

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 118/2002-BR**  
**Sentencia nº 94 (2-05-2003)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE APERTURA . DENEGACIÓN. DESPACHO DE ABOGADOS EN EDIFICIO RESIDENCIAL.

Uso prohibido según el art. 2.2.11.2.a) de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Uso dominante de vivienda colectiva.

Zonificación A1 Grado 2.

Silencio administrativo positivo.

Derecho del recurrente a la concesión de licencia por silencio administrativo positivo.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Alfonso Tello Abadía

En la ciudad de Zaragoza, a dos de mayo de dos mil tres.

Vistos por mi, D. José Alfonso Tello Abadía, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes autos de procedimiento ordinario nº 118/02 seguidos a instancia de M.A.R.A., S.C. representado por el Procurador Sr. A.S.V. y asistido del Letrado D. J.M.S. contra la resolución dictada por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA en el expediente nº 52.380/2001 por la que se deniega licencia de apertura para la actividad de despacho de abogados en Paseo de Sagasta. La Administración demandada compareció representada por el Procurador Sr. P.A. y asistida de la Letrada D<sup>a</sup> M.J.P.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— Con fecha 17 de abril de 2002 fue turnado a este Juzgado procedente del Juzgado Decano de los de esta ciudad, escrito interponiendo recurso contencioso— administrativo contra la resolución arriba indicada. Mediante proveído de fecha 26/04/02, y tras subsanar el defecto observado en el escrito inicial se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración Demandada. Recibido con fecha 31 de mayo, se dio traslado a la demandante que con fecha 4 de julio de 2002 presentó demanda en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró oportunos solicitaba a este Juzgado una Sentencia por la que se estime el presente recurso, y se anule, por no ser conformes con el ordenamiento jurídico la resolución del Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 7 de febrero de 2002 por la que se desestimaba recurso de reposición interpuesto

contra la resolución de esa misma autoridad de noviembre de 2001 dictada en expediente 523.289/01 por la que se procedió a denegar la licencia de apertura para la actividad de Despacho de Abogados en Paseo Sagasta de Zaragoza, de resolución por aquella confirmada, y se reconozca el otorgamiento, por acto presunto derivado de silencio administrativo positivo a la entidad recurrente. Todo ello con expresa imposición de costas al Ayuntamiento demandado.

Mediante resolución de 5/07/02 se tuvo por evacuado el trámite y se dio traslado a la defensa de la Administración para que contestase la demanda, evacuando dicho trámite mediante escrito presentado a 3 de septiembre en el que tras las alegaciones oportunas suplicaba una sentencia por la que se desestime en su integridad el recurso planteado, y con imposición de costas a la actora. Mediante Auto de fecha 6/09/02 se fijó la cuantía del presente procedimiento y se abrió el recurso a prueba, practicándose las admitidas a las partes con el resultado que obra en Autos.

Con fecha 18/11/02 se declaró concluso el periodo probatorio y mediante resolución de fecha 27/12/02, tras la presentación de los correspondientes escritos de conclusiones, quedó el recurso para sentencia.

En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.**— Se refiere el presente recurso contencioso administrativo a la resolución del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 14/11/01 por la que se deniega la Licencia de Apertura solicitada por la Sociedad demandante para la actividad de oficina de abogados.

Del examen del expediente administrativo resulta que en fecha 28/05/01 se produjo la solicitud que aquí nos ocupa; con fecha 30/05/01 se elaboró informe técnico del que resultaba que se trataba de un uso prohibido con arreglo a lo dispuesto en el art. 2.2.11.2.a) del Plan General de 1986; con fecha 4/07/01 se acordó dar traslado a la actora de dicho informe para que formulara alegaciones, las cuales evacuó mediante escrito de fecha 18/07/01; resolviéndose en sentido negativo la solicitud con fecha 14/11/01.

Antes de continuar conviene tener presente dos cosas: Una primera que como apunta la defensa de la Administración, no se trataba una continuación de la Licencia que la actora pudiera haber obtenido para la actividad desarrollada en la C/ Hernán Cortés, de Zaragoza, pues aunque los socios siguen siendo los mismos, el desempeño profesional sea igual, y la denominación societaria también lo sea, ello no es óbice para entender que procedía solicitar una nueva licencia de apertura, tal y como así lo entendió la actora al presentar la solicitud de fecha 28/05/01. Por ello, no pueden tomarse en consideración aquellas alegaciones que efectuó la parte con relación a la licencia de la C/ Hernán Cortés al tratarse de supuestos distintos.

La segunda, es la relativa a la normativa aplicable, la resolución funda su desestimación en las previsiones del Plan General de 1986, mientras que la defensa

de la propia Administración señala que por aplicación de lo dispuesto en art. 173 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, la normativa a aplicar sería la vigente al tiempo de la resolución, es decir el Plan General de 2001. Afirmación que sin dejar ser cierta debe ser matizada.

Uno de los argumentos de la demanda es que la solicitud debió ser estimada por aplicación del silencio positivo, al haber transcurrido el plazo de tres meses para resolver, tal y como se informaba en el propio impreso de solicitud, de manera que en primer término deberá examinarse si debió entenderse concedida la licencia por aplicación de dicho silencio, en cuyo caso debería aplicarse el Plan de 1986 y no el de 2001.

**SEGUNDO.-** No cabe duda de que para la zona donde se ubica la actividad Zona A-1, Grado-2, el art. 4.2.5 del PGOU de 1986 al que se remite el art. 4.2.3, 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 estos, es el de despacho profesional (art. 4.2.3.2.e) tal y como señala la defensa de la Administración en el escrito de contestación a la demanda.

En el presente caso, y a tenor de la documentación existente en el expediente administrativo y la aportada en fase probatoria, resulta que la actividad a realizar en el piso al que se refiere la solicitud, es la misma que se desempeña en un despacho profesional, en el caso concreto, de un despacho de abogados, es cierto que no se trata de una persona física, o de varias, sino que se trata de una persona jurídica, pero ello no puede entenderse como un impedimento para considerar la existencia de despacho profesional, pues en todo caso, deberá estarse a la concreta actividad a desempeñar en el local, no a la forma personal que adopte su titular.

Por otro lado, a nadie le escapa, que la finalidad pretendida por el Plan con esa limitación es evitar incomodidades al resto de vecinos del inmueble que allí tienen su residencia, incomodidades que pueden venir por el trasiego de personas que acuden al local, y esta incomodidad vendrá dada por la naturaleza de la actividad, no por la forma personal del titular.

Puede decirse que en el presente caso, hay al menos tres abogados, los socios de la recurrente y que el proyecto prevé hasta cinco despachos; que existe una dependencia para sala de juntas, o mayor espacio para administración, pero no por ello queda alterada la naturaleza propia de un despacho profesional. Aquí debe añadirse que el PGOU de 1986 no distinguía por la magnitud de la actividad a licenciar.

Evidentemente, deben ser razones urbanísticas las que deben guiar a la Administración municipal en la calificación de la actividad desarrollada de manera que si tiene un componente mercantil o industrial, debe entenderse que el uso no está permitido, pero si es la propia de un despacho profesional, debe concederse la licencia y ello con independencia de que se lleve a cabo por una o varias personas físicas o por una persona jurídica.

En la resolución impugnada no se abunda sobre la naturaleza del uso, limitándose, sin mayor explicación a señalar que es un uso prohibido, sin tener en cuenta los matices que el propio Plan General aporta. Así las cosas resulta que la solicitud formulada por la entidad demandante se refería a un despacho profesional, y que con independencia de la forma personal que pueda adoptar la titular, se trataba de un uso permitido por el Plan de 1986. Por lo que no se trataba de un uso prohibido, y por tanto, no concurría la circunstancia prevista en el último inciso del art. 176 de la LUA conforme al cual «en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación del planeamiento urbanístico», de manera que por aplicación de lo dispuesto en el mismo artículo 176, al haber transcurrido el plazo previsto para la resolución, sin haberse notificado ésta, debe entenderse estimada la petición por silencio positivo.

En conclusión, habiendo transcurrido el plazo de tres meses sin haber notificado la oportuna resolución y resultando que no se trata de un uso prohibido, y que por tanto, no contraviene el planeamiento urbanístico, debe entenderse concedida la licencia por silencio administrativo de carácter positivo, y por ello procede estimar el recurso interpuesto, sin necesidad de entrar a valorar otros argumentos.

**TERCERO.**— No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes.

Vistos los pertinentes preceptos legales citados y los demás de general aplicación.

## FALLO

**PRIMERO.**— Estimar el interpuesto por «M.A.R.A., S.C.», contra la resolución del Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo de fecha 7/02/02 por la que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de fecha 15/11/01 por la que se desestimaba la solicitud de licencia de apertura para la actividad de despachos de Abogados en Paseo Sagasta de Zaragoza.

**SEGUNDO.**— Anular, dejando sin efecto, la mencionada resolución por no ajustarse al ordenamiento jurídico.

**TERCERO.**— Declarar, como situación jurídica individualizada el derecho de la recurrente a que le sea concedida la licencia solicitada, por silencio administrativo

**CUARTO.**— No imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia contra la que puede interponerse recurso de apelación dentro de los quince días siguientes a su notificación, lo pronuncio, mando y firmo.