
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 174/2001-BR
Sentencia nº 70 (16-04-2002)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE CLAUSURA DE ACTIVIDAD. ACADEMIA DE YOGA.
Academia en piso de edificio residencial de viviendas.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Alfonso Tello Abadía

En Zaragoza a dieciséis de Abril de dos mil dos.

Vistos por Ilmo. Sr. D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Zaragoza, los presentes autos de procedimiento abreviado Nº 174/2001 instados por F. P. R., representado y defendido por P. M. U. siendo demandado EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por F. P. A.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Con fecha 18 de abril de 2001 se recibió en este Juzgado, procedente del Juzgado Decano, previo turno, el presente procedimiento ordinario interponiéndose recurso contencioso administrativo por la procuradora Sra. M. U. en nombre y representación de D. F. P. R. y asistido por el Letrado Sr. P. R. contra la resolución de fecha 23-02-01 dictada en Expediente nº 3.130.609/00 del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

Mediante proveído de fecha 24 de abril de 2001 se tuvo por interpuesto el recurso contencioso administrativo y se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada. Tras su recepción se dio traslado a la actora para deducir la demanda, presentándose el oportuno escrito que obra en las actuaciones, y en el cual la actora solicitaba la anulación de la resolución del Ayuntamiento de Zaragoza, interesando la clausura de la actividad de Academia de Yoga sita en Paseo de Sagasta de Zaragoza, por carecer de licencia de apertura.

Mediante proveído de fecha 21 de junio de 2001 se tuvo por formalizada la demanda y se dio traslado a la Administración demandada para que contestase a la misma en término legal. Trámite que evacuó, negando la concurrencia del motivo de la actora y solicitando la desestimación del recurso.

Mediante diligencia de ordenación de 30 de julio de 2001 se dio traslado a la parte codemandada para que contestase a la demanda, trámite que efectuó con fecha 26 de septiembre de 2001 solicitando la desestimación del recurso del actor.

Recibido el pleito a prueba, la misma se practicó con el resultado que obra en autos. Unidas dichas pruebas al procedimiento, se practicó el trámite de con-

clusiones como es de ver en las presentes actuaciones y quedando seguidamente los autos conclusos para sentencia.

SEGUNDO.— En el procedimiento de referencia se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Una primera cuestión a resolver será la relativa a la superación extraprocesal del asunto traído ante este Juzgado a través del presente recurso contencioso administrativo, planteada por los demandados. Están todas las partes contestes en que la academia de yoga a la que se refiere el presente proceso, así como el propio edificio en el que se albergaba ya no existen, una porque fue cerrada por su propietaria como consecuencia de la venta del piso primero derecha, y otro porque ha sido derribado, al menos parcialmente, para su rehabilitación y reconstrucción. No obstante esta circunstancia no será óbice para el examen de la cuestión planteada, no pudiendo considerarse una especie de terminación anormal del proceso.

La jurisdicción contencioso administrativa tiene una finalidad esencialmente revisora que la Ley 29/1998, ha ampliado tal y como puede leerse en el apartado V de su exposición de motivos. En todo caso y sin perjuicio de la situación fáctica posterior a la resolución impugnada, procederá examinar si la actuación administrativa se ajusta o no al ordenamiento jurídico.

Sentado lo que se acaba de decir, hay que hacer referencia a otra cuestión que llama la atención en el presente recurso. El texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 en su art. 235 establecía el carácter público de la acción para exigir la observancia de la legalidad urbanística, de manera que ninguna objeción puede encontrarse a la denuncia inicial, ni incluso a la posterior interposición del recurso contencioso administrativo, aunque no deje de llamar la atención que una vez cerrada la academia y vendida la totalidad de la finca a un tercero se siga manteniendo la acción en una especie de defensa de la legalidad. Pero sea como fuere ningún inconveniente podrá formularse a la legitimación activa del demandante y así lo han asumido las partes, quienes sí han advertido sobre la existencia de móviles espúreos, que no han sido acreditados.

SEGUNDO.— Dicho lo anterior, que debe servir a modo de prólogo, y en lo tocante al fondo del asunto, debe precisarse el objeto de la actividad administrativa objeto de impugnación, para lo que deberá acudir al expediente administrativo. Este inicia con un escrito presentado por el hoy recurrente, en el que tras manifestar lo que estimó oportuno, terminaba solicitando el cierre del establecimiento dedicado a la enseñanza de yoga sito en el piso primero derecha de la casa número ... del Paseo de Sagasta de esta Ciudad, así como la retirada de los carteles anunciadores colocados en la fachada del edificio. Tras la tramitación oportuna la Administración resolvió con fecha 23/02/2001 indicando la existencia de licencia de apertura definitiva del establecimiento y que en los

informes técnicos expresamente se hace constar que se trata del piso primero derecha. Este es el objeto del recurso.

Para que procediera la clausura interesada por el recurrente debería darse una situación de clandestinidad de uso urbanístico, de manera que debería desarrollarse una actividad para la que la norma urbanística aplicable exigiera la existencia de previa autorización administrativa mediante la correspondiente licencia, y el Ayuntamiento usando facultades que le son propias debería proceder al restablecimiento del orden urbanístico quebrantado ordenando la correspondiente clausura del establecimiento.

En el presente caso el Ayuntamiento de Zaragoza decidió que no procedía la clausura interesada por el hoy recurrente, y por el motivo esencial que la actividad se ejercía con el pertinente título habilitante como es la licencia de apertura definitiva. La propia Administración pone de manifiesto y reconoce la existencia de un error, en la licencia se hace constar que la actividad autorizada se desarrollaba en la planta baja, cuando en realidad se desarrollaba en una planta piso, achacándolo a un error que se arrastraba desde la solicitud inicial. La propia Administración señalaba que los informes técnicos evacuados se referían como lugar de desarrollo de la actividad al piso primero derecha, y efectivamente este extremo puede comprobarse en el expediente administrativo del que resulta que el certificado emitido por el Arquitecto Sr. B. S. se refiere al piso denominado como primero derecha; que la inspección girada por la Inspección Sanitaria lo fue en el local destinado a «Enseñanza de Yoga», por lo que debe presumirse que la visita debió girarse al piso primero derecha que es donde se encontraba la actividad; el Servicio de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo, informó en el sentido de que el uso a que se destinaba el local estaba admitido por las normas del Plan General de Ordenación Urbana, bien es cierto que en dicho informe no se hace constar la concreta ubicación del local; ubicación que sí consta en el informe del Departamento Prevención del Cuerpo Municipal de Bomberos, relativo al proyecto presentado y se señala expresamente la ubicación del local: Paseo Sagasta, primero derecha. Es decir, no es arbitraria la conclusión a la que llega la Administración sobre la existencia de un error material, cuando del conjunto del expediente resulta que la actividad se desarrollaba en el piso primero derecha, local al que se referían los diversos informes técnicos.

TERCERO.— Pero el actor no limita el debate a los extremos que se acaban de considerar, sino que va más allá, pretende señalar la incorrección de la concesión de licencia para la apertura de la academia de yoga a desarrollar en un piso, citando al respecto diversos preceptos del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Aquí debe tenerse presente que la concesión de la licencia urbanística que aquí nos ocupa debe considerarse como un acto firme, de manera que sólo mediante el procedimiento de revisión de oficio previsto en el art. 102 de la L.R.J.A.P. y P.A.C., podría revocarse la mencionada licencia. El Ayuntamiento no ha acudido a esta vía, de manera que la parte actora si consideraba que la concesión de licencia fue errónea sólo le quedaba un remedio, acudir al

recurso extraordinario de revisión previsto en el art. 108 en relación con el art. 118 de la misma Ley. Pero no es esto lo que hizo la parte, pues no formuló recurso de revisión interesando la declaración de nulidad de la licencia otorgada, sino que se limitó a interesar la clausura al entender que no existía licencia. Resuelto más arriba este extremo, no puede estimarse la cuestión relativa a la nulidad de la licencia, pues el actor debió plantear esta cuestión ante la Administración mediante el oportuno recurso extraordinario de revisión, al no hacerlo no es posible la especie de revisión «per saltum» que pretende. Por todo lo expuesto debe desestimarse el recurso interpuesto manteniendo la actividad administrativa impugnada por estar ajustada al ordenamiento jurídico.

CUARTO.— En materia de costas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 139 de la L.J.C.A. procederá su imposición al demandante, al observarse temeridad en los términos señalados por este precepto, pues, el demandante se erige en defensor de la legalidad a pesar de constar la existencia de licencia de apertura para el establecimiento, y constándole que la actividad ya no se estaba desarrollando en el lugar por la venta total de la finca mantiene la acción, obliga al desarrollo de un proceso judicial de dudosa necesidad.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

PRIMERO.— Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. F. P. R. contra la resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 23/02/2001 por la que se desestima la solicitud formulada por el demandante. Por estar la actividad administrativa ajustada al ordenamiento jurídico.

SEGUNDO.— Imponer las costas procesales a la parte demandante.

Así por esta mi sentencia, contra la que no puede interponerse recurso ordinario alguno, lo pronuncio, mando y firmo.