

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 107/2001. Sentencia de 08-02-2002**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

**DENEGACION DE LICENCIA DE APERTURA.**

Actividad Consultas Médicas en piso de edificio residencial.

Despachos profesionales con Proyecto de Prevención de Incendios.

Actividad asistencial de uso sanitario incompatible con el de vivienda colectiva.

No inclusión en concepto de oficina.

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jesús Arias Juana

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos (*Ponente*)

En Zaragoza, a ocho de febrero de dos mil dos.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de apelación la sentencia de fecha 03-09-01 dictada por el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Zaragoza en el Procedimiento Ordinario nº 7 de 2001 por la que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por P. A., S.L. contra la resolución del Ayuntamiento, emitida por el Teniente Alcalde del Area de Urbanismo por delegación de aquel de 02-11-99 que confirmó en vía de recurso de reposición la del 25-05-99 por la que se había denegado la licencia de apertura solicitada por P. A., S.L. en relación al piso de C/ Luis Vives, anulando ambas por no ser conformes a derecho reconociendo el derecho de la recurrente a que los médicos que la integran desempeñen su labor profesional en concepto de despachos profesionales, debiendo seguirse la tramitación de licencia de apertura a fin de que se estudie el proyecto de prevención de incendios no habiendo lugar a hacer expresa condena en costas del recurso.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El citado Juzgado de lo Contencioso- Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las partes fue recurrida por el Ayuntamiento de Zaragoza suplicando se revoque la sentencia apelada por ser ajustadas a derecho las resoluciones recurridas.

**SEGUNDO.-** Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo a la actora quien suplicó se desestime íntegramente el recurso interpuesto con expresa imposición de costas de esta apelación a la Administración.

**TERCERO.-** Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 31-01-02.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Los motivos que arguye el apelante para que se proceda a la revocación de la sentencia dictada en las presentes actuaciones consiste en considerar que al estar condicionada la licencia de apertura por la normativa urbanística sobre los usos, ha de otorgarse o denegarse según lo que se imponga sobre estos. Por ello entendiéndose que no puede dudarse de que la actividad que pretende desarrollar P. A., S.L., es una actividad de consultas médicas, con finalidad claramente asistencial, de uso sanitario, no resulta compatible con el uso dominante del inmueble sito en la c/ Luis Vives, que resulta ser el de vivienda colectiva (uso residencial) y por ello entiende que la mencionada actividad no puede desarrollarse, tal y como pretende la actora en la planta alzada. A lo expuesto se opone la parte actora. Sentado lo anterior hay que partir de la base de que solicitada licencia de apertura por la actora el 12-03-99 en la referida entidad, figuran 7 profesionales que pasan consulta en esa. policlínica entre los que se comprenden las materias siguientes: un licenciado en medicina y cirugía, así como especialistas en traumatología y medicina ortopédica, neurocirugía, cirugía general, psiquiatría y cirugía reparadora, los informes que se emitieron antes de

denegar la licencia de apertura fueron contrarios a la obtención de la misma, puesto que el arquitecto técnico de la unidad de información el 27-05-99 estima prohibido el uso pretendido por el actor, así como el Servicio de Disciplina Urbanística el 25-11-99 entendió que no se había justificado documentalmente ninguna de las condiciones previstas que permitieran considerarlo como uso tolerado. Así las cosas, el art. 2.3.6 del PGOU de Zaragoza de 1986 concibe el uso productivo como el correspondiente a las producciones de bienes y servicios excepto los servicios correspondientes al uso dotacional efectuando una clasificación que comprende el uso agrario, industrial, comercial y oficinas, este último lo califica en su apartado 4 como el correspondiente a actividades administrativas y burocráticas propias del sector terciario como banco, seguros, gestorías, administración de empresas y despachos profesionales; estableciéndose en el artículo 2.3.7 referente al uso de equipamientos y servicios que es el uso destinado de las actividades que atienden las unidades sociales de cultura intelectual o física, asistencia y vida de relación en forma pública, privada o colectiva, dentro de las clasificaciones comprendidas dentro de dicho grupo la 1) b) se refiere al sanitario definiéndolo como “Uso de equipamiento destinado a la prestación de servicios médicos, con o sin alojamiento de las personas”. A la vista de lo anteriormente expuesto es obvio que el PGOU de Zaragoza establece una clara diferenciación entre el “uso productivo” y el uso dotacional, que, tal y como se ha expuesto se excluye expresamente del anterior, calificados, ambos tal y como ha quedado evidenciado por la finalidad de la actividad a realizar. Sentado lo expuesto de los datos anteriormente referenciados es claro que la finalidad de la actividad que desarrolla la actora tiene carácter asistencial, lleva a la conclusión de que las actividades administrativas que en la misma se desarrollan, tienen carácter accesorio, lo que obviamente se deduce del oficio remitido en periodo probatorio por la Diputación General de Aragón de 07-06-01 en el que se deja constancia de que, cumpliéndose las previsiones que se contienen en el artículo 3 del Decreto 237/94 de 28 de diciembre que dispone que todos los centros, servicios y establecimientos sanitarios entre los que se encuentran las consultas profesionales, quedan sujetos a autorización o comunicación previa, y además todos ellos incluidas las consultas profesionales han de ser inscritos en el Registro de Centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios, Registro en el que figuran inscritos los profesionales que ejercen su actividad en P. A., S.L. En consecuencia, al tener la actividad desarrollada por P. A, S.L. carácter asistencial, de uso sanitario, no puede ser dicho uso compatible con el de vivienda colectiva e incluirlo dentro de los usos compatibles con esta que regula el art. 4.2.3 del PGOU, ante la imposibilidad de encardinar el uso asistencial dentro del concepto de oficina, que sí está previsto como uso compatible dentro del que se encuentra el de despacho profesional. Por tanto la resolución recurrida del Ayuntamiento de Zaragoza de 29-05-00 conforme a los informes técnicos emitidos denegó acertadamente la licencia de apertura a la recurrente para ejercer la actividad pretendida en el 1º A escalera Izquierda de la C/ Luis Vives. Lo expuesto determina que, con estimación del recurso de apelación, proceda revocar la sentencia de instancia, por ser ajustadas a derecho las resoluciones recurridas.

**SEGUNDO.-** Estimándose el recurso de apelación interpuesto a tenor de lo previsto en el art. 139 de la Ley Jurisdiccional no procede efectuar especial mención en relación a las costas.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

### **FALLO**

**PRIMERO.-** Estimamos el recurso de apelación número 107/01-A interpuesto por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA contra la resolución referida en el encabezamiento de esta sentencia que se revoca por ser conforme a derecho las resoluciones recurridas.

**SEGUNDO.-** No procede efectuar especial pronunciamiento en relación a las costas.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.