
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 358/1999
Sentencia nº 136 (30-03-2000)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

DENEGACION DE LICENCIA DE APERTURA.

Actividad servicios financieros y contables en local de edificio residencial.

Apercibimiento de no poder ejercer la actividad.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza, a 30 de marzo de 2000 habiendo visto los presentes autos el ILMO. SR. D. JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– Partes del recurso: Recurrente «A. M. A., S.L.».

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.– Actuación recurrida: Resolución del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente e Infraestructuras del Ayuntamiento de Zaragoza de 4 de marzo de 1999 que deniega la licencia de apertura para la actividad de servicios financieros y contables, sita en Paseo las Damas. Para con apercibimiento de que no podrá ejercer la citada actividad en el local (exp. 3.094.187/94).

TERCERO.– Procedimiento: Interposición del recurso el 28 de abril de 1999.

Demanda el 25 de junio de 1999.

Contestación a la demanda el 19 de octubre de 1999.

Apertura del proceso a prueba el 26 de octubre de 1999, practicándose por la parte recurrente documental por requerimiento a las Áreas de Economía y Hacienda y de Urbanismo, Medio Ambiente e Infraestructuras del Ayuntamiento de Zaragoza.

Conclusiones de la parte recurrente el 18 de febrero de 2000.

Conclusiones de la parte demandada el 1 de marzo de 2000.

Concluso para Sentencia el 2 de marzo de 2000.

CUARTO.– Cuantía: Superior a 3.000.000.– ptas.

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

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido:

a) A la empresa recurrente se le deniega la licencia de apertura para la actividad empresarial que desarrolla su empresa, por que la misma está prohibida para el piso que tiene entrada común con viviendas en Paseo Las Damas, al tratarse de un uso no permitido en el art. 4.2.3.e) y no haberse acreditado sea uso tolerado de conformidad al art. 2.3.3 del Plan General de Ordenación Urbana de 1986.

b) La entidad recurrente considera, que ya en el año 1980 —aunque no puede acreditarlo— había solicitado licencia de apertura al Ayuntamiento y que tratándose de un uso tolerado al que le es de aplicación la normativa urbanística vigente en el momento en que comenzaron sus actividades (año 1980) esto es las Normas del Plan General de 1986, debe de concederse la licencia dado que éstas permitían el uso de oficinas sin limitación.

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 demandada considera que no cabe hablar de uso tolerado, cuando la empresa recurrente no había solicitado con anterioridad licencia para la actividad que ha venido desarrollando.

Que en el citado local, de conformidad a lo dispuesto en el art. 4.2.3.3 en relación con el art. 2.2.11.2 el único uso permitido es el de despacho profesional, por lo que considera que se encuentra correctamente denegada la licencia solicitada.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Lo primero que ha de reseñarse es que no es posible considerar, como uso tolerado, el de actividad profesional que desarrolla la entidad recurrente en el piso objeto de recurso. Y menos entender que los usos tolerados a que se refiere el art. 2.3.3. del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, amparan los usos existentes con anterioridad.

Los usos tolerados a que se hace referencia en el citado art. 2.3.3 del Plan, no están previendo usos anteriores permitidos por la normativa precedente al Plan de 1986, tal y como sostiene la entidad recurrente, sino aquellos que no siendo permitidos por no cumplir completamente el conjunto de condiciones exigidas por el Plan, sí cumplan las condiciones siguientes:

- No esta incluidos en alguna de las circunstancias de «fuera de ordenación» .
- Cumplir las limitaciones de Clase I que les sean de aplicación.
- Estar incluido en los usos compatibles de la zona.
- Y cuando se trata de usos industriales o almacenamiento, la situación del uso no esté prohibida en la zona.

En el expediente se comprueba que la Administración requirió para que se acreditase si el uso podía considerarse tolerado. En realidad y con excepción de otras consideraciones, se requirió para que acreditase, si el uso cabía conside-

arlo compatible con los de la zona. Uso compatible que sólo podía ser el de despacho profesional si tenemos en cuenta que el piso está ubicado en Zona A-I, grado 1 y que el art. 4.2.3 del PGOU de 1986, establece como uso dominante el de vivienda colectiva y únicamente como compatible, en la situación del edificio objeto del recurso, (situación a) definida en el art. 2.2.11.2, como edificio con viviendas con acceso al local correspondiente al uso común con éstas, el ya referido de despacho profesional.

SEGUNDO.— Pues bien ni en el escrito de demanda, ni en la vía administrativa, se ha negado que el uso del piso pueda entenderse equiparable al de despacho profesional, como se dijo, único compatible con el uso dominante y por tanto único que cabría declarar como tolerado.

Lo único que se sostiene es que ya existía una licencia expresa o tácita para el ejercicio de la actividad en el citado piso. Sin embargo ni en vía administrativa, ni en este recurso judicial ha podido ser acreditada, ni la autorización exigible para el desempeño de las citadas actividades, ni siquiera la petición de solicitud de licencia —se manifiesta únicamente que consta alguna nota autógrafa en los archivos de la empresa, sin acreditar si la misma se corresponde con efectiva actividad de los gestores de la misma—.

Compartiendo el criterio sostenido en informes que constan en autos de que incluso con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General de 1986, tanto el art. 178 de la Ley del Suelo de 1976, como el art. 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, exigían previa licencia para el desempeño de la actividad de la empresa recurrente (Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de junio de 1998, que recoge lo razonado en Sentencias de 5 y 25 de febrero y de 1 de junio de 1998), no cabe sino desestimar la pretensión que aquí se actúa, dado que no existiendo licencia previa que hubiera concedido la autorización solicitada, no cabe sino considerar la misma como clandestina durante el tiempo en que se ha venido ejerciendo y la denegación aquí recurrida como conforme a derecho, si en el momento en que se solicitó la licencia y en el que se resolvió como queda razonado y no se discute, no es posible autorizar el uso del piso para el que se pretende.

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 358/99, interpuesto por el letrado D. J. B. L. en nombre y representación de «A. M. A., S.L.» y en consecuencia:

PRIMERO.— Declarar ser conforme a derecho la actuación recurrida que se confirma.

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 notifica-

ción, 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 nº 1 de Zaragoza.