
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 446/2000
Sentencia nº 209 (13-06-2001)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE APERTURA. RESIDENCIA DE ANCIANOS.

Denegación.

Uso: tipología según Plan General.

Incumplimiento de normativa de protección de incendios.

Condiciones de seguridad: salidas y vías de evacuación.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 13 de junio de 2001, 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 «P. S. A., S.L.»

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.– Actuación recurrida: Resolución de la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 30 de junio de 2000, que denegó a la recurrente licencia de apertura para la actividad de Residencia de Ancianos en C/ Conde Aranda (exp. 3.086.633/97 y 3.210.908/97).

TERCERO.– Procedimiento: Interposición del recurso el 16 de octubre de 2000.

Demanda el 26 de enero de 2001.

Contestación a la demanda el 23 de febrero de 2001.

Apertura del proceso a prueba el 28 de febrero de 2001, no practicándose prueba por la parte recurrente.

Conclusiones de la actora el 9 de abril de 2001.

Conclusiones de la Administración demandada el 18 de abril de 2001.

Concluso para Sentencia el 20 de abril de 2001.

CUARTO.– Cuantía: 1.000.000.– ptas.

QUINTO.– Pretensiones de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad acto recurso.

2. Reconocimiento situación jurídica individualizada, consistente en que se conceda la licencia de apertura solicitada para Residencia de Ancianos en C/ Conde Aranda.

3. Imposición de costas a la Administración demandada.

Hechos de relevancia para la resolución del presente recurso que se deducen del expediente administrativo y de la documentación aportada a juicio:

a) Solicitó la entidad recurrente dos licencias de apertura para Residencia de ancianos en C/ Conde Aranda, una para el piso ... y otra para el piso ..., en fechas 22 de mayo y 19 de noviembre de 1997.

b) Se le requirió para que presentara Proyecto de prevención de incendios en fecha 23 de mayo de 1997 (folio 14) y en fecha 20 de julio de 1998 (folio 27) se le informó que no cumplía el art. R. 7.2.2. y el art. 7.3.1 de la NBE-CPI de 1996 pues las plantas debían tener más de una salida y además estar protegidas.

c) Se solicitan aplazamientos para el cumplimiento de estas deficiencias y en fecha 23 de junio de 1999 se solicita licencia de instalación con Proyecto para la misma actividad (exp. 3.113.526/99), (folio 1 del citado expediente aportado con la contestación a la demanda). En este expediente además de los defectos aludidos —cuya documentación se une al expediente— se informa que no cabe su ubicación en planta 3º y 4º pues vulnera lo dispuesto en los art. 4.4.9 y 4.2.3 del PGOU, en situación a), hasta 10 dormitorios y 200 metros cuadrados (folio 20 de ese expediente) así como otras deficiencias (folio 30). Visto que estas deficiencias no se subsanan, se informa la denegación de la licencia de apertura (en los expedientes de 1997) y se deniega la licencia de instalación de actividad clasificada, por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 11 de febrero de 2000, en el expediente 1999.

d) Dado que fue denegada la licencia de instalación deniega la licencia de puesta en funcionamiento que es la que constituye el objeto de este pleito para las dos residencias.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido:

a) Considera el recurrente en su escrito de demanda que la actividad de residencia de ancianos es no clasificada y por lo mismo no sujeta al Reglamento de Actividades Molestas. No cabe por tanto como ha hecho el Ayuntamiento la denegación por no conceder licencia de instalación. Así lo entiende la Diputación General de Aragón en su Anexo que une «A.5.3 para residencias menores de 60 habitaciones» y así lo ha entendido tradicionalmente en otros precedentes que ha unido a autos. No puede denegarse la licencia de actividad por haber cometido un error al solicitar licencia de instalación que no debió solicitar nunca y que además solicitó se archivara.

b) En cuanto a los motivos de denegación, porque incumple el máximo previsto en el PGOU, indica que se trata de dos residencias, una en cada piso y que por tanto no se incumplen los arts. 4.4.9 en relación con el 4.2.3 pues no supera ni las 10 habitaciones, ni los 200 metros, cada una de ellas.

c) No cabe ahora denegarla por motivos de prevención de incendios que no constan en la denegación y que además fueron subsanados.

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

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) La licencia de instalación fue solicitada por el recurrente, cuando se le informó que el Proyecto de licencia de apertura tenía los defectos aludidos, fue esta solicitud la que determinó que se unieran las solicitudes de licencia de apertura en aquel expediente y se resolviesen de una vez.

b) En cualquier caso lo relevante de esta petición, con independencia de que se tramite como licencia de apertura o de actividad clasificada es que no cumple el PGOU, dado que son dos pisos que actúan según el Proyecto como una sola residencia y por lo tanto exceden de lo requerido en el mismo, 10 habitaciones y 200 metros para uso residencial.

c) En cualquier caso no cumple lo prevenido en los arts. R. 7.2.2. y el art. 7.3.1 de la NBE-CPI de 1996, por lo que en cualquier caso era obligada la denegación de la licencia de apertura.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Como se desprende de los hechos que han quedado expresados y de los expedientes que han sido aportados a los autos, tanto los que se tramitaron para la resolución de las iniciales licencias de apertura (exp. 3.086.633/97 y 3.210.908/97), como el que se tramitó con posterioridad con el Proyecto de instalación (exp. 3.113.526/99) lo relevante en este recurso, no es si el Ayuntamiento considera la actividad sometida al Reglamento de actividades molestas o no, sino si es posible autorizar el uso de residencia de ancianos en los aludidos piso ... y ... de la Calle Conde Aranda. De hecho no puede dejar de reseñarse que en los primeros expedientes, la Administración consideró la actividad no clasificada y sólo tramitó un expediente sometido a esta regulación específica, por la petición de 23 de junio de 1999.

Hasta tal punto es en este supuesto irrelevante, la tramitación del expediente sometida a una u otra normativa o la calificación como actividad clasificada o no, que los dos motivos por los que han sido denegadas las licencias de apertura y que constituyen el objeto de este recurso, fueron puestos de manifiesto ya en los expedientes iniciales y en el expediente de licencia de instalación, la Administración simplemente se remite a ellos.

No puede por tanto sostenerse, por la sola alegación de que ha podido ser defectuosamente tramitado el expediente, que es debida la licencia de apertura. Ésta deberá concederse, entre otros motivos, si se reúnen los requisitos técnicos de seguridad requeridos y como se verá los locales donde se quiere ejercer la actividad de residencia de ancianos no cumplen la normativa vigente, en el momento de la solicitud, en materia de prevención de incendios.

SEGUNDO.— Así las cosas y sin ser preciso entrar en la cuestión relativa a si es posible en un edificio en situación a) con una única entrada, instalar dos residencias de ancianos, cuando entre las dos se superan los módulos de 10 habitaciones y de 200 metros (art. 4.4.9 y 4.2.3 del PGOU de 1986), lo que no es dudoso es que los locales donde se quiere instalar la Residencia, no cumplen

con la normativa de protección de incendios, defecto del Proyecto puesto de manifiesto en el informe de 20 de julio de 1998 por el Servicio de Inspección (folio 27 del expediente 3.086.633/97) y que este defecto a pesar de haberse puesto de manifiesto en reiteradas ocasiones, no ha sido subsanado.

Debe indicarse que la citada normativa que se dice incumplida en el informe, no es discutido, es de obligada aplicación también a las residencias de ancianos, sean estas clasificadas como molestas o no, a los efectos de la aplicación del RAMINP. El Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación «nbe-cpi/96: condiciones de Protección contra Incendios de los Edificios» se aplica al proyecto de licencia de apertura solicitado, no sólo porque la apertura y reforma constituye una obra en los pisos y cambio de uso de los mismos (art. 2) sino por cuestiones temporales (Disposición Transitoria Primera).

En el art. R.7.2.2. del aludido Real Decreto se dice: Uso Residencial. Las plantas destinadas a alojamiento pueden disponer de una única salida si, además de cumplir las condiciones establecidas en el apartado 7.2.1, no están situadas más de dos plantas por encima de la de salida de edificio y en el art. 7.3.1. escaleras para evacuación descendente. Las escaleras que se prevean para evacuación descendente, cumplirán las condiciones siguientes: a) Serán protegidas conforme al apartado 10.1 las escaleras que sirvan a más de una planta por encima de la de salida del edificio en uso Residencial, o a plantas cuya altura de evacuación sea mayor que 14 m cuando su uso sea Vivienda, Docente o Administrativo o mayor que 10 m cuando su uso sea cualquier otro.

En el Proyecto presentado no se cumplen estas prevenciones antiincendio, ni se han subsanado las mismas, por lo que la Administración demandada actuó de conformidad a derecho denegando la licencia de apertura por no garantizar la seguridad de los ocupantes de la residencia en un riesgo de incendio.

Procede por tanto la desestimación el presente recurso.

TERCERO.— 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 446/2000, interpuesto por la procuradora D^a. Y. M. C. en nombre y representación de «P. S. A., 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 no cabe interponer recurso de apelación.

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.