

# TALLER DE CASOS PRÀCTICS 2026

## La vida de les activitats

## **Plantejament**

**Formulada una comunicació d'activitat, l'Ajuntament incoa, al cap de 5 anys un procediment de deficiències formals. La notificació s'intenta practicar per dues vegades, mitjançant empresa de missatgeria i no s'aconsegueix. No es deixa cap avís perquè el notificador manifesta que l'establiment no té bústia. Es publica la notificació al BOE (TEU)**

**Passat el termini, les deficiències no s'han esmenat, i l'Ajuntament ordena la clausura de l'activitat. Contra aquesta ordre s'interposa recurs en base als següents arguments:**

- 1. No es pot iniciar un procediment d'esmenes després de 5 anys de funcionament**
- 2. La notificació de la incoació no es va rebre mai, i, per tant, l'ordre és nul·la per falta d'audiència.**

**Considereu que té raó la persona recurrent?**

**“...las potestades de comprobación en una declaración responsable o comunicación previa, conforme a la normativa general en vigor, no está sujeta a plazo alguno y puede realizarse durante todo el tiempo de ejercicio del derecho o de la actividad a que se refieren dichos actos del ciudadano...”**

**“...el Ayuntamiento no depositó los avisos correspondientes en el buzón del destinatario, añadiendo que la finca no tiene buzones y que al portero/conserje de la misma no se le entregó aviso alguno, y reconoce que los agentes notificadores eran personal laboral de una empresa externa... que carecen de la presunción de veracidad y fehaciencia que tienen los funcionarios municipales y los trabajadores de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos SA, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.4 de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del servicio postal universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal, en relación con la DA 1ª de la misma Ley. Lo anterior podría no ser relevante si los intentos de notificación se hubieran practicado correctamente o hubieran sido ratificados en juicio por los agentes notificadores mediante prueba testifical propuesta por el Ayuntamiento que los contrató, sin embargo, nada de esto sucede en el caso que nos ocupa. ”**

**“...negando la parte recurrente la realidad de los intentos de notificación, y no existiendo elemento probatorio alguno que nos haga pensar lo contrario, debemos concluir afirmando que la notificación efectuada mediante publicación en el BOE de fecha 14-9-2020, no puede considerarse válida al no acreditarse el carácter subsidiario que le atribuye el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Y si ello es así, la consecuencia inmediata es que el recurrente no fue requerido de subsanación...”**

**Sentència TSJC núm. 4271/2023 de 21 de desembre**

## **Plantejament**

**Una persona ha formulat comunicació prèvia per obertura d'activitat de bar, a l'empara de la Llei 11/2009, d'espectacles públics i activitats recreatives.**

**En data 26/11/21 la persona inspectora es persona en el local per verificar els requisits materials i aixeca acta que constata que l'activitat no s'ajusta a la comunicació (el local funciona com a after).**

**En data 20 de desembre de 2021 s'obre procediment d'esmenes materials i es formula proposta de resolució adreçada a la clausura.**

**En data 8 de febrer de 2022 s'ordena la clausura de l'activitat per no ajustar-se a la comunicació.**

**La persona titular interposa recurs administratiu, que es desestima per resolució de 20 de juny de 2022, ordenant la clausura de l'activitat.**

**Notificada l'anterior resolució, la persona titular interposa recurs judicial per considerar que s'ha dictat quan el procediment està caducat, ja que la Llei 18/2020 estableix que no pot durar més de 6 mesos.**

**Considereu que aquest recurs té viabilitat?**

Conforme al apartado 1º del art. 43 de la Ley 18/2020, el procedimiento tiene establecida una duración máxima de seis meses. Por consiguiente, incoado el procedimiento el 20 de diciembre de 2021, el plazo finalizaba el 20 de junio de 2022. La actora entiende que, dentro de este plazo, está comprendido el procedimiento del recurso de alzada.

No podemos compartir esta posición. El procedimiento que regula el art. 43 es el de "*comprobación de requisitos materiales relativos a la actividad económica*", que sirven a la Administración competente para verificar el cumplimiento de los requisitos formales establecidos por la presente ley.

La resolución de 8 de febrero de 2022, que es la que puso fin a la actividad administrativa de autos asumió la propuesta de resolución y, además de ratificar la medida, ordenó al actor, como titular de la actividad ubicada en el local de autos, el cese de la actividad de "Bar" (que funcionaba como After) de acuerdo con el informe de 26 de noviembre de 2021, que consta en el expediente administrativo.

**El procedimiento que se regula en el art. 43 no comprende el recurso en vía administrativa**, que, en este caso tenía carácter potestativo, tal como resulta del pie de recurso que figura en la resolución.

Por consiguiente, no se produjo una caducidad del procedimiento, por lo que procede desestimar el recurso de apelación y confirmar la sentencia de instancia en todos sus extremos.

**STSJCat 2236/2025, de 18 de juny**

## Plantejament

Activitat de restaurant en funcionament des de 1976 (amb llicència) i amb canvi de titularitat comunicat l'any 1987 aportant memòria tècnica amb descripció del local i de les seves instal·lacions. Amb motiu del canvi de titularitat, l'Ajuntament fa una inspecció al local i emet informe favorable.

A l'any 2018 es fa una inspecció al local i es comprova que la cuina té menor superfície que la que consta en els plànols (tant de la llicència com als aportats amb el canvi de titularitat)

L'Ajuntament **ordena adequar la cuina als plànols aprovats.**

La titular al·lega que quan es va fer el canvi de titularitat la cuina ja estava així. El seu tècnic diu que l'adequació **no és possible tècnicament** perquè una part sempre ha estat element comú per raons de necessitat de ventilació i il·luminació de l'escala. Diu que els plànols aportats són els mateixos als quals l'Ajuntament va fer favorable la primera inspecció.

L'Ajuntament ordena el **cessament de l'activitat per no estar l'activitat adequada a la llicència.**

La persona titular impugna aquesta resolució considerant que l'Ajuntament va donar el vistiplau en el seu dia a l'activitat en les condicions actuals, per la qual cosa ara no pot anar en contra dels seus propis actes.

Qui considereu que té raó?

El informe pericial dice que parte de la cocina dibujada nunca ha existido, ya que este espacio tuvo que estar ocupado por la escalera, *"ya que la escalera debe estar ventilada e iluminada, estando alineados con el resto de los huecos de fachada, que se corresponde con las ventanas de las viviendas"* y que *"por motivos obvios la escalera siempre ha estado ahí"*. No obstante, estas afirmaciones no son más que suposiciones que no se sustentan en ninguna prueba o documento.

Lo que sí es constatable de la pericial es que en el momento en que se elaboró la prueba, una parte que debía ser de la cocina, se correspondía con la escalera comunitaria y la regularización exigida por la Administración no es posible porque afecta a un elemento comunitario esencial. La prueba pericial no sirve para acreditar que la realidad física actual fuera la misma que la que examinó la Administración en 1987, ya que no se ajusta a la memoria técnica aportada por el titular en el expediente de transmisión. No se puede descartar una modificación del local para cumplir con el requisito de que la escalera de acceso a la primera planta estuviera *"ventilada e iluminada"*.

La Ley 11/2009, de 6 de julio, de regulación administrativa de los espectáculos públicos y las actividades recreativas, en su art. 35 dispone que:

"3. Los titulares de las licencias o autorizaciones están obligados a garantizar que **su establecimiento mantendrá siempre las condiciones sin las cuales no le habrían sido concedidas** y a adaptar las instalaciones, los espectáculos y las actividades a las nuevas condiciones que establezcan las disposiciones normativas posteriores al otorgamiento de las licencias o autorizaciones...

Pretende ampararse en la licencia otorgada, pero olvidando que **en 1987 fue ella misma la que comunicó los datos**, con la memoria descriptiva debió. En caso de existir la discrepancia, estaba obligada a comunicarla.

El art. 36 de la Ley 11/2009, de 6 de julio, de regulación administrativa de los espectáculos públicos y las actividades recreativas, regula la transmisión de las licencias, disponiendo que *"una vez producida la transmisión, las responsabilidades y las obligaciones de los antiguos titulares derivadas de las licencias o autorizaciones son asumidas por los nuevos titulares"*.

**STSJCat 4087/2025, de 19 de novembre**

## **Plantejament**

**L'Ajuntament , prèvia audiència, ordena el cessament i el precinte d'una antena de telefonia mòbil instal·lada sense disposar de la corresponent llicència ambiental. L'empresa titular de l'antena interposa recurs jurisdiccional i demana mesura cautelar de suspensió, al·legant que presta un servei públic. Aporta un important nombre de sentències en defensa del principi que les telecomunicacions són una activitat excepcional que no pot ser objecte de clausura per normatives locals ja que és competència estatal.**

**El Jutjat contenciós atorga la suspensió cautelar de l'ordre municipal, exigint una fiança de 30.000 euros.**

**Esteu d'acord amb aquesta resolució judicial?**

Deberá destacarse que una cosa es la habilitación para unas concretas obras a resultas de la obtención de la correspondiente licencia urbanística y otra cosa es la habilitación para el correspondiente ejercicio de la actividad ambiental junto con el control inicial establecido antes por el artículo 43 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, de la Intervención Integral de la Administración Ambiental y ahora con la correspondiente titulación habilitante en los términos de la Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las actividades..

...Es así que en el presente caso, a salvo otras impugnaciones que se hayan podido efectuar respecto a otros actos, nos ocupa un **pronunciamiento de cese de la actividad y del uso de estación base de telefonía móvil** desde la perspectiva urbanística del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, y del Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Protección de la legalidad urbanística.

Y es así que **resulta impropio y por lo demás improcedente tratar de mezclar, amalgamar y confundir el caso que se trata de enjuiciar con otros supuestos como el de la estricta materia de telecomunicaciones en que se planea como si los demás ordenamientos no fueran relevantes para el caso o simplemente hubiera que admitir una suerte de reserva de dispensación.**

**ESTIMAMOS el presente recurso de apelación cuya parte dispositiva estableció suspender la ejecutividad de la resolución de 30 de junio de 2021 por la que se acordaba el precinto de la instalación de telefonía móvil ubicada en ....., con prestación de una caución de 30.000 € QUE SE REVOCA Y SE DEJA SIN EFECTO Y EN SU LUGAR SE ACUERDA DENEGAR LA MEDIDA CAUTELAR PRETENDIDA."**

**Interlocutòria 700/2025, de 12 de juny, del TSJ de Catalunya**

## **Plantejament**

**Els serveis d'inspecció municipal informen de l'exercici d'una activitat de cria de cavalls i hípica en SNU. L'Ajuntament ordena, prèvia audiència, el cessament de l'activitat per manca de llicència i per no ser possible la seva legalització per incompatibilitat amb la qualificació del sòl.**

**L'Associació que exerceix aquesta activitat manifesta que és una activitat sense ànim de lucre, al servei de la pròpia Associació, que està inscrita en el Registre del Departament de Justícia de la Generalitat precisament per fer aquest ús a la finca i que les construccions existents a la finca disposen de llicència d'obres des de fa molts anys.**

**Manifesta també que l'activitat és d'equinoteràpia, activitat adreçada a aproximar el món del cavall a nens sota tractament de quimioteràpia de la pròpia Associació, amb la col·laboració de l'Associació Contra el Càncer.**

**Considerem que l'Ajuntament ha actuat correctament ordenant la clausura d'aquesta activitat?**

L'activitat és el que és ..... Hi ha a l'expedient un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació (DARP) que indica que l'explotació disposa de 37 èquids. L'informe de l'enginyer municipal també acredita la naturalesa de l'activitat.

De les manifestacions del propi apel·lant es dedueix amb claredat l'existència d'una **explotació de cria de cavalls**, la qual va molt més enllà del manteniment d'algun èquid per a ús propi i que, per aquest motiu pugna sense remei amb les **limitacions d'usos establertes pel planejament territorial, mediambiental i urbanístic**.

L'activitat equina que ara ens ocupa és palès que **no disposa de títol habilitant** (ni llicència ambiental ni l'antiga llicència d'activitats), sense que aquesta mancança es pugui veure substituïda per llicències d'obra que, en aquest cas, val a dir que només consta la d'una edificació corresponent a una antiga granja de conills.

**No canvia les coses el fet que esporàdicament a la finca es pugui portar a terme una activitat benèfica**. Ni l'apel·lant ha portat a col·lació cap norma susceptible de sobreposar-se a les limitacions del planejament aplicable, ni tampoc ha acreditat que la susdita activitat no pugui desenvolupar-se en un indret adient.

**STSJC 1989/2025, de 2 de juny**

## Plantejament

Activitat de restaurant exercida per la societat A com a llogatera del local.

Una vegada ha finalitzat el contracte de lloguer, **la societat A traspasa el negoci i la llicència a un tercer** (societat B), i comunica el canvi de titularitat a l'Ajuntament.

L'Ajuntament no l'accepta perquè **la propietària del local ja havia comunicat el canvi de titularitat a favor seu com a legítima posseïdora de l'immoble.**

L'Ajuntament resol que no es poden reconèixer efectes al canvi de titularitat que ha fet la societat A a la societat B.

Considereu correcta aquesta decisió?

...“deviene necesario en efecto para la transmisión, acreditar que por cualquier título se ha adquirido la posesión del local, puede **la actividad solo puede ser ejercida por el que detente tal posesión..**

Y a la inversa, la extinción de la posesión supone la imposibilidad de ejercicio de la actividad por el que ejercía la actividad licenciada.

Por ello, acreditada la extinción del título que permite el uso del inmueble, la licencia, revierte sobre la propiedad, como poseedora legítima. Sin que extinguida tal relación con el local de negocio, el que ejercía la actividad con licencia real, ostente un derecho negocial sobre la misma... **la mercantil recurrente había extinguido su derecho arrendaticio, y por consiguiente no podía transmitir la licencia, cosa que sí hizo el propietario..”**

**STSJC 1162/2023, de 27 de març**

## Plantejament

S'ha ordenat el cessament d'una activitat que s'exerceix sense haver formulat la comunicació prèvia. La persona exercent no tanca l'establiment comercial i l'Ajuntament ordena com a **mesura cautelar el precinte dels accessos**.

La persona exercent interposa recurs contra la resolució que ordena el tancament , i demana mesura cautelar de suspensió de l'executivitat, considerant que el **perjudici seria irreparable**, ja que si es tanca l'activitat abans que hi hagi sentència s'està resolent avançadament el procés . Els perjudicis econòmics que se li produirien farien inviable seguir pagant el lloguer del local , i l'activitat ja no es podria tornar a posar en funcionament encara que es guanyés el litigi perquè no es disposaria del local. Manifesta, a més, que aquesta mesura de tancament cautelar posa en en risc l'economia de la família que la regenta i que va pagar un traspàs a l'antic arrendatari per l'activitat sense saber que no disposava de títol pel funcionament.

Considereu que la mesura cautelar s'hauria de revocar?

Para la adopción de medidas cautelares debe procederse a la **ponderación de intereses** y valorarse, como criterios fundamentales, los relativos a la posibilidad de pérdida de la finalidad legítima del recurso y la perturbación grave de los intereses generales:

- a) la adopción de la medida exige, de modo ineludible, comprobar que el recurso pueda perder su finalidad legítima, es decir que de ejecutarse el acto, se crearían **situaciones jurídicas irreversibles** haciendo ineficaz la sentencia que se dicte en el caso de estimarse el recurso
- b) aun concurriendo el anterior presupuesto, puede denegarse la medida cautelar siempre que se aprecie perturbación grave de los intereses generales o de tercero, lo que obliga a efectuar siempre un **juicio comparativo de todos los intereses en juego**, concediendo especial relevancia, a la hora de decidir, a la mayor perturbación que la medida cause al interés general o al de un tercero afectado
- c) en todo caso el juicio de ponderación debe atender a las circunstancias particulares de cada situación y exige una **motivación** acorde con el proceso lógico efectuado para justificar la adopción o no de la medida cautelar solicitada » (Sentencia de 15 de enero de 2008; Sentencia de 14 de mayo de 2010)

En el presente caso, aunque el cese de la actividad comporte perjuicios de índole económica, en modo alguno se justifica la suspensión de acto recurrido, ni permite acceder a ello la ponderación de los intereses en conflicto, toda vez que estamos ante una **actividad realizada sin licencia alguna**.

**STSJC 475/2025, de 5 de febrer**

## Plantejament

Una societat, que pretén canviar l'ús principal d'un edifici d'habitatges per destinar-lo a activitat hotelera, demana l'informe de compatibilitat urbanística previst als articles 39 i 60 de la Llei 20/2009, que li és expedit amb caràcter favorable.

Tres mesos després, l'Ajuntament suspèn les llicències de canvi d'ús dels edificis residencials en l'àmbit on es troba l'edifici que havia obtingut el certificat de compatibilitat.

Posteriorment, la societat demana llicència d'obres , que se li denega per raó de la suspensió de llicències vigent.

La societat interposa recurs per considerar que s'ha vulnerat el **principi de confiança legítima**. Al·lega que l'informe de compatibilitat obtingut s'ha de tenir en compte, per analogia amb els efectes del certificat de règim urbanístic previst a l'article 105 del TRLUC.

- Considereu que la societat té raó? S'ha vulnerat el principi de confiança legítima?
- Els certificats de compatibilitat urbanística i el de règim urbanístic són instruments que produeixen els mateixos o similars efectes?

**L'informe urbanístic previ no té el caràcter de certificat d'aprofitament urbanístic i no produeix els efectes previstos a l'art. 105 TRLUC.**

**L'informe de compatibilitat urbanística únicament valora les condicions d'emplaçament, és un requisit previ de la titulació ambiental, no urbanística, que no es pot confondre amb el certificat urbanístic que preveu l'art. 105 TRLUC.**

**Les diferències principals són d'efectes, de terminis de vigència, de conseqüències si no s'emet en termini, de normativa aplicable...etc.**

**"...els principis de bona fe i confiança legítima i la prohibició d'actuar en contra dels actes propis no són susceptibles d'ésser interpretats en aquest cas en el sentit que pretén la recurrent, atès que ni l'informe urbanístic previ que havia obtingut ni cap altra actuació administrativa li havia generat cap legitima expectativa pel que fa a obtenir la llicència d'obres per a la reforma de l'edifici.."**

**STSJC 2546/2022, de 29 de juny**

## **Plantejament**

**Els serveis d'inspecció detecten una activitat d'hípica en SNU. Es tramita el procediment i , prèvia audiència, s'ordena la clausura per ser un ús incompatible.**

**L'exercent interposa recurs per considerar que no és cap hípica, sinó que és un ús d'estabulació, pupil·latge i cria de cavalls, que s'engloba en **l'ús urbanístic ramader**.**

**Al·lega que fa molts anys que exerceix l'activitat sense que mai hagi estat objecte de cap actuació per part de l'Ajuntament. Acredita que **té en tràmit la legalització d'aquest ús des de fa un any**.**

**Demana que se suspengui l'ordre de clausura i cessament en base als principis de proporcionalitat i de confiança legítima pel transcurs dels anys, per poder seguir exercint l'activitat provisionalment fins que es resolgui la llicència.**

**Considereu que caldria estimar la seva petició i suspendre la clausura per estar en tràmit la legalització de l'activitat ramadera?**

**“el hecho de que la Administración haya mostrado una actitud de inactividad en su labor competencial de policía ante el ejercicio de actividades en la finca sin título habilitante o en su caso ilegalizable en suelo no urbanizable de valor agrícola, no genera ningún derecho subjetivo ..... la negligencia, ignorancia o mera tolerancia de la Administración respecto al ejercicio de una actividad sin licencia no genera derechos o expectativas jurídicas que deban ser objeto de tutela judicial..”**

**“No se han vulnerado los principios de proporcionalidad ni de confianza legítima... No disponiendo la actividad desarrollada de tenencia de caballos la preceptiva licencia y siendo la actividad de hípica de carácter ilegalizable es imposible defender que el transcurso del tiempo generase en la entidad actora la confianza de haber legalizado una actividad clandestina..”**

**“...La orden de clausura de ambas actividades y la de precinto e impedimento de uso de las instalaciones dedicadas a la actividad hípica es una consecuencia necesaria de la falta de legalización de la actividad de tenencia de caballos y del carácter ilegalizable de la actividad de hípica.”**

**STSJC 943/2022, de 17 de març**

## **Plantejament**

**Activitat ramadera preexistent, degudament legalitzada per una explotació de 17.367 conills .**

**Es formula comunicació de modificació no substancial d'activitat per canvi d'orientació productiva, passant a tenir porcs d'engreix amb 9.782 caps de bestiar.**

**El projecte aportat acredita que no comporta increment de residus ni major contaminació ambiental, de manera que, segons els criteris OGAU, és una modificació no substancial.**

**Tampoc s'incrementen les URP (unitats ramaderes procedimentals)**

**Considereu que es pot acceptar com a modificació no substancial?**

**“...La actividad de cría de conejos o cunicultura se parece a la actividad de cría de cerdos o porcicultura en lo mismo en que se parece un conejo a un cerdo, es decir, en nada. Se trata de dos actividades distintas y plenamente diferenciadas, pese a que ambas tengan por objeto la cría de animales y con absoluta independencia de los residuos que pudieran producirse en el desarrollo de cada una.**

**En consecuencia, tratándose de actividades diferentes, no puede hablarse de una modificación no sustancial de la actividad preexistente que pudiera solventarse con una mera comunicación, como en el caso pretende la resolución administrativa impugnada, requiriendo la nueva actividad de cría de cerdas de una nueva y diferente autorización ambiental, en los términos vistos...”**

**STSJC 1746/2021 de 21 d'abril**