fue comunicado a la DGA, Policía Local, Inspección de Tributos, Inspección Urbanística, Servicio de Salud Pública, ...

A pesar de ello, se ha seguido ejerciendo la actividad en el citado local, pero no de bar, sino de pub-discoteca, en especial desde los jueves a sábados, generando



continuas molestias a los vecinos, como música excesivamente alta (que se escucha en toda la calle y en los domicilios próximos), acumulaciones de gente en la puerta del local (que impiden a los vecinos y viandantes circular por la misma), peleas, incumplimiento de horarios,

Con fecha 16 de octubre de 2023 se incoó por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza, expediente sancionador por ejercer la actividad sin la preceptiva licencia.

A pesar de ello y de las continuas denuncias formuladas por escrito teléfono por numerosos vecinos, el citado bar sigue abierto y ejerciendo la actividad sin título habilitante, con el beneplácito y conocimiento del Ayuntamiento de Zaragoza.

Es por ello que formulo la presente para que se requiera al Ayuntamiento de Zaragoza para que tome las medidas oportunas para el cierre del bar sito el C/XXX de Zaragoza.»

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, con fecha 15 de marzo de 2024, se solicitó información sobre este particular al Ayuntamiento de Zaragoza.

TERCERO.- Con fecha 27 de marzo de 2024, se informa, diligentemente, por parte del Servicio de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza lo que sigue:

«Primero.- La actividad cuenta con licencia urbanística y de actividad clasificada para bar con música (expediente XXX).

Segundo.- La licencia de funcionamiento se tramitó en expediente XXX.

Tercero.- presentada comunicación previa para cambio de titularidad, el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha queda enterado de dicho cambio de titularidad y deja sin efecto la licencia de funcionamiento dado que no había justificado la existencia de doble puerta y el limitador del equipo de música.

Cuarto.- En éste momento y por el Servicio de Licencias de actividad se encuentra en trámite una nueva licencia urbanística y de actividad clasificada, en expediente XXX.



Quinto.- Desde el punto de vista de las obras, con fecha 15-9-2022 El coordinador General del Área de Urbanismo en expediente XXX tiene por desistido de la solicitud de licencia menor para las obras de albañilería, electricidad e iluminación, fontanería, pintura y aplicaciones. La resolución aludida se lleva a cabo fundamentalmente dado que no se aporta lo requerido por la Comisión municipal de Patrimonio.

La Policía Local comprueba que las obras se efectúan.

Con fecha 10 de Marzo de 2023, la Jefa de la Unidad de Patrimonio histórico artístico informa que tras realizar visita comprueba que la obra realizada no se corresponde con las propuestas realizadas en la licencia denegada, incumpliendo además el Plan General por lo que se refiere a la normativa aplicable a los inmuebles catalogados en zona B, tanto en relación con el color de la fachada como con los materiales y características de la rotulación. Por lo que al color se deberá volver a pintar con el color acorde al inmueble en el que se ubica y a los colores permitidos por el PGMOUZ (art. 3.2.11.c “tratamiento cromático de las fachadas en inmuebles y zonas de interés cultural”), para mantener la uniformidad del inmueble y no desentonar con el entorno tal y como se establece en el art. 3.2.13. En cuanto al rótulo, deberá a lo establecido en el 3.2.14 de las Normas del Plan General y presentar una nueva solución.

Como consecuencia de lo anterior, el Consejo de Gerencia con fecha 20-11-2023 acordó el inicio de expediente de restablecimiento y con fecha 5-2-2024 acordó requerir para que en plazo de un mes procediera a dicho restablecimiento.

En fechas próximas se iniciará el expediente sancionador y dado que afecta a patrimonio histórico la sanción puede ser calificada como muy grave.

Sexto.-- Por lo que se refiere al ejercicio de la actividad, se han tramitado dos denuncias por ejercicio de la actividad sin título, ambas acumuladas, habiendo abonado la sanción tras la incoación en aplicación del artículo 85 de la Ley 39/2015.

Séptimo.- En éste momento tenemos sin iniciar el trámite, dos denuncias de Policía Local por ejercer la actividad sin título, una del 26 de Noviembre de 2023 (expediente XXX) y otra de 3 de Diciembre de 2023 (expediente 14687/2024). Se va a proceder a la acumulación de las dos e iniciar un nuevo expediente sancionador en el que se impondrá una sanción más elevada.



Octavo.- En éste Servicio de Disciplina urbanística no obran otras denuncias por deficiencias, ruidos, horarios etc, ni por parte de policía local ni de los vecinos de la actividad.

Conclusión.- Es evidente que la actividad se está ejerciendo, en éste momento sin título habilitante (Licencia de Funcionamiento). No obstante se está tramitando una nueva licencia de obras y actividad para adaptarse a la normativa de ruidos en vigor. Concedida la licencia y ejecutadas las obras se procederá a tramitar la nueva licencia de funcionamiento. Desde Disciplina se seguirán tramitando los correspondientes expedientes sancionadores.»

CUARTO.- Por su parte, con fecha 3 de abril de 2024, se recibe informe por parte del Servicio de Licencias de Actividad del Ayuntamiento de Zaragoza en el que se hace alusión a lo que sigue:

«El establecimiento sito en la C/XXX denominado “XXX” (antes “XXX” tiene autorizada una licencia de “bar con música o Pub” regulado en el epígrafe III.2 del Decreto 220/2006 que aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Aragón.

El establecimiento cuenta con las licencias urbanística y de actividad (exp.XXX) y de apertura (exp.XXX).

La empresa “XXX” tramitó un cambio de titularidad en el expediente nºXXX quedando el Consejo de Gerencia enterado del cambio de titularidad pero dejándola sin efecto hasta se subsanasen las deficiencias detectadas.

En la actualidad está en trámite el expediente nºXXX en el que solicita una nueva licencia urbanística para modificar las instalaciones.

Respecto a la acumulación de personas en la calle y el ruido que producen puede deberse a un control de aforo y no debería imputarse al titular de la licencia.»

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El escrito de queja que nos ocupa fue promovido por varios vecinos de la Calle San Jorge de Zaragoza como consecuencia de



las molestias por ruido derivadas del funcionamiento del Bar (...), sito en dicha calle.

En concreto, esta situación trae causa del cambio de titularidad que, a través de la comunicación previa pertinente, se produjo en el establecimiento objeto de queja, toda vez que por parte del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo se dejó sin efecto la licencia de funcionamiento que disponía el anterior titular, por no ajustarse el actual a las exigencias recogidas en la licencia ambiental de actividades clasificadas.

Así lo expuesto, y según se desprende de los informes aludidos, en la actualidad se está tramitando una nueva licencia urbanística y de actividad clasificada, tras ser solicitada por el nuevo titular del establecimiento, al objeto de modificar sus instalaciones y adecuarlas al cumplimiento de la normativa; toda vez que el establecimiento no dispone de la doble puerta requerida ni de limitador del equipo de música.

A mayor abundamiento, los señores promotores de la queja aportan a esta Institución los informes que el Servicio de Licencias del Ayuntamiento de Zaragoza remitió, ya en febrero de 2023, al Gobierno de Aragón; Policía Local de Zaragoza; e Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza, notificándoles de que el titular del Bar (...) había sido requerido para que se abstuviese de ejercer la actividad o utilizar las instalaciones en tanto no obtuviese o comunicase el título jurídico habilitante.

En definitiva, el funcionamiento del establecimiento objeto de queja sin el título habilitante requerido está generando molestias en los vecinos de las viviendas colindantes; molestias que traen causa del ruido generado por la música hasta altas horas de la madrugada y de la cantidad de gente que se acumula en la vía pública.

Por consiguiente, solicitan que su titular cese la actividad hasta que no disponga de la licencia de funcionamiento una vez se subsanen las



deficiencias referidas, a saber: la instalación de doble puerta y de limitador de equipo de música.

Así las cosas, la presente sugerencia tiene por objeto el estudio de la normativa que regula las licencias que afectan al supuesto de hecho que nos ocupa, y de las consecuencias que se derivan de la ausencia de las mismas, entre otras cuestiones.

SEGUNDA.- Como es sabido, las Entidades locales tienen la potestad de exigir a los ciudadanos y a las entidades públicas y privadas la obtención de autorizaciones o licencias previas al ejercicio de su actividad en los supuestos previstos por las leyes, disposiciones que las desarrollen y ordenanzas municipales, tal y como recoge el art. 138 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.

En este sentido, primeramente, cabe señalar que, como bien se desprende de los informes remitidos por el Ayuntamiento de Zaragoza, el establecimiento objeto de queja tiene la consideración de actividad sometida a licencia ambiental de actividades clasificadas, al tener la consideración de «bar con música».

Esta tipología de licencias viene recogida en el Título IV, arts. 71 y ss, de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón -en adelante ley 11/2014-, donde se establece que son actividades clasificadas las que merezcan la consideración de molestas, insalubres, nocivas para el medio ambiente y peligrosas.

En concreto, las actividades molestas, según la definición establecida en el propio art. 71 Ley 11/2014, son aquellas que «constituyan una perturbación por ruidos o vibraciones o que produzcan manifiesta incomodidad por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen».



Así las cosas, el Bar (...) objeto de queja deberá contar con licencia de actividad clasificada por producir el normal desarrollo de su actividad ruidos y vibraciones que pueden ser catalogados como molestos.

En paralelo, el Título V de la Ley 11/2014 regula las licencias de inicio de actividad -o funcionamiento-, y en su artículo 84 establece que con carácter previo al comienzo de las actividades sujetas a licencia ambiental de actividades clasificadas, deberá obtenerse la licencia de inicio de actividad. A tal efecto, el titular deberá acreditar que las instalaciones se adecúan a las exigencias establecidas en la licencia ambiental de actividades clasificadas.

En este sentido, en la actualidad el establecimiento adolece de una serie de deficiencias, como son la ausencia de doble puerta y de limitador del equipo de música, que, tras ser constatadas por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, dejaron sin efecto la licencia de funcionamiento por no ajustarse a lo recogido en la licencia ambiental de actividades clasificadas.

Sobre la base de lo expuesto, queda constatado que el Bar (...) está ejerciendo su actividad sin contar con el título habilitante requerido; cuestión de la que fue notificado su actual titular, además de requerido al objeto de abstenerse en el ejercicio de la actividad en tanto no obtenga o comuniqué el título habilitante referido.

Todo ello ha quedado debidamente acreditado en los respectivos informes remitidos por el Servicio de Licencias de Actividad y de Disciplina Urbanística del consistorio, así como en los informes remitidos a esta Institución por parte de los señores promotores de la queja; donde, además, se establece que el actual titular ha sido sancionado en diversas ocasiones por ejercer la actividad sin contar con el título habilitante requerido.

TERCERA.- Llegados a este punto, cabe señalar que el art. 101.1 apartado a) de la Ley 11/2014, establece que las Administraciones



públicas, en el ámbito de sus competencias, podrán paralizar, con carácter cautelar, cualquier actividad sometida a intervención ambiental en fase de construcción o explotación, total o parcialmente, cuando la actividad se haya iniciado «sin contar con la preceptiva autorización ambiental integrada, licencia ambiental de actividades clasificadas, declaración de impacto ambiental, informe de impacto ambiental o licencia de inicio de actividad».

En estos mismos términos, el art. 99 de la Ley 11/2014 establece que el Ayuntamiento en cuestión podrá suspender cautelarmente la actividad sujeta a licencia ambiental de actividades clasificadas en caso de tener conocimiento de la existencia de deficiencias en el funcionamiento de una actividad determinada.

Como es conocido, la normativa de aplicación establece como principio la suspensión de la actividad cuando no se cuenta con título habilitante.

En definitiva, a la vista de lo expuesto, ha de sugerirse al Ayuntamiento de Zaragoza a que, en relación con el Bar (...), sito en la Calle San Jorge de Zaragoza, se tomen las medidas que procedan en derecho en tanto el establecimiento no cuente con el título habilitante requerido para el ejercicio de la actividad clasificada de «bar con música», de tal manera que cesen las molestias que en la actualidad siguen afectando a los vecinos de las viviendas colindantes al establecimiento.

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 SUGERIR al Ayuntamiento de Zaragoza a que, en relación con el Bar (...), sito en la Calle San Jorge de Zaragoza, se tomen las medidas que procedan en derecho en tanto el establecimiento no cuente con el



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

título habilitante requerido para el ejercicio de la actividad clasificada de «bar con música», al objeto de que cesen las molestias que en la actualidad siguen afectando a los vecinos de las viviendas colindantes al establecimiento.

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

En Zaragoza, a 17 de junio de 2024



Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón