



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**202400000914**

**30 ENE 2024**

**REGISTRO DE SALIDA**

**Exp: Q23/989/02**

**Sra. Alcaldesa-Presidenta  
Ayuntamiento de Sabiñánigo**

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01221992 / O00014728

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a la intervención administrativa relacionada con el ejercicio de una actividad de la que existen quejas por los perjuicios derivados de su funcionamiento.

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El día 7 de julio de 2023, se registró una queja, en la que, en relación con determinados perjuicios derivados de una actividad desarrollada en el local debajo de su vivienda sita en Sabiñánigo, se exponía:

*«Primero.- Como inicial denuncia presentada deviene de que los comparecientes son propietarios de la vivienda (...), de Sabiñánigo.*

*En los bajos del mismo, se ubica un local que, en su día, ya fue cerrado por incumplimiento de la normativa de inmisión de ruidos, entre otros extremos.*

*Sobre los bajos del mismo se ha instalado un nuevo negocio, concretamente un espacio dedicado al ocio, denominado (...), actividad que, en principio, no se ha estimado sujeta al expediente de industrias molestas, y que causa problemas, que ya con anterioridad tenían los denunciantes:*

*1º.- Inmisión de ruidos, que se producen de forma constante, si bien no de la forma y modo que pudiera ser el producido con una máquina con actividad continua, ya que los mismos se ciñen a la actividad deportiva, con los sonidos que pueden producir los entrenamientos de carácter constante, de forma que los ruidos, se producen puntuales, si bien constantes según la actividad que se realiza*

*2º.- Que ya con anterioridad se determinó (hoy no ha cambiado la normativa municipal al respecto) que la salida o entrada, bomba de calor y frío, que se encuentra en la entrada de dicho local, en la parte delantera de la calle, y bajo las ventanas de las habitaciones de nuestra vivienda, no se ajustaban a la normativa, ya que no distan 3 metros del plano vertical de ventanas.*

1/10



## EL JUSTICIA DE ARAGÓN

*Básicamente, el nuevo negocio aprovecha las instalaciones del antiguo cerrado, y dentro de ellas, se encuentra aquella obra no permitida, por haberse instalado a menor distancia.*

*Segundo.- La posibilidad de vivir en el domicilio, con el debido sosiego, se ha convertido en una irrealidad para los comparecientes, quienes tienen que salir del mismo en numerosas ocasiones, ante el ininterrumpido ruido que se lleva a cabo, así como por los que se producen como consecuencia del aprovechamiento de la instalación antigua, ya declarada no ajustada a norma urbanística..*

*(...)*

*Como quiera que la inactividad de la Administración ante las peticiones llevadas a cabo son persistentes, sin contestación alguna, remitiéndose a que las quejas se lleven por escrito, como así se hacen, pero sin obtener respuesta es por lo que esta parte interpone queja, a los efectos de que esta Administración, se inmiscuya dentro del procedimiento para que exista resolución, y a su vez para que apoye nuestras peticiones, que estimamos ajustadas a derecho, y que según se podrá observar por parte de la Institución a la que me dirijo, se ciñen a pedir:*

*A.- Que dicha actividad requiere la tramitación de un expediente de actividades molestas, debiendo ordenar el cierre en tanto no se tramite el mismo*

*B.- Que, en todo caso, sean exigidas medidas adecuadas, en la que esta parte pueda tener conocimiento de los mismos, sobre las instalaciones y obra necesaria para corregir la inmisión de ruidos*

*C.- La comprobación, en todo caso, de salida y toma de aire, frontal, en los bajos de dicho negocio, y bajo las ventanas de la vivienda de los comparecientes, que no se ajustan a normativa urbanística por ser inferior a los 3 metros lineales, que como protección se establece para los vecinos, ordenando la inhabilitación del mismo.*

*D.- El cierre del establecimiento en tanto no se cumplen los anteriores*

*Tercero.- A los efectos de acreditación de cuanto se ha expuesto, se presenta como documental adjunta a esta queja las siguientes documentaciones, todo ello sin perjuicio de que sea recabado al Ayto. de Sabiñánigo, cuantas otras documentales vengan al caso de este expediente, y tales son:*

*Doc. Número 1, denuncia de fecha 12 de enero de 2023.*

*Doc. Número 2, denuncia de fecha 30 de enero de 2023.*

*Doc. Número 3, denuncia de fecha 9 de marzo de 2023..*

*Doc. Número 4, Ordenanza reguladora de Protección del Medio Ambiente, BOP 270 del 24 de noviembre de 1988.*

*Doc. Número 5, informe del propio Ayto, relativo al anterior establecimiento, sobre salidas de ventilación forzosa, su incumplimiento, que según se ha dicho sigue de igual forma en el nuevo establecimiento.*

*Documento Número 6, informe de policía local de Sabiñánigo del 27 de marzo de 2023.*

*Documento Número 7, informe de policía local, de fecha 26 de junio del 2.023.*

*Documentos 8 y 9, justificante de petición de los informes. Documento*

*número 10 informe de sanidad del Sr. (...)».*



**SEGUNDO.-** Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información sobre el particular al Ayuntamiento de Sabiñánigo.

**TERCERO.-** La información municipal se recibió en dos momentos temporales. En primer lugar, por parte de la Sra. Alcaldesa-Presidenta se emitió el siguiente informe:

*«Con fecha 1 de septiembre de 2013 esta alcaldía presidencia ha firmado el Decreto 2023-2012 relativo al asunto, el cual es ampliamente ilustrativo de la situación que se ha planteado, la tramitación efectuada, y de las medidas adoptadas.*

*Por otro lado, si bien el citado Decreto recoge toda la información requerida por el Justicia, con el fin de efectuar una primera manifestación resumida del caso previa a la lectura del Decreto se le informa lo siguiente:*

*a.- Respecto a exigencia, o no, de tramitación de un expediente de actividades clasificadas y posible participación de los afectados.*

*Conforme a los informes técnicos emitidos la actividad que se lleva a cabo no sería la de gimnasio sino la de escuela de perfeccionamiento del deporte (entrenador personal) y la misma estaría excluida de tramitación de licencia ambiental de actividad clasificada.*

*Como se ha mencionado en los informes técnicos emitidos:*

*“Son actividades excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas de acuerdo con la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y que van a precisar para su ejercicio la obtención de la licencia municipal de apertura de actividades no calificadas o inocuas, entre otras, Centros y academias de enseñanza, excepto de baile, música y canto.*

*La actividad que se pretende desarrollar se entiende que podría asemejarse a centro/academia de enseñanza, con lo que se encuentra excluida de tramitación de actividad molesta siempre y cuando no haya música y baile en el establecimiento” La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en su Anexo V referido a actividades excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas menciona “otras actividades: (...) 4. Centros y academias de enseñanza, excepto de baile, música y canto”.*

*Ello implica que es de aplicación la Ordenanza relativa a la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia, la cual no somete dichas actividades a participación de vecinos, información pública, ni notificación personalizada a colindantes al tratarse de actividades inocuas.*

*Para esta actividad concurre la inexigibilidad de licencia y la sujeción a comunicación previa.*

*b.- Problemática de distancias a las ventanas de la salida y toma de aire, y posible cierre. Tras la revisión de la última documentación técnica presentada por el interesado sobre las instalaciones de climatización o equipos de acondicionamiento de aire existentes, se ha constatado para el caso concreto que el PGOU no establece para el uso de equipamiento deportivo regulación específica de cumplimiento de distancias entre estas instalaciones y ventanas cercanas, con lo que procede la remisión a las Normas Subsidiarias de*



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

*Planeamiento de la provincia de Huesca que implica para el acondicionamiento de locales (art. 8.2.4) que las rejillas de entrada/salida de aire de los aparatos de climatización existentes distarán 2m de las ventanas situadas en el plano vertical (actualmente se localizan a 1,12m de distancia).*

*Se ha emitido Resolución municipal (que se adjunta) en la cual se manifiesta que dado que la renovación de aire interior es necesaria para la realización de la actividad, ésta no se podrá ejercer hasta que no se modifique la situación de los aparatos/rejillas de entrada/salida de aire anteriormente mencionadas (se deberá aportar documentación justificativa de la ejecución de esta modificación).*

*Igualmente se informa al interesado de las sanciones ante las que se puede encontrar por la comisión de infracciones tipificadas en la citada ordenanza relativa a la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia. c) Se adjunta copia de la resolución emitida al efecto. (...)».*

Como se dice en el informe, se vino a aportar resolución de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en la que, tras una amplia motivación, se dispuso:

*«Primero.- Requerir al solicitante para que, en un plazo de diez días contados a partir del siguiente a aquel en que tenga lugar la recepción de la notificación de la presente resolución, subsane las deficiencias observadas aportando la documentación a que se hace referencia en el último informe técnico emitido. Se le advierte de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*

*Segundo.- Se reitera al interesado solicitante por segunda vez que el presente requerimiento conlleva los efectos que determina el Art. 238.5 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Art. 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los Arts. 6.2 y 6.5 de la Ordenanza relativa a la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia.*

*El interesado solicitante debe abstenerse de ejercer actividad mientras no se subsanen las prescripciones del informe técnico emitido relativas a las rejillas de entrada/salida de aire de los aparatos de climatización existentes que distarán 2m de las ventanas situadas en el plano vertical (actualmente se localizan a 1,12m de distancia).*

*Tercero.- Se le informa que de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza relativa a la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia, la comisión de infracciones tipificadas en la citada norma puede conllevar la imposición de las siguientes sanciones:*

*-. Infracciones graves: hasta 1.500 euros.*

*-. Infracciones leves: de hasta 750 euros.*

*(...)».*



**CUARTO.-** Con posterioridad, la Corporación ha hecho llegar documentación adicional sobre el particular, que consiste en el Decreto de Alcaldía de 6 de noviembre de 2023, en el que se resolvió:

*«PRIMERO.- Declarar la eficacia de los títulos habilitantes a la que se hace referencia en los considerando establecidos en la presente resolución.*

*Se deberán cumplir las prescripciones establecidas en los informes técnicos municipales. Se recuerda que no se podrán ejercer actividades de baile, música y canto.*

*SEGUNDO.- Advertir que la presentación de la declaración responsable, o de la comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad, no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que a la Administración en cualquier orden estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso. (...)*

*TERCERO.- Deberá cumplir en todo momento la normativa aplicable al desarrollo de la actividad, así como a adaptarse a las modificaciones legales que durante el desarrollo de la actividad pudieran producirse. Ello sin perjuicio de que la presente resolución no exime al interesado de la obligación de obtener otras autorizaciones preceptivas que se debieran otorgar por otras Administraciones Públicas u Organismos Públicos».*

En dicha resolución, en la que se transcriben a modo de motivación informes técnicos, se dice:

*«Mediante Decreto 2023-2141 de 11/09/2023, se autoriza la realización del cambio de ubicación de los aparatos de acuerdo con los informes técnicos emitidos y, en concreto, sobre las rejillas de entrada/salida de aire de los aparatos de climatización.*

*La eficacia del título habilitante para ejercer la actividad queda supeditada a la correcta ejecución de la actuación.*

*Con fecha 16/10/2023 con registro de entrada (...) se aportan fotografías relativas a la modificación de las rejillas de ventilación, así como certificado de la empresa instaladora relativo a las máquinas.*

*Con lo que se da por cumplimentado el Decreto anteriormente mencionado y se informa favorablemente la documentación presentada y tramitada».*

**QUINTO.-** Con los señores promotores de la Queja se ha venido manteniendo contacto telefónico y presencial.



## II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** Desde esta Institución, debe traerse a colación que, en su día, se solicitó al Ayuntamiento de Sabiñánigo información, de modo esencial, sobre tres cuestiones, a saber: a) exigencia, o no, de tramitación de un expediente de licencia de actividades clasificadas; b) participación de los afectados en el expediente; y c) problemática de las distancias a las ventanas de salida y toma de aire.

Respecto a dichos asuntos se ha dado una respuesta por parte de la Corporación en la documentación que se ha remitido a esta Institución, por lo que, sobre cada una de ellas, procede formular algunas reflexiones para su valoración por parte del Ayuntamiento de Sabiñánigo.

**SEGUNDA.-** El primer problema sobre el que debe efectuarse algún comentario tiene que ver con la inclusión, o no, de la actividad en cuestión dentro del concepto legal de actividad molesta.

Para la Corporación, con base en las manifestaciones de los servicios técnicos, no se precisaría licencia ambiental de actividad clasificada, ya que «se asemeja a centro/academia de enseñanza por el tipo de actividad a desarrollar»; todo ello, en aplicación del art. 71.3 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (Ley 11/2014) en relación con su anexo V.

Respecto a esta conclusión, que cuenta con el aval de los servicios técnicos (a tenor de las resoluciones de la Alcaldía-Presidencia obrantes en el expediente), esta Institución debe recordar que, como es tradicional en la legislación ambiental española, es posible encontrar una noción normativa de actividad molesta, que, en la Ley 11/2014, se encuentra en el art. 71.1 a) del siguiente modo:

*«Molestas: las que constituyan una perturbación por los ruidos o vibraciones o que produzcan una manifiesta incomodidad por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen».*

Tradicionalmente, la Jurisprudencia había señalado que el llamado «nomenclátor» del ya derogado Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas no era exhaustivo (por ejemplo, Sentencia de 13 de febrero de 1998, rec. 14154/1991), por lo que entrarían dentro del ámbito de esta técnica de protección actividades no expresamente citadas en el mismo.

En la legislación aragonesa, el Anexo V supone un límite negativo a la vigencia de este sistema de protección ambiental, ya que se recogen un conjunto de actuaciones que no



## EL JUSTICIA DE ARAGÓN

necesitan licencia ambiental de actividad clasificada. Entre ellas, las relativas a los «centros y academias de enseñanza, excepto de baile, música y canto», en las que, a juicio de la Corporación, se encontraría una «Escuela y servicios de perfeccionamiento del deporte – entrenador personal-», ya que dicha actividad «se asemeja a centro/academia de enseñanza por el tipo de actividad a desarrollar».

Dado que hay una opinión no coincidente entre la Corporación (con base en sus servicios técnicos) y los vecinos, esta Institución entiende que debe sugerir al Ayuntamiento que vuelva a realizar una valoración sobre si los ruidos derivados de la actividad en cuestión encajarían dentro de la noción legal de actividad molesta en los términos transcritos; nueva valoración que podría suponer que, en la actividad en cuestión, predominara su incidencia acústica por el manejo de diversos aparatos y objetos propios de la actividad gimnástica y deportiva, lo que llevaría a incluirla dentro de las actividades molestas, si se realizara una interpretación de la normativa desde la perspectiva de los bienes jurídicos protegidos (Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de abril de 2005, rec. 8343/2002).

En este punto, no está de más reseñar que hay varios precedentes judiciales que incluyen la actividad de gimnasio dentro de las actividades molestas, como sucede en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 8 de marzo de 2007, rec. 4053/2004, donde puede leerse que:

*«(...) constada en el caso la realidad del ejercicio de la actividad de gimnasio careciendo de licencia de actividad, se presenta conforme a Derecho la inevitable decisión municipal de suspensión acordada».*

Desde la perspectiva de la supervisión de estas actuaciones, cumple citar un pronunciamiento jurisprudencial dimanante de la Sala de Burgos del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 30 de enero de 2004 (también recogido en la Sentencia del mismo órgano judicial de 8 de septiembre de 2006), en la que se constata el carácter permanente del control de la Administración con actividades potencialmente clasificadas:

*«Pues bien, además, en el campo en el que estamos pudiese suceder que los que en principio es una actividad no clasificada las circunstancias posteriores hacen necesaria la adopción de medidas que implican la necesidad de obtener el otorgamiento de una licencia de apertura de actividades clasificadas o que aún obtenida previamente licencia de apertura de actividad clasificada se haga necesario adoptar nuevas medidas y así se proveía en el Reglamento de Actividades de 1961 que otorgaba a la autoridad municipal unas facultades inspectoras destinadas a comprobar la eficacia de las medidas correctoras establecidas, permitiéndole, caso de comprobar la insuficiencia de las mismas, exigir la adopción de otras que permitan hacer inocua la actividad, pueden en el caso de no obtenerse tal resultado, proceder a la retirada definitiva de la licencia; por tanto, es posible que concedida una licencia para actividad no clasificada, la real actividad*



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

*desarrollada exceda los términos de la autorización, siendo necesaria la actuación municipal a los efectos de corregir los excesos no autorizados».*

Los arts. 89 y siguientes de la Ley 11/2014 recogen las facultades de inspección, seguimiento y control (entre ellas, la suspensión de actividades en los supuestos del art. 101).

Por lo demás, este tipo de controversias –con algunas semejanzas- han llegado a los tribunales, como sucede en la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 5, de Zaragoza, de 17 de abril de 2018, rec. 58/2017, en la que se ratificó el cese, por motivos urbanísticos, de una actividad de «crossfit» (que, a tenor de la prueba, era una actividad de gimnasio), por ser incompatible con los usos urbanísticos permitidos por el planeamiento, pero en la que también se debatió si merecía, o no, la consideración de actividad clasificada, aunque no fuera la razón de decidir de la sentencia.

**TERCERA.-** Sentado lo anterior, han de analizarse las posibilidades de intervención en los expedientes del caso por parte de los promotores de la queja, ya que, según la Corporación, y al no tratarse de una actividad clasificada, no sería necesaria «la participación de vecinos, información pública, ni notificación personalizada a colindantes al tratarse de actividades inocuas»; todo ello, a la vista de la Ordenanza relativa a la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia.

Sin embargo, la cuestión analizada podría ser tratada desde la perspectiva de la legislación general del procedimiento administrativo, lo que llevaría a acudir al art. 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el que se califica como interesados «a los que sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte».

A la vista del párrafo legal transcrito, esta Institución entiende que, dadas las circunstancias del caso, los promotores de la queja deberían merecer la consideración de interesados, lo que le abriría las posibilidades de participación en los expedientes que se tramitaran en relación con la actividad (en particular, en los que de control de la actividad).

Téngase en cuenta que, en los problemas acústicos sufridos por los vecinos en general, puede quedar afectado su derecho a la salud e, incluso, el derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio del art. 18 de nuestro texto constitucional.

Finalmente, dada la condición de interesados que tendrían los promotores de la queja, queda todavía más reforzado el deber de la Administración de resolver las solicitudes presentadas ante la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

**CUARTA.-** Respecto a las distancias de las instalaciones de climatización, la primera de las resoluciones, al transcribir la información de los servicios técnicos, disponía al respecto lo que, a continuación, se reproduce:

*«Revisada la documentación técnica, sobre las instalaciones de climatización o equipos de acondicionamiento de aire existentes, el PGOU de Sabiñánigo no establece para el uso de equipamiento deportivo regulación específica de cumplimiento de distancias entre estas instalaciones y ventanas cercanas, con lo que nos remitimos a las Normas Subsidiarias de planeamiento de la provincia de Huesca según las cuales, y para el acondicionamiento de locales (art. 8.2.4), para el volumen evacuado las rejillas de entrada/salida de aire de los aparatos de climatización existentes, distarán 2m de las ventanas situadas en el plano vertical; actualmente, se localizan a 1,12m de distancia».*

Sin embargo, en la segunda de las resoluciones en el tiempo, se ha dado por cumplimentada esta deficiencia (a la vista de los datos que se han reproducido en el penúltimo de los antecedentes fácticos), de lo que discrepan los vecinos, quienes mantienen que sigue sin respetarse la distancia normativamente prescrita y sufriendo las correspondientes molestias y perjuicios.

Pues bien, en este punto, esta Institución no puede sino interesar de la Corporación que proceda a evaluar si efectivamente se ha dado satisfacción al requerimiento que se formuló en su día y que la propia Administración ha dado por cumplido frente a lo que aducen los afectados.

### III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, se SUGIERE al Ayuntamiento de Sabiñánigo lo que sigue:

- 1.- Que se valore nuevamente si la actividad a la que se refiere esta queja, en razón de sus efectos acústicos, merece la consideración de actividad molesta con las consecuencias materiales y procedimentales que fueren exigibles.
- 2.- Que, en todo caso, los afectados merezcan la consideración de interesados en los expedientes que hayan podido tramitarse o que se tramiten en el futuro, en relación con la actividad objeto de la queja.
- 3.- Que sean objeto de respuesta sus solicitudes ante la Administración.
- 4.- Que se compruebe si se respetan las distancias prescritas en la normativa aplicable en las instalaciones de climatización, con las consecuencias que sean procedentes en Derecho.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

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.

**En Zaragoza, a 30 de enero de 2024**



**Javier Hernández García**  
**Lugarteniente en funciones de Justicia de Aragón**