
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 247/2000-J
Sentencia nº 465 (27-11-2000)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

DENEGACION DE LICENCIA DE APERTURA.

Actividad profesional servicios financieros y contables en planta alzada de edificio de uso residencial.

Piso con entrada común a edificio de viviendas.

Limitaciones de uso en zona B (uso no permitido por PGOU).

Uso de actividad empresarial y despacho profesional.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 27 de noviembre de 2000, 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 «V. M, S.L.»

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza.

SEGUNDO.– Actuación recurrida: Resolución del Teniente de Alcalde, Delegado del Area de Urbanismo, Medio Ambiente e Infraestructuras de 30 de marzo de 2000 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra Resolución del mismo órgano de 27 de enero de 2000, que deniega la licencia de apertura para la actividad de servicios financieros y contables, sita en C/ Morería, (exp. 3.035.012/99 Y 3.041.131/2000).

TERCERO.– Procedimiento: Interposición del recurso el 26 de mayo de 2000.

Demanda el 24 de julio de 2000.

Contestación a la demanda el 20 de septiembre de 2000.

Conclusiones de la parte actora el 6 de octubre de 2000.

Conclusiones de la parte demandada el 27 de octubre de 2000.

Concluido para Sentencia el 2 de noviembre de 2000.

CUARTO.– Cuantía: Indeterminada superior a 3.000.000.ptas.

QUINTO.– Pretensiones de la parte recurrente:

1. Estimación de la demanda y Nulidad acto recurrido.

2. Reconocimiento de situación jurídica individualizada consistente en que por el Ayuntamiento de Zaragoza se conceda licencia de apertura a la recurrente par actividad profesional en C/ Morería, de Zaragoza.

3. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido:

a) A la empresa recurrente se le deniega la licencia de apertura para la actividad que desarrolla su empresa, por que la misma está prohibida para el piso que tiene entrada común con viviendas en la C/ Morería, de esta ciudad, al tratarse de un uso no permitido en el art. 4.2.3.2.e en relación con el 2.2.11.2. a) del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, que sólo permite el uso como despacho profesional, al entender que la empresa solicitante requiere de uso de actividad empresarial, asesoramiento financiero y contable.

b) Alega la sociedad recurrente que el uso que va a dar al local sigue siendo de despacho profesional. Que desde el año 1988, ejerce en el mismo el recurrente como persona física la profesión de Economista. Que por motivos fiscales constituyó una Sociedad Limitada, siendo D. V. M. socio mayoritario y socia minoritaria su mujer. Que es él el único profesional que va a ejercer las funciones en el piso y que éstas como se señalan en la escritura de constitución, siguen siendo las mismas que desarrollaba con anterioridad, esto es el ejercicio de la profesión de Economista y de Gestor Administrativo. Que las profesiones aludidas pueden ser ejercidas por una persona jurídica, tanto la de economista, como la de gestor administrativo, y esto no viene impedido por el hecho de que ahora y por el Impuesto de Actividades Económicas deba tributar en otra Sección del impuesto.

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

Resumen de los motivos de oposición al recurso:

Tal y como se desprende de la instancia presentada y de la declaración de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en el local se van a ejercer actividades comerciales, por lo que de conformidad a lo dispuesto en la art. 4.2.3.e) en relación con el art. 2.2.11.2 el único uso permitido es el de despacho profesional.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— No es negado que para la zona donde se ubica el piso y donde se pretende realizar la actividad, Zona B, el art. 4.2.3 del PGOU de 1986, establece limitaciones de uso, siendo el uso dominante el de vivienda colectiva y siendo compatible otro uso, que 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, es el de despacho profesional (art. 4.2.3.2.e).

Pues bien en el presente caso y precisamente de los documentos aportados en el expediente administrativo se desprende claramente que la actividad realizada y a realizar en el local objeto del recurso es la misma que se presta en un despacho profesional. La única diferencia que se aprecia entre la actividad

prestada en el piso, antes y después de la constitución de la Sociedad recurrente, es que antes era ejercida por una persona física y ahora lo es por una persona jurídica.

Como este Juzgado ha sostenido en anteriores ocasiones (por todas Sentencia de 24 de mayo de 2000, dictada al recurso 763/99), la citada limitación de este uso es debida a que en un despacho profesional, la actividad viene referida exclusivamente a la que se presta en el ejercicio de una profesión liberal, lo que limita el número de potenciales clientes, pues quien presta servicios, es en la mayor parte de los supuestos una sola persona y por tanto los beneficiarios de los mismos, no pueden ser tan numerosos y por ende, tan potencialmente molestos a los vecinos del inmueble, como los clientes y beneficiarios de una actividad comercial distinta de la de un despacho profesional.

Y por innegables causas de distribución de los usos del asentamiento urbano y de consolidación del uso dominante de viviendas colectivas, el Plan General ha excluido el uso mercantil y empresarial de los pisos que tienen entrada en común con las viviendas en la citada zona.

SEGUNDO.— Son por tanto razones indudablemente urbanísticas las que deben guiar a la Administración municipal, en su labor de calificación de la actividad desarrollada de forma que si la misma tiene un componente mercantil o industrial, deberá entenderse que el uso no está permitido y si por el contrario la actividad que se presta es un despacho profesional deberá concederse la licencia y ello con independencia de que el que preste los servicios y ejerza la profesión sea una persona física o una persona jurídica.

No puede olvidarse que como acertadamente señala el recurrente existen profesiones (como las que se prestan en el local de autos) que pueden ser ejercidas por personas jurídicas, por lo que la calificación jurídica de esta actividad a los efectos de la aplicación del PGOU, no debe cambiar, por el solo hecho de que el que solicite la licencia sea una persona jurídica.

En el presente caso ha sido ciertamente acreditado, que D. V. M. A. ejercía la profesión de economista y la de gestor administrativo en el local desde el año 1988 y que sólo fue a partir de la constitución de la Sociedad actora y del cambio del epígrafe en el Impuesto de Actividades Económicas, que los servicios municipales, le requirieron para que solicitase licencia de apertura.

Sin embargo el obligatorio cambio en el epígrafe (Regla 3ª número 3 del R.D. 1175/90 de 28 de septiembre) del Impuesto de Actividades Económicas, no puede determinar sin más que lo que antes era un despacho profesional, se convierta en una empresa mercantil. Piénsese que lo que establece esta norma tributaria es que si una actividad profesional la ejerce una persona jurídica debe tributar por los epígrafes señalados en la Sección Segunda, análoga a los previstos en la Sección Primera. Esto es, la norma tributaria no niega que una persona jurídica pueda ejercer una profesión, sino que su tributación a efectos de este impuesto es distinta.

No cuestiona el recurrente que se deba solicitar licencia, ni que no deba tributar por la Sección que corresponda a estos efectos, sino exclusivamente que

se le aplique la norma urbanística que permite el uso en el piso alzado, al tratarse de un despacho profesional cuyo titular en vez de ser una persona física es una persona jurídica.

Y en el presente caso se constata que no existe esta modificación o cambio de despacho profesional a empresa D. V. M. A. ejercía su profesión antes de la constitución de la Sociedad y después, porque los fines que se prevén en los Estatutos de la Sociedad, no son otros que los de ejercer las citadas profesiones. El otro socio es la esposa del anterior titular, que amén de ser minoritaria, no ejerce actividad alguna en la misma. No hay por tanto motivo alguno para determinar que ha existido el cambio en la actividad que impida admitir que estamos en presencia de un despacho profesional, cuyo uso está permitido por el Plan.

TERCERO.— El único argumento que se da en las resoluciones combatidas es la presunción de mercantilidad de la actividad desarrollada tanto por una Sociedad limitada, como en una Sociedad anónima, pero una cosa es que la Sociedad esté sometida al derecho mercantil y otra muy distinta que los servicios prestados como es el caso, sean los correspondientes a un despacho en el que se ejerce una profesión.

No cabe por tanto como ha hecho la Administración en el presente caso y por el sólo hecho de ejercerse la actividad por una sociedad, equiparar este uso al de una empresa comercial. Y habiéndose acreditado en el presente caso que la actividad prestada bajo la figura societaria, es la misma que la prestada con anterioridad por la persona física, procede la estimación del recurso y al no existir otros motivos en que fundar la negativa a la concesión de la licencia, procede la completa admisión del recurso.

CUARTO.— 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

Estimar el presente recurso nº 247/2000, interpuesto por el letrado D. L. C. M. en nombre y representación de «V. M. S.L.» y en
Consecuencia

PRIMERO.— Declarar no ser conforme a derecho la actuación recurrida que se anula.

SEGUNDO.— Reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de la sociedad actora a que por el Ayuntamiento de Zaragoza se conceda licencia de apertura a la recurrente para actividad profesional en C/ Moreña, de Zaragoza.

TERCERO.— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81.1.a y 81.2.c de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los QUINCE DIAS siguientes a

su notificación, 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.