

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 248/2003. Sentencia nº 96 (26-02-2004)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

ORDEN DE EJECUCIÓN. CLAUSURA IMEDIATA DE ACTIVIDAD.  
EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL TSJA.

Denegación de licencia de apertura de residencia de ancianos asistidos.

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 26 de febrero de 2004, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- Partes del recurso:** Recurrente “I.E. 3, S.L.” representada por el Procurador D. M.J.B.F. y defendida por el Letrado D. R.N.M.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D<sup>a</sup>. N.C.A. y defendido por el Letrado D. F.R.T.

**SEGUNDO.- Actuación recurrida:** Resolución de 7 de febrero de 2003 de Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza que desestima el recurso de reposición interpuesto contra Resolución de 27 de diciembre de 2002 por la se requiere a la recurrente titular de la actividad sita en C/ Albert Einstein de Zaragoza a la inmediata clausura de la actividad en ejecución de la Sentencia del T.S.J. de Aragón de 27 de septiembre de 2002 que desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto por la recurrente contra la Resolución de Alcaldía Presidencia de 13 de diciembre de 1998 que procedió a la denegación de la licencia de apertura de Residencia de ancianos asistidos por carecer de las oportunas licencias (exp. 27.892/03).

**TERCERO.- Procedimiento:** Interposición del recurso el 16 de abril de 2003.

Demanda el 8 de julio de 2003.

Contestación a la demanda el 2 de septiembre de 2003.

Apertura del proceso a prueba el 3 de septiembre de 2003 en el que se practicó documental al Ayuntamiento de Zaragoza y testifical de la Directora de la Residencia de ancianos, D<sup>a</sup> Y.R.J.

Conclusiones de la parte actora el 21 de noviembre de 2003.

Conclusiones de la Administración demandada el 10 de diciembre de 2003.

Concluso para Sentencia el 15 de diciembre de 2003.

**CUARTO.- Cuantía:** Indeterminada superior a 18.000 euros.

**QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:** Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido, orden de clausura de la actividad en tanto no se ultimen los trámites precisos para que se conceda la licencia de apertura para la actividad de Hotel, teniendo en cuenta que esa licencia fue solicitada en el año 1992 y que está en condiciones de cumplir las condiciones que le sean impuestas para el desarrollo normal de la actividad hotelera.

**Hechos que son de trascendencia para la resolución de este pleito.**

a) Según es de reseñar en los antecedentes de la Sentencia del TSJ de Aragón de 27 de septiembre de 2002 (recurso 556/98) a la entidad recurrente y en el mismo edificio objeto de autos se le concedió licencia de obras para rehabilitación del edificio y para destinarlo a Hotel (Resolución de 17 de diciembre de 1990). Según

manifiesta y se acredita en este proceso y en fecha 7 de enero de 1992 se abrió procedimiento de oficio por parte del Servicio de Inspección de Rentas del Ayuntamiento para la concesión de licencia de apertura para el Hotel, dado que se estaba ejerciendo esa actividad sin licencia. Esta licencia de apertura (para hotel) no podía concederse dado que no se había solicitado licencia de instalación. Esta licencia se solicitó el 23 de mayo de 1991, denegada el 24 de diciembre de 1993, por deficiencias en la documentación presentada. Contra esta denegación se presentó recurso de reposición y consecuencia de la nueva documentación presentada se concedió licencia de instalación para Hotel el 26 de abril de 2000. El expediente relativo a la licencia de apertura se encuentra en trámite en la actualidad, tras diversos informes favorables.

b) De forma simultánea a toda esta tramitación es lo cierto tal y como se reseña en la aludida Sentencia del T.S.J. Aragón que el 23 de abril de 1992 se solicita cambio de titularidad de la actividad de Hotel y que es el 9 de enero de 1996 cuando se produce el cambio de actividad de Hotel a Residencia de ancianos, habiéndose solicitado con anterioridad licencia de apertura para esta concreta actividad. Se deniega la licencia de apertura para la Residencia de ancianos por Resolución de 13 de febrero de 1998 y es esta Resolución la que es confirmada por Sentencia de 27 de septiembre de 2002 por el T.S.J. de Aragón y la que se ejecuta por el acto aquí recurrido.

#### **Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.**

Se sostiene por la entidad actora que estando en trámite la concesión de la licencia de apertura para la actividad de hotel es contraria a derecho la clausura por los daños y perjuicios que pueden ocasionarse a los ancianos, tanto más si tenemos en cuenta que van a ser trasladados a la Residencia L.P. que la empresa tiene en Barrio de Montañana.

**SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:** Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

#### **Resumen de los motivos de oposición al recurso.**

La Administración solicita la desestimación del recurso al entender que se trata de la ejecución de una Sentencia que desestima un recurso contra la denegación de la licencia y que al no tener licencia no puede desarrollar la actividad. Que en el supuesto de que le sea concedida la licencia de apertura podrá desarrollar la actividad de hotel, pero no la de Residencia de ancianos para la que no es posible ejercer la actividad de conformidad al planeamiento urbanístico.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** La resolución aquí recurrida es la legal consecuencia de la falta de licencia de apertura para la concreta actividad que materialmente se está ejerciendo que no es otra a fecha de hoy que la residencia de ancianos válidos y asistidos. La entidad recurrente solicitó en principio licencia para hotel y comenzó la explotación como tal, aunque no disponía ni de licencia de instalación, ni de apertura. Con posterioridad cambia la actividad y dedica el edificio a Residencia de ancianos, sin disponer tampoco de licencia de instalación ni de apertura.

Solicita licencia de apertura en el año 1996 para Residencia de ancianos y es denegada por la resolución que fue confirmada por la Sentencia aludida del T.S.J. de Aragón.

El hecho de que después de la denegación de la licencia de apertura como Residencia de ancianos, se concediese licencia de instalación para hotel, no hace en absoluto disconforme a derecho la actuación recurrida, pues ya se deduce de la propia Sentencia del T.S.J. de Aragón que son dos actividades distintas y que el hecho de que se tenga licencia para una actividad, no significa que se tenga para otra.

En cualquier caso no está de más recordar que la licencia de apertura no ha sido concedida todavía y que permitiría ejercer la actividad de hotel y no la de Residencia de ancianos.

**SEGUNDO.-** En realidad en la demanda no se cuestiona que sea ilegal la orden de clausura. Nada se dice, ni se acredita sobre la falta de licencia que fue confirmada por el Tribunal Superior.

Lo único que se solicita en demanda es que se pueda conceder un plazo (unos cuatro años parece) para poder clausurar la Residencia fundamentalmente hasta que se conceda la licencia de hotel. Porque entiendo que ello va en contra del art. 138 de la LRJCA, vulnerando el derecho constitucional a la propiedad privada.

A lo manifestado se ha de responder que los arts. citados no han sido vulnerados por la Resolución impugnada. El art. 138 de la LRJCA, se refiere a los actos procesales en el procedimiento contencioso administrativo, por lo que nada tiene que ver con la cuestión y el derecho reconocido en el art. 33 de la Constitución, el de la propiedad privada, debe ejercerse respetando las autorizaciones establecidas en las distintas Leyes y entre otras las autorizaciones para las actividades molestas como es el caso.

Lo que se solicita en realidad en este pleito es que se demore la ejecución del acto recurrido pero ni se alega razón jurídica, ni motivo suficiente para ello y el único que se alega no es admisible.

**TERCERO.-** Por supuesto que la ejecución del acto recurrido determinará perjuicios a la entidad recurrente y a los ancianos pero de ellos sólo puede ser responsable la propia entidad que comenzó la actividad sin haber obtenido las previas licencias para ello, contraviniendo lo dispuesto en el Reglamento de Servicios, Reglamento de Actividades Molestas y Peligrosas y ahora en la Ley Urbanística de Aragón.

La ejecución de este acto no es imprevisible y no existe justificación para que se dilate esos cuatro años, que parece solicitar la entidad actora. Piénsese que la denegación de la licencia fue adoptada en el año 1998, la Sentencia que la confirma es del año 2002, la orden de clausura es de 2003 y ya se concedió un plazo de cuatro meses para poder trasladar a los ancianos en auto de medidas cautelares por este Juzgador.

El motivo que se alega para dilatar la ejecución de la clausura no es admisible, pues si al final la entidad actora (ya sea de forma expresa o tácita por silencio) consigue la licencia de apertura para la actividad de hotel, podrá ejercer esta actividad, pero no podrá continuar de Residencia de ancianos que es la que actualmente se ejerce.

**CUARTO.-** De todo lo razonado se infiere la corrección jurídica de los actos aquí recurridos pues ha de recordarse, como ya se indicaba por este Juzgador en el Auto de medidas cautelares que es reiterada la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que dice que la actividad ejercida sin licencia es clandestina y que con independencia del tiempo que la Administración tarde en reaccionar, su ejercicio carece de título y debe de procederse a evitar su continuidad en cualquier momento. No por otra razón el art. 166 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón establece que para el ejercicio de cualquier actividad clasificada es preciso la previa obtención de las correspondientes licencias.

**QUINTO.-** De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

## **FALLO**

Desestimar el presente recurso nº 248/2003, interpuesto por el Procurador D. M.J.B.F. en nombre y representación de "I.E. 3, S L." y en consecuencia:

**PRIMERO.-** Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida.

**SEGUNDO.-** No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación, por escrito que deberá reunir los requisitos establecidos en el art. 85 de la Ley.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº1 de Zaragoza.