



ÍNDICE

Documentación	Pg.
Informe 172/2020	01
Sentencia 83/2020	24



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
Servicio de Coordinación Jurídica

INFORME 172/2020

Asunto: Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid, en el procedimiento ordinario 225/2018.
Demandante: Mister Pet S.L.

Con fecha **3 de marzo de 2020**, ha sido notificada a la representación procesal del Ayuntamiento la sentencia recaída en el procedimiento anteriormente señalado, cuyo fallo es el siguiente:

"FALLO

Que **DESESTIMANDO LA CAUSA DE INADMISION alegada por la representación de Don [REDACTED] DESESTIMAR Y DESESTIMO el recurso contencioso administrativo formulado por la Procuradora de los Tribunales Doña Sonia Ribera Posac, en nombre y representación de la mercantil MISTER PET, S.L de la que es Administradora Doña [REDACTED], y asistida por el letrado Don José Manuel Carrasco Codes, contra Decreto nº 883 de fecha 8 de marzo de 2018, dictado por el Concejal de Presidencia, Urbanismo y Portavoz de Gobierno del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, por el que se ordena el cese de la actividad y la clausura del Local mercantil MISTERPET, S.L. (expediente administrativo nº 19/17-03), confirmándolo al entender que el mismo es conforme a derecho. Todo ello con condena en costas a la parte demandante".**

Contra dicha sentencia cabe interponer recurso de apelación. Trae causa del Decreto nº 883 de fecha 8 de marzo de 2018, dictado por el Concejal de Presidencia, Urbanismo y Portavoz de Gobierno del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, por el que se ordena el cese de la actividad y la clausura del Local mercantil MISTERPET, S.L. (expediente administrativo nº 19/17-03). La pretensión de la actora es que se declare no ajustada a derecho la misma sobre la base, en síntesis, de los siguientes motivos de impugnación:

1º.- Entender que sigue vigente la tramitación de la licencia solicitada el 8 de noviembre de 2017, y hasta que no se dicte resolución firme por parte de los Tribunales el Ayuntamiento no puede decretar el cese de actividad y clausura del Local.

2º.- Existencia de unos perjuicios irreparables al conculcarse el derecho a la de la inviolabilidad del domicilio privado. En la demanda se realiza una serie de alegatos dirigidos como argumento jurídico a la pertinencia de la suspensión del acto. Vulneración al principio de proporcionalidad.

La sentencia estima el recurso de apelación ante la evidencia de que la actividad desplegada es la relatada en el fundamento nº QUINTO de esta sentencia, así como la carencia de licencia que la ampare y la inexistencia de solicitud que pueda suspender el acto de cese, ya que la que se está tramitando no corresponde a la realidad de la actividad desplegada. La consecuencia de todos estos extremos, es que efectivamente no se conculca el principio de proporcionalidad, en cuanto el cese de actividad decretado, se



adecua a la inexistencia de licencia de actividad y funcionamiento, y la naturaleza de la actividad desarrollada.

En el citado fundamento quinto se relatan las actividades desarrolladas:

1. Hotel y guardería - alojamiento y cuidado diurno y nocturno, y largas estancias.
2. Clínica veterinaria.
3. Peluquería y SPA.
4. Centro educativo - Adiestramiento de conducta.
5. Bar y piscina canina.
6. Tienda - Alimentación y accesorios.
7. Servicio a domicilio - para todos los servicios.
8. Eventos.

Por todo ello, propongo a la Junta de Gobierno Local:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia.

2º.- Solicitar informe a la Policía Local sobre si dicho establecimiento sigue abierto al público.

3º.- En el caso de acreditarse que sigue abierto al público, remitir el contenido de la sentencia junto con dicho informe a la Fiscalía de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, por la posible desobediencia.

Las Rozas de Madrid, al día de la fecha de la firma.

EL DIRECTOR DEL SERVICIO DE
COORDINACIÓN JURÍDICA,

[Redacted signature area]

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid
C/ Gran Vía, 19, Planta 3 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2018/0011323

Procedimiento Ordinario 225/2018

Demandante/s: MISTER PET, S.L.

PROCURADOR Dña. MARIA SONIA POSAC RIBERA

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

LETRADO Dña. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO, AV.:
ALBERTO ALCOCER 24, 6º A, C.P.:28036 MADRID (Madrid)

EUCC Pinar

PROCURADOR Dña. MARIA MACARENA RODRIGUEZ RUIZ

D. [REDACTED]

PROCURADOR D. ESTEBAN MUÑOZ NIETO

SENTENCIA Nº 83/2020

En Madrid, a 26 de febrero de 2.020.

VISTOS por la Ilma. Sra. Doña. Ana Monreal Díaz, Magistrada-Juez de este Juzgado nº 14 de lo Contencioso-Administrativo de los de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 225/2018, seguidos ante este Juzgado a instancia de la Procuradora de los Tribunales Doña Sonia Posac Ribera, en nombre y representación de la mercantil **MISTER PET, S.L.**, siendo Administradora de esta mercantil Doña [REDACTED] y asistida por el letrado Don José Manuel Carrasco Codes, contra el **AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID**, defendido por la Letrada Dña. Mercedes González-Estrada; personándose como codemandados la entidad EUCC Pinar, representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. María Macarena Rodríguez Ruiz y Don [REDACTED] representado por el Procurador de los Tribunales D. Esteban Muñoz Nieto, sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El pasado 17 de mayo de 2018, por la Procuradora Doña Sonia Posac Ribera, en nombre y representación de la mercantil MISTER PET, S.L., siendo Administradora de esta mercantil Doña [REDACTED] y asistida del letrado Don José Manuel Carrasco, se formula escrito de interposición de recurso contencioso administrativo contra Decreto nº 883 de fecha 8 de marzo de 2018, dictado por el Concejal de Presidencia, Urbanismo y Portavoz de Gobierno del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, por el que se ordena el cese de la actividad y la clausura del Local mercantil MISTERPET, S.L. (expediente administrativo nº 19/17-03).



SEGUNDO.- Tras ser turnadas las actuaciones a este Juzgado el Secretario Judicial previo requerimiento de subsanación de los defectos advertido, dictó Decreto admitiendo el recurso a trámite y mandando recabar el expediente a la Administración actora del acto a fin de que el recurrente pudiera deducir demanda.

TERCERO.- El expediente tuvo entrada en el Juzgado, dictándose diligencia de ordenación con fecha 10 de julio de 2018, disponiéndose hacer entrega a la defensa del recurrente a fin de que formulase la demanda.

CUARTO.- El pasado 14 de septiembre de 2018 la actora dedujo demanda en la cual, tras alegar lo que a su derecho convino terminaba con la súplica que se dicte Sentencia en su día estimando la demanda y acordando declarar no ajustada a derecho la resolución recurrida.

Se persona Doña [REDACTED] Administradora de la mercantil MISTERPET SL, al objeto de subsanar el defecto exigido en el artículo 45.2 d) de la LJCA.

QUINTO.- Por diligencia de fecha 28 de septiembre de 2018, se admitió la demanda y se dispuso dar traslado de la demanda a la Administración demandada al objeto de que contestase a la misma, lo que verificó en plazo el siguiente 8 de noviembre de 2018, en la cual, el Letrado del Ayuntamiento de la Rozas de Madrid, tras alegar lo que consideró pertinente terminaba con la súplica que previos los trámites de rigor se dictase sentencia confirmando el acto recurrido con expresa imposición de las costas a la actora.

Contestan la demanda, la partes codemandadas Don [REDACTED] con fecha 20 de diciembre de 2018 y la Entidad Urbanística de Conservación y Colaboración El Pinar (EUCC Pinar), con fecha 20 de diciembre de 2018.

SEXTO.- En fecha 5 de febrero de 2019 se dictó Decreto fijando la cuantía del procedimiento en la de indeterminada, dictándose a continuación auto de la misma fecha admitiendo la prueba propuesta.

SÉPTIMO.- Concedido plazo a las partes para instar trámite de conclusiones, y presentadas las mismas, mediante providencia de fecha 26 de abril de 2019 pasado se dispuso dejar estas conclusas para sentencia.

OCTAVO.- En la tramitación y sustanciación de las presentes se han seguido y observado las prevenciones legales en materia de procedimiento, salvo el plazo en el dictado de sentencia, por las circunstancias que se refieren en providencia dictada el 13 de febrero de 2020.

A los anteriores les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- El objeto del presente recurso es contra Decreto nº 883 de fecha 8 de marzo de 2018, dictado por el Concejal de Presidencia, Urbanismo y Portavoz de Gobierno del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, por el que se ordena el cese de la actividad y la clausura del Local mercantil MISTERPET, S.L. (expediente administrativo nº 19/17-03).

La pretensión de la actora es que se declare no ajustada a derecho la misma sobre la base, en síntesis, de los siguientes motivos de impugnación:

1º.- Entender que sigue vigente la tramitación de la licencia solicitada el 8 de noviembre de 2017, y hasta que no se dicte resolución firme por parte de los Tribunales el Ayuntamiento no puede decretar el cese de actividad y clausura del Local.

2º.- Existencia de unos perjuicios irreparables al conculcarse el derecho a la de la inviolabilidad del domicilio privado. En la demanda se realiza una serie de alegatos dirigidos como argumento jurídico a la pertinencia de la suspensión del acto. Vulneración al principio de proporcionalidad.

SEGUNDO.- La administración demandada opone en esencia:

1º.- El recurso debe de desestimarse, la actividad carece de licencia y la no obtención de la licencia de apertura/funcionamiento impide la actividad en el local, siendo esta actividad prohibida por el PGOU y la propia Ordenanza municipal.

No existe vulneración al principio de proporcionalidad, no se puede ejercer la actividad antes de solicitar licencia, siendo ajenos los preceptos que refiere en la demanda a la resolución recurrida.

El codemandado, Don [REDACTED], opone a la demanda como causa de inadmisión la ausencia de legitimación, no habiendo comparecido la mercantil en el procedimiento administrativo, la actividad desarrollada está clasificada como Molesta, así se verifica en el Acta de inspección Urbanística 20/12/17, en esencia es una actividad prohibida por la normativa Municipal.

En el mismo o parecido sentido EUCC Pinar entendiendo que la actividad se desarrolla sin ningún tipo de cobertura legal, existiendo una clara actuación obstructora de la demandante y abuso del derecho.

La medida no es desproporcionada, no correspondiendo a la administración demostrar la existencia de peligro o riesgo para adoptar la medida.

TERCERO.- Debe recordarse que la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización por cuya virtud se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrado verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público tal como



han quedado plasmadas en la ordenación vigente: si es ésta la que determina el contenido del derecho de propiedad es claro que este derecho ha de ejercitarse “dentro de los límites y con cumplimiento de los deberes” establecidos por el ordenamiento urbanístico. Licencia la examinada de naturaleza rigurosamente reglada, constituye un acto debido en cuanto que necesariamente “debe” otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable (STS de 14.4.93 EDJ 1993/3549).

Así, la legislación urbanística declara sujetos a autorización previa los actos de edificación y **uso del suelo**. Se configura legalmente la licencia urbanística como una medida de intervención o policía administrativa, habida cuenta de que la sujeción a licencia previa implica una prohibición absoluta (el ordenamiento jurídico excluye para las actividades de edificación y uso del suelo el régimen de libre ejercicio); y una relativa (sólo si el proyecto no deja de ajustarse al ordenamiento jurídico urbanístico la licencia será otorgada). Se trata, pues, de un acto administrativo que incide no sobre el contenido del derecho a edificar o usar el suelo, lo cual es objeto del planeamiento, sino sobre su ejercicio. En este sentido se considera que se trata de un acto reglado.

Por otro lado, la licencia urbanística implica un control previo de la actuación que pretende llevar a cabo el administrado lo que exige que la Administración conozca con exactitud el contenido y las características de aquella actuación.

No se debe olvidar que el art. 51.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, establece que «toda actuación que contradiga las normas o planeamiento urbanístico en vigor podrá dar lugar a: 1º) La adopción por parte de la Administración competente de las medidas precisas para que se proceda a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal. 2º). La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal...», añadiendo dicho precepto en su cardinal 2 que «las actuaciones previstas en el número anterior se desarrollarán por los órganos y conforme al procedimiento establecido para cada uno de ellos...». Por su parte, el art. 190 de la Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de Madrid, viene a determinar que la inspección urbanística es una potestad de ejercicio inexcusable, dirigida a comprobar que los actos privados o públicos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo, así como cualesquiera otras actividades que supongan utilización de éste, se ajustan a la legalidad aplicable y, en particular, a lo dispuesto en la presente Ley y, en su virtud, al planeamiento urbanístico. En consecuencia, la actividad de la Administración, en el ejercicio de velar por la legalidad urbanística y de la represión de las conductas que infrinjan esa legalidad, no es una actividad discrecional, sino que ha de ajustarse a los principios generales de congruencia y proporcionalidad; como establece el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, ha de disponer de lo necesario para la reintegración de la ordenación urbanística y ha de hacerlo de modo ordenado y sólo en lo realmente preciso; de aquí que las medidas que se adopten deben hacerse a través del procedimiento adecuado (art. 53.1 de la Ley 30/1992), por ser desfavorables para el administrado deberán ser motivadas (art. 54), y a fin de que puedan cumplirse por el interesado obligado a ello, deberán precisar la actividad a desarrollar o a omitir definitivamente y en el plazo para hacerlo; por tanto como afirma el art. 62 del Reglamento de Disciplina Urbanística citado, «en ningún caso» podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036494800126058974845

estado anterior a la producción de la situación ilegal y de tal obligación hizo caso omiso tal y como se verá.

CUARTO.- Conviene también dejar precisada otra consideración jurídica que servirá de base para la resolución del presente recurso. Así, diremos que la licencia de funcionamiento o actividad, se exige para todos aquellos establecimientos comerciales, mercantiles e industriales y los de prestación de servicios en los que se vaya a realizar algún tipo de actividad. El objeto de la licencia no es otro que asegurar que los locales, establecimientos e instalaciones donde se pretende llevar a cabo una actividad reúnen las debidas condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, en particular la protección contra incendios y la salud y seguridad laboral, así como las demás exigidas por las normas, planes de urbanismo y ordenanzas municipales.

La licencia de apertura o funcionamiento habilita, así, en el ejercicio de un poder de policía municipal, el ejercicio de una actividad en un local, establecimiento, edificio, recinto o espacio físico, de acuerdo con las normas establecidas para el uso de aquellos en los planes y reglamentos aplicables, siempre según el tipo de actividad que pretenda desarrollarse.

Mientras que en la licencia de instalación se analiza la viabilidad del proyecto presentado, de la actividad que se proyecta llevar a cabo, y ello desde el punto de vista territorial o urbanístico, como desde la vertiente de la salud, la seguridad y el ambiente, y mediante la licencia de obras se determina de qué forma y dónde se acomodará, desde la óptica de la legislación urbanística, la infraestructura que constituye el soporte de la actividad, en la licencia de funcionamiento, que se sitúa como última diligencia de comprobación, se controla el comienzo mismo de la actividad.

Así, el artículo 34 del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas disponía que: “Obtenida la licencia de instalación de una actividad calificada como molesta, insalubre, nociva o peligrosa, no podrá comenzar a ejercerse sin que antes se gire la oportuna visita de comprobación por el funcionario técnico competente, no sólo por la actividad de que se trate, sino también por la naturaleza del daño que pueda causarse”.

En definitiva, el control sobre una actividad considerada molesta, insalubre, nociva o peligrosa se sustenta en una doble fundamentación, a saber, una primera urbanística sobre la localización de la industria en atención a las normas de esta misma naturaleza y otra, en segundo término, que se apoya en las condiciones molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de la actividad proyectada.

En este sentido, el artículo 59.1 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de licencias Urbanísticas establece que: “La licencia de primera ocupación y funcionamiento tiene por objeto acreditar que las obras y actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida y que se encuentran debidamente terminadas y aptas. Según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico”.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de junio de 2000 (rec. 860/1995) nos enseña que “la licencia de funcionamiento pretende comprobar si lo ejecutado se ajusta a la



licencia obtenida, así como la concurrencia de las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad que exige el artículo 22.2 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales". Igualmente, la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1997 (rec. 14254/199 nos dice que: "El ejercicio legítimo de las actividades sujetas a licencia de funcionamiento queda condicionado a las verificaciones y comprobaciones a que, en adecuada garantía del interés público, sirve la licencia, resultando prohibido el ejercicio de la actividad con anterioridad a la obtención de la misma, como se desprende, en el caso, del artículo 34 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas".

Por último, hay que reseñar que las licencias de funcionamiento, como nos recuerda la **Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de mayo de 1992 (rec. 3135/1989)**, "crean una relación jurídica duradera con la Administración, de donde se deriva que la actividad a desarrollar ha de ajustarse siempre a las exigencias, incluso cambiantes, del interés público, pudiendo en todo momento la Administración acordar lo preciso para que la actividad se ajuste a las exigencias de aquel interés, pudiendo incluso determinar la posibilidad de nuevas medidas correctoras e incluso, en ocasiones, la clausura, dado que la potestad discrecional de la Administración en la producción de actos no reglados por el Derecho administrativo únicamente se justifica en la presunción de racionalidad con que aquella se ha utilizado en relación con los hechos, medios técnicos y la multiplicidad de aspectos y valores a tener en cuenta de su decisión, de tal suerte que la actividad discrecional no ha de ser caprichosa, ni arbitraria, ni ser utilizada para producir una desviación de poder, sino, antes al contrario, ha de fundarse en una situación fáctica probada, valorada a través de previos informes que la norma jurídica de aplicación determine e interpretados y valorados dentro de la nacionalidad del fin que aquella persigue".

QUINTO.- Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas acudamos ahora a los hechos que son objeto de recurso:

1º.- La actividad desarrollada, no es la que en la licencia, que la parte demandante reitera como pendiente de tramitación de fecha 8 de noviembre de 2017 (documento 3 de los aportados junto con la demanda, consistente en Consultorio Veterinaria. Que efectivamente estaría amparado por la normas Urbanísticas, estableciéndose como uso terciario, uso de oficina y despachos profesionales domésticos (4.2.5 de la Normas urbanísticas del PGOU de las Rozas).

2º.- La actividad desarrollada, queda acreditada sobre la abundante prueba que las partes despliegan como la siguiente :

1. Hotel y guardería - alojamiento y cuidado diurno y nocturno, y largas estancias.
2. Clínica veterinaria.
3. Peluquería y SPA.
4. Centro educativo - Adiestramiento de conducta.
5. Bar y piscina canina.
6. Tienda - Alimentación y accesorios.
7. Servicio a domicilio - para todos los servicios.

8. Eventos.

Así consta en los folios 8, 9, 10, 11 y 26 del expediente administrativo.

Igualmente al folio 33-40 según resulta de **Acta de Inspección Urbanística** de 20/12/2017 que **"SE VERIFICA OUE SE ESTÁ DESARROLLANDO ACTIVIDAD CLÍNICA VETERINARIA..."**

Por Don Mario Ortúzar Gutiérrez aporta como **PIEZA DOCUMENTAL NÚMERO 1** Actas notariales de diciembre de 2018, febrero, marzo, abril y mayo de 2018 acreditativa del constante y profuso ejercicio de la actividad por parte de la recurrente notarial acreditativa.

Y como **DOCUMENTO NÚMERO 2** Informe de actividad emitido por detective privado.

3º.- Además, la actividad pretendida no solo contraviene la ordenanza zonal, sino que además es altamente molesta (calificada) en incompatible con zona residencial, requiriendo notificación personal a colindantes de conformidad con el art. 30.2.a) del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y ello no ha acontecido.

Tal es así que consta a los folios 28 y 29 un Informe Técnico de 13/12/2017 emitido por la Arquitecto Municipal Doña [REDACTED] sobre solicitud de viabilidad de consultorio veterinario en la Avenida de Atenas nº 46, Las Rozas de Madrid, en el que se indica:

"Dado que la implantación del uso solicitado implica afluencia de público y animales, el uso pretendido engloba en la normativa urbanística municipal de aplicación en la calificación terciario, categoría tercera, comercial.

- *Epígrafe 2.- Uso de Servicio Terciario que comprende todas las actividades de carácter privado o público, que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, empresas, u organismos, como son: los administrativos o burocráticos, comerciales y de ocio, alojamiento temporal, información, gestión, y actividades financieras y seguro.*
- *Categoría 3º. Comercial que se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor o prestar servicios a los particulares.*

En esta zona de ordenanza el uso principal es residencial, siendo el uso terciario un uso prohibido".

Igualmente se señala a continuación:

"CONCLUSIÓN En consecuencia, procede informar que la propuesta de instalar un consultorio veterinario en la vivienda sita en Avenida, 46 de Las Rozas de Madrid no es viable desde el punto de vista urbanístico, por considerarse un uso incompatible por la



normativa aplicable en la parcela, y, se advierte que deberá presentar el correspondiente Informe de Inspección Técnica de Edificios." esta zona de ordenanza el uso principal es residencial, siendo el uso terciario un uso prohibido".

Consta igualmente a los folios 30 y 31 un segundo informe de la Arquitecto Municipal de 15/12/2018 el cual añade al anterior lo siguiente:

"**CONSIDERACIONES TÉCNICAS.** El alcance del uso pretendido, despacho profesional, se define por el acuerdo de la Comisión de Gobierno de 30 de septiembre de 1.997 en los siguientes términos:

1. "Permitir la localización de despachos profesionales domésticos en alguna pieza de cualquier vivienda, sitas en zonas de uso característico residencial y que en sus condiciones de uso compatible autorice el uso terciario de oficinas en grado 3º siempre que dicha vivienda siga siendo la residencia habitual del titular de la actividad.

2. Se deberá mantener el programa de vivienda mínima y dimensiones establecidas en el artículo 4.3.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU con una superficie no inferior a 36 m².

3. La superficie máxima que se podrá dedicar a la actividad profesional será de 50 m² y el número de personas ajenas o empleados en la misma no ser superior a 2.

Todo ello con independencia de que no podrán ser causa de molestias injustificadas al vecindario por ruidos, tráfico de personas o mercancías, humos, olores, etc..."

Por lo tanto, el uso pretendido no cumple las condiciones para ser considerado despacho profesional."

El uso terciario no es un uso compatible con el residencial en ese emplazamiento, por lo que está prohibido.

La superficie que se dedica a la actividad supera los 50 m², según el proyecto de actividad, pues resulta al folio 471 y 472 como se destina el 50 % de 345,61 m², es decir, 172,80 m² o como resulta de la tasa pagada la superficie de 113,17 m² (documento nº 3 de la demanda).

La actividad causa molestias.

Existe constatado en el expediente, folio 33-40 según resulta de Acta de Inspección Urbanística de 20/12/2017 que "SE VERIFICA QUE SE ESTA DESARROLLANDO ACTIVIDAD CLÍNICA VETERINARIA..." junto con un reportaje fotográfico unido donde se aprecian las instalaciones existentes donde se ejercitan las actividades pretendidas.

Igualmente consta a los folios 543-553 Informe de Patrulla Seprona de Majadahonda, Comandancia de la Guardia Civil de Madrid denominado "Informe fotográfico del

consultorio veterinario y residencia canina Mister Pet, sito en Avda. de Atenas 46 término municipal de Las Rozas (Madrid)" donde se aprecia la existencia de las instalaciones propias de tales actividades.

Incluso consta al folio 554 comunicación de la Comunidad de Madrid al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, a fin de que incoe expediente ante la posible infracción GRAVE contra la recurrente y la sociedad MISTER PET, S.L.

Consta Acta de Inspección no favorable de Sanidad y Actividades de fecha 27/4/2018 (folios 566-572) donde se hace constar la totalidad de infracciones existentes emitiendo un requerimiento con nada menos que 12 apartados ante la ilegalidad de la actividad pretendida.

4º.- Consecuencia de todos estos extremos se ordena el cese de actividad y clausura del local, resolución que es objeto de recurso.

SEXTO.- Brevemente, antes de extraer las conclusiones a este relato de hechos probados, se debe de desestimar la causa de inadmisión alegada por la codemandada, personados en el procedimiento la administradora de la entidad MISTERPET SL con estricto cumplimiento de las exigencias contenidas en el artículo 45.2 d) de la LJCA, aunque no es este extremo la que provoca esta alegación, sino el hecho que el procedimiento administrativo se desarrolle en todo momento con Doña ██████████ en vez de con la entidad demandada MISTERPET, S.L., de cuya mercantil ostenta la administración única, extremo que no se corresponde con la realidad, si acudimos a la propia notificación del Decreto que se hace a la representación de la mercantil y aparece también como interesado de las actuaciones la entidad referida.

Para resolver la cuestión litigiosa conviene recordar a los efectos que ahora interesan que la presunción de legalidad del acto administrativo - art. 39 de la Ley 39/15, de la LPA - desplaza sobre el administrado la carga de accionar para evitar que se produzca la figura del acto consentido pero no afecta a la carga de la prueba, que ha de regirse por las reglas generales elaboradas por inducción sobre la base del anterior art. 1214 del Código Civil (hoy obligación contenida en el artículo 217 de la LEC) y conforme a las que cada parte ha de probar los hechos que integran el supuesto de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca a su favor - Sentencia del T.S. de 22.9.88, de 20.1.89, de 19.2.90 y de 30.5.90 -.

Debe también tenerse en cuenta que el acto administrativo de cese de actividad encuentra su causa o presupuesto en una situación de hecho para cuya apreciación son esenciales los informes periciales a valorar, como previene el art. 632 LEC, a la luz de las reglas de la sana crítica -SS 11 octubre 1986, 13 febrero 1987, 20 diciembre 1988, 30 diciembre 1989, 13 de marzo y 3 octubre 1990, 29 enero 1991, 24 junio 1992, 5 abril 1993, etc.-.

En el presente supuesto, no solo es esta prueba la que lleva a desestimar la demanda, sino la inexistencia de negación sobre lo alegado por la administración y partes codemandas, así como la ingente prueba que al respecto, de la verdadera actividad desarrollada y su naturaleza despliegan.



Debiendo compartir este juzgador, la evidencia de que la actividad desplegada es la relatada en el fundamento nº QUINTO de esta sentencia, así como la carencia de licencia que la ampare y la inexistencia de solicitud que pueda suspender el acto de cese, ya que la que se está tramitando no corresponde a la realidad de la actividad desplegada.

La consecuencia de todos estos extremos, es que efectivamente no se conculca el principio de proporcionalidad, en cuanto el cese de actividad decretado, se adecua a la inexistencia de licencia de actividad y funcionamiento, y la naturaleza de la actividad desarrollada.

La demanda en consecuencia debe de ser desestimada.

SÉPTIMO.- La desestimación del recurso, tras la reforma operada por el artículo 3.11 de la Ley 37/2011 de 10 de octubre, traerá como obligada consecuencia la imposición de las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones.

OCTAVO.- Contra esta sentencia cabe recurso de apelación en el plazo de QUINCE DIAS desde la fecha de notificación.

En su virtud y vistos los preceptos invocados y aquellos otros que fueren de general y pertinente aplicación, por el poder que la Constitución y las leyes me tienen conferido

FALLO

Que DESESTIMANDO LA CAUSA DE INADMISION alegada por la representación de Don [REDACTED] debo DESESTIMAR Y DESESTIMO el recurso contencioso administrativo formulado por la Procuradora de los Tribunales Doña Sonia Ribera Posac, en nombre y representación de la mercantil MISTER PET, S.L. de la que es Administradora Doña [REDACTED] asistida por el letrado Don José Manuel Carrasco Codes, contra Decreto nº 883 de fecha 8 de marzo de 2018, dictado por el Concejal de Presidencia, Urbanismo y Portavoz de Gobierno del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, por el que se ordena el cese de la actividad y la clausura del Local mercantil MISTERPET, S.L. (expediente administrativo nº 19/17-03), confirmándolo al entender que el mismo es conforme a derecho.

Todo ello con condena en costas a la parte demandante.

Notifíquese esta Sentencia a aquellos que ostenten la condición de parte, y hágaseles saber que esta resolución no es firme ya que contra la misma, puede interponerse RECURSO ORDINARIO DE APELACIÓN admisible en ambos efectos (art. 83.1 LJCA) en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 2797-

0000-93-0225-18 BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Expídanse por el Sr. Secretario Judicial las copias y testimonios que fueren precisos de esta resolución archivándose el original en el legajo especial de sentencias que en este Juzgado se custodia conforme lo establecido en el art. 256 de la L.O.P.J.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo en nombre de S.M. el Rey de España.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.