

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA URBANÍSTICA. OBRA MENOR.

Legitimación propietarios para recurrir ante denegación inicial solicitud presentada por Comunidad de Propietarios.

Cumplimiento de la licencia del Estudio de Detalle previo.

Contravención vigentes disposiciones en materia de prevención de incendios, alegación vaga y genérica.

Licencia concedida salvo el derecho de propiedad y no prejuzga la existencia de derechos civiles previos.

**Fallo:** Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Luis Carlos Martín Osante

En Zaragoza, a veinticuatro de noviembre de dos mil ocho.

Vistos por el Ilmo./a. Sr. D. LUIS CARLOS MARTÍN OSANTE Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de ZARAGOZA los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 141/2008 instados por D. A., D. A. representados y defendidos respectivamente por D. D. y D. J., contra la resolución dictada por el Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 13/9/2007 por la que se estimaba el recurso de reposición formulado frente a la resolución del Vicepresidente del Consejo de la Gerencia de Urbanismo por la que se desestimaba la solicitud de la Comunidad de Propietarios de la calle Duquesa Villahermosa, nº 123, de Zaragoza, de licencia de obras menores formulada mediante escrito de fecha 21-3-2007 sobre cierre de zona diáfana-bajos de la comunidad (expedientes administrativos nº 47854/2007 y 0605704/2007), representado y defendido respectivamente por D<sup>a</sup> N. y D. J.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la parte actora se interpuso recurso Contencioso-Administrativo contra la resolución arriba referenciada.

**SEGUNDO.-** Admitido a trámite el presente procedimiento, por resolución de fecha 07/04/08, se solicitó de la Administración el expediente administrativo, y llegado a los autos, se dio traslado del mismo al actor para que formulara demanda, verificando dicho acto, como es de ver en autos. Seguidamente se dio traslado del mismo a la Administración, a fin de que contestase la misma; e igualmente verificó dicho término como es de ver en las actuaciones. Fijada la cuantía del recurso, se recibió el pleito a prueba, llevándose a cabo las admitidas, como es de ver en autos. Por resolución de fecha 13/11/08 quedaron los autos conclusos para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todos los trámites legales.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** En el presente procedimiento se formula recurso contencioso-administrativo por parte de D. A. y D. A. frente a la resolución dictada por el Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 13/9/2007 por la que se estimaba el recurso de reposición formulado frente a la resolución del Vicepresidente del Consejo de la Gerencia de Urbanismo por la que se desestimaba la solicitud de la Comunidad de Propietarios de la calle Duquesa Villahermosa, nº 123, de Zaragoza, de licencia de obras menores formulada mediante escrito de fecha 21-3-2007 sobre cierre de zona

diáfana-bajos de la comunidad (expedientes administrativos nº 47854/2007 y 0605704/2007).

En el suplico de la demanda insta que se acuerde la nulidad del acto administrativo, y que se condene al Ayuntamiento de Zaragoza a requerir la retirada del cerramiento-vallado efectuado.

**SEGUNDO.-** Para la adecuada resolución del caso procede examinar en primer lugar la alegación respecto de la falta de legitimación de D. J. para actuar en el expediente administrativo que dio origen a la licencia de obras menores para cierre de zona diáfana-bajos de la comunidad.

Para la adecuada resolución de esta cuestión debe hacerse notar que en materia de Comunidades de propietarios sujetas a la Ley de Propiedad Horizontal nos encontramos con un entramado de derechos e intereses que se refieren a elementos comunes y a elementos privativos, de tal forma que la Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido admitiendo la legitimación de los miembros de la comunidad de propietarios para actuar en defensa de la comunidad.

Aplicando esta doctrina al caso que nos ocupa cabe hacer notar, con carácter previo, que consta el correspondiente acuerdo de la Comunidad de Propietarios de la calle Duquesa Villahermosa, nº 123 para la solicitud de licencia urbanística de obras menores respecto del cierre de zona diáfana-bajos de la comunidad (obrante en el expediente administrativo al folio 6, acta de la reunión de la junta de propietarios de 15/2/2007, que consta en el libro de actas de la comunidad de propietarios al folio 89 vº y 90). De esta forma, la solicitud inicial que dio origen al expediente administrativo constaba con el oportuno beneplácito de la junta de propietarios, órgano de la comunidad de propietarios habilitado legalmente para adoptar la correspondiente decisión sobre el particular.

Una vez que por el Ayuntamiento de Zaragoza se dictó una resolución que denegó inicialmente la licencia de obras, en aplicación de la doctrina indicada, no cabe imputar al mismo ninguna actuación contraria a Derecho, siendo ajustado a Derecho admitir la legitimación del recurrente, que venía respaldada por otros 13 vecinos. Se debe considerar que su actuación se produce en beneficio de la comunidad de propietarios, por cuanto la solicitud inicial fue desestimada por el Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Sobre el fondo del asunto ciertamente constan en el expediente administrativo informes contradictorios, pero ello no debe suponer una irregularidad en el fondo de la resolución administrativa, sino que lo que cabe entender es que se ha producido una mejor explicación de lo que se pretendía ejecutar por la comunidad de propietarios y una mayor claridad sobre el particular de los servicios administrativos. Debe hacerse notar que desde el primer momento la licencia de obras se refería a los “bajos de la comunidad o finca (zona diáfana)”. Por ello no se aprecia contradicción con el contenido del Estudio de Detalle del Polígono Universidad, que se refiere de forma expresa a las “zonas libres privadas”, que son otros espacios diferentes. En consecuencia, la resolución impugnada no infringe el Estudio de Detalle.

**CUARTO.-** En la demanda rectora de este proceso también se alega que la actuación para la que se solicitó la licencia “contraviene las vigentes disposiciones en materia de prevención de incendios”, que no puede merecer mejor suerte que los otros motivos de impugnación. Partiendo de la notable amplitud y extensión de las normas técnicas en la materia, se trata de una alegación tan vaga y genérica que ni puede comprobarse su ajuste a Derecho, ni tampoco permite a la contraparte ejercitar una defensa apropiada, ya que no se sabe a ciencia cierta qué es lo que la resolución impugnada ha infringido, lo que imposibilita a la dirección letrada del Ayuntamiento articular una defensa sobre el particular, y redundando en una situación de indefensión. Ya en fase probatoria dicha generalidad motivó el rechazo de una prueba instada por la parte recurrente.

En fin, en la memoria presentada se hacen constar una serie de circunstancias que se convierten en condiciones para ejecutar el vallado con la finalidad de respetar las exigencias de seguridad, servidumbre de paso, acceso a los locales, servicios, etc.;

elementos a los que también se alude en el informe técnico obrante en el expediente administrativo al 22, y en el informe jurídico obrante en el expediente administrativo al folio 23.

Por último, debe hacerse notar que la licencia de obras no prejuzga la existencia de derechos civiles sobre las cuestiones que autoriza, sin que en este orden jurisdiccional se deban dilucidar cuestiones sobre servidumbres u otras cuestiones de Derecho Civil.

En consecuencia, procede la desestimación del recurso.

**QUINTO.-** Pese a que las alegaciones de la parte recurrente no tienen suficiente base jurídica, no llega a apreciarse la exigida temeridad o mala fe en su postura procesales para la expresa condena en las costas causadas (art. 139.1 LJCA)

De conformidad con lo dispuesto en la LJCA procede recurso de apelación ante Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

### **FALLO**

**PRIMERO.-** DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por parte de D. A. y D. A. frente a la resolución recurrida.

**SEGUNDO.-** No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 58/2009. Sentencia nº 412 (31/05/2013)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA URBANÍSTICA. OBRA MENOR. INADMISIBILIDAD DEL RECURSO PLANTEADA DE OFICIO.

Cuantía del recurso inferior a la cuantía legal prevista como límite.

**Fallo:** Desestimación de causas de inadmisibilidad. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jesús María Arias Juana

**MAGISTRADOS**

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester (*Ponente*)

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a treinta y uno de mayo de dos mil trece.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, en grado de apelación, el recurso número 141 de 2008, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Tres de los de Zaragoza, rollo de apelación número 58 de 2009, a instancia D. A., representado por el Procurador D. D. y asistido por el Letrado D. J.; y como parte apelada el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procurador D<sup>a</sup> N. y asistida por el Letrado D. C.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Tres de los de Zaragoza, dictó Sentencia, de fecha 24 de noviembre de 2008, desestimatoria del recurso interpuesto por el hoy apelante y otro, frente a la resolución recurrida; sin costas.

**SEGUNDO.-** Notificada la anterior Sentencia a las partes, por la representación procesal del hoy apelante, se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación, siendo admitido dicho recurso en ambos efectos y dándose traslado a la representación de la Administración demandada para que pudiera formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo, solicitando que se declarase la inadmisibilidad del recurso y subsidiariamente su desestimación.

**TERCERO.-** Remitidas las actuaciones a esta Sala y turnadas a esta Sección 1<sup>a</sup>, se acordó dar traslado a la recurrente de la causa de inadmisibilidad del recurso por razón de la cuantía, alegada por la Administración demandada, y, siendo evacuado el traslado conferido conforme consta en autos, se celebró la votación y fallo del recurso el día señalado.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La primera cuestión a examinar es la de la admisibilidad o inadmisibilidad del recurso de apelación que nos ocupa debiendo tenerse en cuenta que como recuerda el Tribunal Supremo en su sentencia de 6 octubre 2003 “el acuerdo de admisión de un recurso de casación no impide que las causas de inadmisibilidad que pudiesen concurrir sean examinadas en la sentencia que resuelve la casación, ya hayan sido alegadas por las partes o bien sean apreciadas por la Sala sentenciadora actuando de oficio, ya que es principio generalmente aceptado en Derecho Procesal que el examen de los presupuestos procesales para la viabilidad de la acción puede siempre abordarse o volverse a emprender en la sentencia, de oficio o a instancia de parte (sentencias del Tribunal Constitucional 90/1987 y 50/1991)”; afirmándose en la de fecha 7 de julio de 2005 que “es constante y reiterada la jurisprudencia de esta Sala declarando que resulta irrelevante, a efectos de la inadmisibilidad del recurso de casación, que se haya tenido por preparado el recurso

en la instancia o el ofrecimiento del mismo al notificarse la resolución impugnada, siempre que concurra una causa de inadmisión” y que “asimismo, es reiterado el criterio de nuestra jurisprudencia que considera que para apreciar esta causa de inadmisibilidad no es obstáculo que no se haya denunciado expresamente, pues si esta Sala ha de revisar de oficio y puede apreciar el carácter no recurrible de las resoluciones, ningún obstáculo hay para apreciarlo en trámite de sentencia, sin más que convertir en causa de desestimación del recurso de casación la causa de inadmisibilidad”.

Tal doctrina, aplicada al recurso de apelación deducido ante esta Sala, permite, no obstante la admisión a trámite del recurso por el Juzgado de Instancia, examinar aquí si el mismo resulta admisible o no, con el resultado, caso de ser inadmisibile, de la desestimación del recurso sin analizar los concretos motivos en que se sustente. Y habida cuenta que es claro que el recurso de apelación sólo puede referirse a la pretensión de la actora referente a la concesión de licencia de obras menores para la instalación de una verja de cerramiento, cuya ejecución asciende a 2.720,38 euros, y ello con independencia de que se hubiese fijado la cuantía del procedimiento en indeterminada, por lo que debe rechazarse la alegación de la apelante frente a la invocada inadmisibilidad de esta apelación del carácter indeterminado inherente al reconocimiento del derecho a tal concesión de licencia, pues el contenido económico de la pretensión es inferior a los tres millones de pesetas (18.030,36 euros) que establece como límite mínimo de cuantía para la viabilidad procesal del recurso de apelación el artículo 81.1.a) de la Ley jurisdiccional, de aplicación al caso, contra sentencias de los juzgados de lo ContenciosoAdministrativo.

Lo expuesto determina la inadmisión del recurso, lo que en este trámite de sentencia se convierte en causa de desestimación.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, dado que la desestimación del presente recurso deriva del acogimiento en esta instancia de una causa que debió determinar en su día su inadmisibilidad, no procede hacer especial imposición de las costas causadas en el mismo.

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

### **FALLO**

**PRIMERO.-** Desestimar el recurso de apelación interpuesto por D. A., contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Tres de los de Zaragoza, de fecha 24 de noviembre de 2008, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 141 de 2008.

**SEGUNDO.-** No hacer especial imposición de las costas del presente recurso de apelación.

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