
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA DE REFUERZO
Recurso nº 1107/1998. Sentencia de 15-10-2002

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE APERTURA. DENEGACIÓN. ACTIVIDAD DE OFICINA.

Uso no admitido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO

D. Javier Albar García

En la Ciudad de Zaragoza a 15 de octubre de dos mil dos.

Vistos por D. Javier Albar García, Magistrado, actuando como Organo Unipersonal de la Sección Cuarta de refuerzo de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, los presentes autos de Recurso contencioso-administrativo nº 1107/98 seguidos a instancia de Correduría de Seguros, B. y N. L. D., S.L., representado y defendido por D. E. I. L. J., contra el acuerdo de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 5-6-1998 que denegó la licencia de apertura solicitada por no estar el uso admitido por el PGOU en sus normas 2.2.11.2.a), todo ello con relación al número 42, 4º A.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Con fecha 17-8-1998 fue turnado a esta Sala escrito interponiéndose recurso contencioso administrativo por la actora contra la resolución señalada más arriba. Mediante proveído de fecha 5-2-1999, se tuvo por interpuesto el recurso contencioso administrativo, y se reclamó el expediente administrativo, publicándose los correspondientes edictos. Tras la recepción del expediente administrativo, se dio traslado a la actora para deducir la demanda, presentándose con fecha 28-5-1999 y en la que se suplicaba se declarase nula la resolución impugnada y se declarase que cumple los requisitos para obtener la licencia, siendo tal negocio continuación de otro anterior. Mediante proveído de fecha 31-5-1999 se tuvo por formalizada la demanda y se dio traslado a la Administración demanda para que contestase a la demanda, trámite que evacuó con fecha 3-6-1999. Tras recibirse el recurso a prueba y practicarse la que fue declarada pertinente, las parte por su orden presentaron escrito de conclusiones, y en fecha 27-4-2000, quedó pendiente de señalamiento. Mediante Acuerdo de la Presidencia de la Sala de 2-9-2002, se constituyó la Sección Cuarta de refuerzo a la que se atribuyeron entre otros el presente recurso. Mediante proveído de fecha 2-10-2002 se designaba nuevo ponente y

se indicaba que la Sentencia se dictaría por un solo Magistrado, el designado ponente.

SEGUNDO.— En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, y su cuantía es indeterminada.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Por la parte recurrente se alega que el negocio es continuación de la misma actividad, desempeñada ocho años antes, en el mismo lugar, por parte del actual Director Técnico de la Correduría, que tiene la condición de Mediador de Seguros Colegiado.

SEGUNDO.— El art. 2.2.11.2 de las Normas Urbanísticas califica el inmueble dentro de la situación a), edificio de viviendas con acceso común a éstas y al local. A su vez, el art. 4.2.3, inserto en el Título IV Normas del Suelo Urbano, Cap. 2, normas de la Zona B-I, la del inmueble, establece como uso compatible, en cuanto a las oficinas, el del «despacho profesional» y como usos comerciales los usos de peluquería y salón de belleza. Siendo obvio que no es un uso comercial de los permitidos, tampoco se puede decir que se trate de un despacho profesional, en cuanto el concepto del mismo viene dado para profesionales como abogados, médicos o arquitectos, y en general todo tipo de titulado facultativo que ejerce una profesión liberal, en los cuales el trasiego de personal y clientela —pues la finalidad de tales limitaciones es evitar problemas y molestias a los vecinos, de ahí que haya normas diferentes según haya o no entrada independiente respecto de la de los vecinos— es reducido, cosa que no se puede predicar de una correduría, que se caracteriza por tener un número importante de clientes por una oficina de cierta importancia, según los casos, y por una actividad que da lugar a visitas relativamente frecuentes de la clientela. Por tal motivo, y con independencia de que el gerente de la misma haya de ser un profesional colegiado, no se puede considerar como un despacho profesional, en cuanto el concepto de profesional al que se refiere es el del facultativo con despacho para el ejercicio liberal de la profesión, debiendo de invocarse al respecto la resolución de la STSJ de Aragón, sección 2ª de 8-2-1999, en relación con un caso casi idéntico, al tratarse de una compañía de seguros, todo ello por no hablar del hecho de que estamos ante una actividad de mediación, que es netamente mercantil, por lo que en ningún caso se podría encuadrar en el concepto de despacho.

TERCERO.— En cuanto a si, pese a ello, puede ser un uso tolerado conforme al art. 2.3.3, aspecto sobre el que la recurrente ha puesto especialmente el acento, la respuesta debe de ser también negativa, ya que las condiciones esenciales para tener tal carácter es en primer lugar, que se trate de un uso existente al entrar en vigor el PGOU, cosa que en este caso no puede afirmarse, ya que se ha reconocido en la propia demanda que el negocio llevaba abierto unos ocho años, cuando el PGOU es de 1986, y en segundo lugar, que se trate de un uso legal, ya que para que se generen derechos frente a la modi-

ficación de un plan es preciso que se parta de una situación de legalidad, pues sería un contrasentido tener un derecho adquirido, pues eso es el uso tolerado consistente en respetar el uso que venía llevándose a cabo —con arreglo a la normativa anterior— con base en una situación en la que no se cumplía la legalidad, aparte de que si no tenía la licencia correspondiente, no se podía decir que la actividad se ajustaba a la legalidad urbanística, pues es la licencia de apertura la que «certifica» tal aspecto.

Por todo ello, procede desestimar en su totalidad el recurso.

CUARTO.— No se aprecian motivos que determinen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes, por no observarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas.

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

FALLO

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por Correduría de Seguros, B. y N. L. D., S.L., representado y defendido por E. I. L. J., contra el acuerdo de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 5-6-1998 que negó la licencia de apertura solicitada por no estar el uso admitido por el PGOU en sus normas 2.2.11.2.a), todo ello con relación al número, 4º A, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Por esta mis sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.