



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de (...) solicita, mediante escrito de fecha 13 de Julio pasado, y registro de entrada en Diputación el 19 del mismo mes, se emita Informe jurídico por parte de este Departamento, en relación con la solicitud de cambio de titularidad en la licencia de apertura concedida, en su día, para el ejercicio de la actividad de Bar-Restaurante en un local de la localidad, que ahora pretende destinarse a la celebración de banquetes de bodas, comuniones, etc. En concreto, el Sr. Alcalde nos pide que le informemos *“sobre la procedencia de solicitar nueva licencia de apertura del local para la nueva actividad...”*.

En el mismo escrito de petición de Informe, se nos pide también nuestra opinión sobre unas obras ilegales de cerramiento exterior perimetral de la parcela, realizadas por el solicitante del cambio de titularidad sin sujetarse a la licencia de obras otorgada, en su día, por el Ayuntamiento, y en qué manera éstas pueden *“afectar a la concesión de la licencia de apertura”*.

A la vista del mencionado escrito, se procede a emitir el siguiente,

INFORME

PRIMERO

El artículo 13.1¹ del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, establece, como regla general, la transmisibilidad de las licencias. Por tanto, salvo que la licencia haya caducado o el Ayuntamiento haya tramitado expediente previo declarando su extinción, el titular de la misma podrá transmitirla sin ningún problema. En este sentido, que el Bar-Restaurante haya permanecido cerrado durante los dos años indicados, no es razón suficiente para impedir la transmisión de la licencia por considerar producida su caducidad de forma

¹ **Artículo 13.** 1. Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

automática, pues, o el plazo de caducidad figura en la propia licencia, o éste se encuentra regulada en la Ordenanza aprobada al efecto. Sólo la declaración de su extinción, previo expediente instruido al efecto, por el no ejercicio de la actividad, haría imposible su transmisión.

En cuanto a la previa comunicación a efectuar al Ayuntamiento, exigida por el artículo citado en el párrafo anterior, su cumplimentación no opera como un requisito de eficacia de la transmisión, sino, simplemente, como un dato objetivo para, en su caso, poder exigir la responsabilidad a que hubiere lugar por la infracciones que pudieran cometerse con posterioridad a la transmisión, tanto al primitivo titular como al adquirente no declarado.

En cualquier caso, cuando se transmite una licencia, el Ayuntamiento debe comprobar si la actividad que ésta legitima coincide con la realmente ejercida, y si las condiciones o medidas correctoras impuestas se siguen cumpliendo. A este respecto, cabe recordar que las licencias de apertura y funcionamiento de cualquier actividad sujeta al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, se otorgan sobre la base de un proyecto o memoria en la que habrán de recogerse las características fundamentales de la actividad, así como, los datos esenciales referidos al local o espacio físico en que ésta se ejercerá.

Ahora bien, si, como sucede en este caso, ni la actividad que amparaba la vieja licencia es la misma, ni el local en que ésta se ejerce mantiene su estructura anterior, es evidente que la transmisión pretendida, a través de la comunicación del cambio de titularidad, no puede operarse de forma tan simple, pues, se han alterado las condiciones básicas que hicieron posible, en su día, el otorgamiento de la licencia. Por tanto, la cuestión a dilucidar es si la transformación del local, con modificación de su distribución y aforo, y el ejercicio de una nueva actividad, similar a la anterior pero no idéntica, autorizan a entender que ésta puede ejercerse bajo el paraguas de la vieja licencia. En nuestra opinión, esto no es posible y deberá ser tramitado un nuevo expediente de calificación.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



Por lo demás, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36² del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, anteriormente mencionado, las licencias otorgadas a su amparo no pueden considerarse nunca definitivas, estando sujetas siempre y en todo caso a la legalidad vigente de cada momento. Luego, con independencia del criterio en contrario que, en su caso, pudiera mantener el nuevo titular, la norma citada habilita al Ayuntamiento para, en ejercicio de las competencias que tiene atribuidas en orden a garantizar la seguridad, salubridad e higiene de los locales, imponer su criterio sobre la necesidad de tramitación de un nuevo expediente, máxime si ya cuenta, como en este caso, con la opinión en este sentido de un órgano tan cualificado como es la Comisión Provincial de Saneamiento.

SEGUNDO

En cuanto a la segunda de las cuestiones planteadas, sobre la posible relación existente entre la infracción urbanística cometida por el cerramiento exterior del local y la concesión de la licencia de apertura para el ejercicio de la actividad, hay que decir que se trata, en principio, de hechos totalmente diferentes, que no tienen porque interferir ni prejuzgar las resoluciones que en cada ámbito puedan adoptarse. Sólo en la medida en que el cerramiento ilegal formara parte del núcleo esencial de la actividad que se pretende desarrollar, de manera que sin él ésta no fuera posible, podría considerarse imposible legalmente el otorgamiento de la licencia de apertura, por resultar aquél ilegalizable, según el propio Ayuntamiento.

Como quiera que no parece ser éste el caso, ambos expedientes podrán tramitarse de forma simultánea, sin temor a que la decisión sobre uno interfiera en el otro y viceversa. Pues, mientras la supuesta infracción urbanística quedaría encuadrada en el ámbito de la disciplina urbanística prevista en la legislación propia de esta materia, la tramitación de la licencia de apertura del local para el ejercicio de la actividad de celebración de banquetes de boda, comuniones y celebraciones en general, además de lo dispuesto en el Reglamento de Actividades molestas, anteriormente citado, debería

² **Art. 36.** Los Alcaldes, por propia iniciativa, así como por orden del Gobernador civil o a propuesta de la *Comisión Provincial de Servicios Técnicos*, requerirán al propietario, administrador o gerente de las actividades a que se refiere este Reglamento para que en el plazo que se le señale corrija las deficiencias comprobadas...



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



cohonestarse únicamente con las condiciones de la licencia de obras otorgada en su día para el acondicionamiento y reforma del local.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiéndole que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en modo alguno a otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Toledo a 20 de Julio de 2006