
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA
Recurso nº 776/94. Sentencia nº 720 (17-11-1997)
Expediente: 459.104/1994

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE APERTURA. Denegación actividad de hostel sin servicio de comedor. Uso tolerado.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jaime Servera Garcías

Magistrados

D. Eugenio Angel Esteras Iguacel (*Ponente*)

D^a Fernando García Mata

En Zaragoza, a diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se deniega a la sociedad demandante licencia de apertura para la actividad de hostel sin servicio de comedor en Paseo de Pamplona nº... de Zaragoza y la resolución de 22 de abril de 1994 desestimatoria del recurso de reposición planteado contra la anterior.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Mediante escrito presentado en la Secretaría de este Tribunal el 1 de julio de 1994 la parte actora formuló recurso contencioso administrativo contra las resoluciones citadas, que dio lugar a la incoación de los presentes autos nº 776/1994.

SEGUNDO. – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dictara sentencia declarando la nulidad de las resoluciones impugnadas «...sustituyéndolas por otra que conceda a mi mandante la licencia de apertura solicitada el día 3 de junio de 1991, al admitirse el uso solicitado como tolerado».

TERCERO. – La Administración demandada en su contestación a la demanda suplicó se dictara sentencia desestimatoria del recurso.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba se propuso por la actora prueba documental que fue practicada con el resultado que consta en autos.

QUINTO. – Concluido el periodo de prueba y formuladas conclusiones por escrito por las partes, se señaló para votación y fallo del recurso el día 5 de noviembre de 1997.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Según se desprende del expediente, con fecha 3 de junio de 1991 la entidad recurrente M^a d C. y M^a J. A. R., S. C. Dirigió instancia al Ayuntamiento de Zaragoza en solicitud de licencia de apertura de local destinado a «Hostal sin servicio de comedor. Emplazamiento: Paseo de Pamplona nº ... 3º y 4º Derecha y 5º Izquierda. Características del local: 235 m²».

El 11 de junio de 1991 el Arquitecto Técnico municipal, del Area de Urbanismo e Infraestructuras, emite informe indicando que «...el uso solicitado no se encuentra admitido por la normativa del P.G.O.U. de 1986, art. 4.2.3.b)».

Consta asimismo un informe de 27 de agosto de 1991 en el que el Jefe del Servicio del propio Area de Urbanismo e Infraestructuras expone:

«Examinada su solicitud de licencia de apertura, el uso solicitado no se encuentra entre los permitidos y en consecuencia, no puede autorizarse. No obstante podría considerarse su admisión como tolerado con sus condiciones, en el caso de aportar documentación en la que se ponga de manifiesto, que el uso es continuación de otro del mismo tipo que existiese con anterioridad, legalmente autorizado y no se hubiese dado de baja en licencia fiscal, durante un tiempo superior a seis meses. Todo ello de acuerdo con el art. 4.2.3.e) de las Normas del Plan General de 1986.

Todo lo anterior se le comunica con anterioridad a la redacción de propuesta de resolución denegatoria de licencia, de acuerdo con lo señalado en el art. 91.1 de la LPA, para que en el plazo de 15 días, desde la entrega del presente requerimiento, alegue y presente los documentos que estime pertinentes».

De acuerdo con el trámite anterior la representación de la sociedad civil interesada aportó certificación de 19 de septiembre de 1991 emitida por el Jefe de la División Provincial de Comercio, Consumo y Turismo de Zaragoza de la DGA en el sentido de que el «establecimiento Hs.R. «P.», sito en Pº de Pamplona nº ... 3º y 4º de esta ciudad, viene ejerciendo la actividad de hostal desde el 11 de diciembre de 1980, siendo titular actual la sociedad civil H. A. R. ... desde el 26 de junio de 1991».

Con fechas 25 de noviembre de 1991 y 8 de septiembre de 1992 el Arquitecto Técnico municipal del Area antes indicada emite nuevos informes reiterando el contenido del ya mencionado de 11 de junio de 1991.

El 26 de octubre de 1992 el Inspector de Tributos del Area de Hacienda y Economía informa al Servicio de Licencias que «...compulsado el archivo general de licencias de apertura de esta Inspección, aparecen cuatro solicitudes de licencia de fonda u hostal de diferentes fechas, en el emplazamiento de referencia, Paseo Pamplona, nº Con excepción de la señalada con el número 3, en las restantes no figura el número de planta o piso».

Tras nuevo requerimiento de fecha 14 de enero de 1993 para aportación de «...documentación acreditativa en la cual se ponga de manifiesto que el hostal en su totalidad (235 m²) estaba en funcionamiento con anterioridad al Plan General Municipal de 1986...», la representación de la interesada, en comparecencia al efecto, reiteró el contenido de la certificación de la DGA antes referida.

Con el resultado anterior el Arquitecto Técnico Municipal y el Jefe del Servicio del Area de Urbanismo e Infraestructuras en informes, respectivamente, de 3 de febrero de 1993 y de 25 de junio de 1993, reiteran los ya emitidos con anterioridad.

Con fecha 24 de diciembre de 1993, la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza dictó resolución por la que, de conformidad con el informe de 29 de octubre de 1993, de la Letrada del Area de Urbanismo e Infraestructuras, acordó denegar la licencia de apertura solicitada» ... habida cuenta de que el uso solicitado no se encuentra admitido por la normativa del P.G.O.U. de 1986, en su art. 4.2.3.b)».

Interpuesto recurso de reposición fue desestimado por resolución de la propia Alcaldía de 22 de abril de 1994.

En la parte suplicatoria de la demanda se interesa la declaración de nulidad de las resoluciones impugnadas «...sustituyéndolas por otra que conceda a mi mandante la licencia de apertura solicitada el día 3 de junio de 1991, al admitirse su uso tolerado».

SEGUNDO. – De acuerdo con estos antecedentes y con las alegaciones de los escritos de demanda y contestación la cuestión a decidir en este recurso se concreta en establecer si, como se pretende por la actora, procede reconocer el derecho a la obtención de la licencia solicitada al ser un uso tolerado, en los términos que se señalan en los informes antes referidos del Area de Urbanismo e Infraestructuras, de acuerdo con las normas urbanísticas del P.G.O.U. (art. 2.3.3.) o si, por el contrario, como se sostiene por el Ayuntamiento demandado, procede la confirmación de los actos controvertidos, de conformidad con el art. 4.2.3.b) de las normas del Plan que les sirve de fundamento.

Sobre el particular es preciso poner de manifiesto que la prueba documental aportada con la demanda y, en coincidencia con ella, la certificación municipal emitida en prueba propuesta por la parte demandante, acreditan que «...la M.I. Alcaldía-Presidencia, por resolución de 26 de marzo de 1974, autorizó a D. M. P. V., previo pago de la tasa correspondiente en la Administración de Arbitrios, la apertura en el inmueble nº ..., 3ª derecha, del Paseo de Pamplona, de un establecimiento destinado a «F. P.».

Consta acreditado, asimismo, por la aportación del correspondiente documento, que por resolución de 10 de octubre de 1995, la Alcaldía-Presidencia ha concedido a la demandante licencia de apertura, con el condicionamiento que en ella se expresa, para el ejercicio de la «...actividad de hostel sin servicio de comedor en Paseo de Pamplona 2ª planta, nº ...».

Ambos documentos determinan el resultado de este proceso en un sentido parcialmente estimatorio de la demanda.

El primero de ellos acredita que la actividad a que se refiere la solicitud formulada por la sociedad demandante venía ya autorizada por la licencia de 26 de marzo de 1974, si bien exclusivamente para su ejercicio en la planta 3ª derecha del edificio situado en el nº ..., por lo que ha de admitirse que se trata de un uso tolerado, limitado a este exclusivo ámbito, pero no al resto de las plantas espe-

cificadas en la instancia de 3 de junio de 1991 (3º izquierda, 4º derecha y 5º izquierda), de manera que procede reconocer el derecho de la parte recurrente a la obtención de licencia de apertura para ejercicio de la actividad de que se trata en la planta 3ª derecha indicada.

El segundo de dichos documentos, por el contrario, únicamente acredita que ha sido concedida licencia de apertura para la misma actividad en la 2ª planta, pero esta circunstancia por sí sola no es razón suficiente para justificar la extensión de esta autorización al resto de las plantas solicitadas, por lo que debe prevalecer el criterio de las resoluciones impugnadas, en cuanto consideran un uso prohibido el destino de las mismas a la referida actividad de hostel sin servicio de comedor.

TERCERO. – De conformidad con el art. 131 de la LJCA no se aprecian motivos para una expresa imposición de costas.

En atención a lo expuesto esta Sección pronuncia el siguiente:

FALLO

PRIMERO. – Estimar en parte el presente recurso contencioso-administrativo nº 776/94 y, con declaración de nulidad parcial de los actos impugnados, reconocer el derecho de la parte demandante a la obtención de licencia de apertura para el ejercicio de la actividad de hostel, sin servicio de comedor, como uso tolerado, exclusivamente en la planta 3ª derecha del nº ... del Paseo de Pamplona de esta Ciudad, desestimando el recurso en todo lo demás.

SEGUNDO. – No hacer especial imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.