

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 204/2005-BI**  
**Sentencia nº 80 (24-02-2006)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

REQUERIMIENTO RETIRADA VALLADO PERIMETRAL.

Antecedentes: solicitud de licencia de obras menores y transcurso del plazo.

Obra menor: concepto jurídico indeterminado. Doctrina.

Procedimiento: requerimiento de subsanación.

Silencio administrativo: positivo, al cumplir con los preceptos legales.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a veinticuatro de febrero de dos mil seis.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 204/2005 -sección B/I seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente A.M.E., S.A., representada por el Procurador D. J.A.G.M., con la asistencia letrada de D. L.T.G.M., y de otra el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora Doña N.C.A. con la asistencia Letrada de D. C.N.C. sobre: "Resolución de fecha 1 de marzo de 2005 en Expediente número 216.680/2005, dictada por el Consejo de Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, desestimando el Recurso de Reposición interpuesto por E. contra el acuerdo del mismo órgano de fecha 28 de diciembre de 2004, del Expediente 1.220.179/2004, que ordenó requerir a A.M.E., S.A., para que proceda a retirada de vallado perimetral en Autovía de Madrid, 53-55", y

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha 25 de abril de 2005 se interpuso por A.M.E., S.A. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

"Resolución de fecha 1 de marzo de 2005 en Expediente número 216.680/2005, dictada por el Consejo de Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, desestimando el Recurso de Reposición interpuesto por E. contra el acuerdo del mismo órgano de fecha 28 de diciembre de 2004, del Expediente 1.220.179/2004, que ordenó requerir a A.M.E., S.A., para que proceda a retirada de vallado perimetral en autovía de Madrid, 53-55".

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

**SEGUNDO.-** Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

**TERCERO.-** Que mediante auto de fecha 18 de octubre de 2005 se acordó fijar la cuantía del recurso en Indeterminada, acordándose el recibimiento a prueba, practicándose las pruebas propuestas y admitidas y declaradas pertinentes con el resultado que obra en autos.

**CUARTO.-** Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se recurre la resolución de 1-3-2005 del Consejo de Gerencia de Urbanismo que confirmó la de 28-12-2004 que había ordenado la retirada del vallado perimetral situado en Autovía de Madrid, 53-55.

Se alega que se había solicitado la licencia conforme a la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas de Obras Menores y Elementos Auxiliares BOP de Zaragoza nº 99 de 3-5-2000, aprobada por el Pleno el 31-3-2000, y que había transcurrido el tiempo previsto en el art. 175.d) de la LUA, un mes, con lo cual se habría producido el silencio administrativo, no pudiendo ordenarse la retirada de una valla para la que se concedió licencia.

**SEGUNDO.-** Para resolver la cuestión, debemos determinar si se trata efectivamente de una obra menor, si se ha cumplido el tiempo y si se cumplen los requisitos del art. 176 LUA, es decir, si no es contraria a la legislación o el planeamiento.

Con relación a la obra menor, la jurisprudencia del Tribunal Supremo, sentencia de 4 de abril de 1995, ha configurado las obras que nos ocupan, expresando que “el concepto de obra menor ha sido perfilado por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha venido a establecer que las obras menores están caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornamentación o cerramiento (sentencia del Tribunal Supremo de 21 de febrero de 1984)”

Para la sentencia de 9 de octubre de 1990, el concepto de obra menor es un concepto jurídico indeterminado que viene determinado por:

«a) En el terreno gramatical de contraposición mayor-menor y tratándose de obras hace referencia en principio al volumen que éstas alcanzan.

b) En el campo sistemático y recordando que la distinción que ahora se examina se produce en el ámbito urbanístico y más concretamente en relación con las licencias, ha de recordarse que éstas implican un control preventivo que tiende a comprobar la conformidad de la obra proyectada con la ordenación urbanística:

Así, una obra será mayor o menor según su trascendencia o peligro para la efectividad de aquella ordenación.

c) En último término, y con un criterio finalista, será de indicar que el concepto que se examina tiene virtualidad funcional para determinar la aplicación de unos plazos más largos o más cortos". La misma sentencia añade que "En definitiva el concepto jurídico indeterminado que se examina habrá de aplicarse en cada caso concreto atendiendo al volumen de la obra, a su trascendencia o peligro para la efectividad de la ordenación urbanística y, en último término, a la complejidad o sencillez del proyecto -sentencia de 20-2-90".

La misma sentencia expresa que un simple cerramiento de finca es una licencia de obra menor criterio que también fue el seguido por las sentencias de 1-12-1983 y las de 24 febrero y 30 noviembre 1981 y 30 marzo 1982.

En el mismo sentido, y recogiendo lo anterior, podemos citar la STSJ de Aragón de 13-12-2002, P 661/1998.

Todo lo anterior se confirma tanto por la Ordenanza de Obras Menores aprobada el 31-3-2000 como por el punto 1.3.6 del PGOU de 2001 de Zaragoza, que considera obras menores a las "caracterizadas por su escasa entidad económica (en este caso 5.526,80 euros, pese a ser de considerable longitud) y por su sencillez técnica, que les exime de la necesidad de proyecto técnico, dirigidas a la simple reparación, ornato o cerramiento. Se incluyen...el cierre y vallado de fincas particulares...»

**TERCERO.-** Dicho lo anterior, y en relación con el transcurso del tiempo, se pidió la licencia el 11-2-2004. En este punto, conviene indicar que, cuando se exige la aportación de la documentación necesaria e imprescindible para determinar la legalidad del acto, debe entenderse que se interrumpe el plazo para que se produzca el silencio positivo, pues como se ha dicho muchas veces, el acto por silencio positivo se integra por los elementos que lo configuran. Mejor dicho, el plazo ni quiera ha empezado a correr. Es decir, al no haber una plasmación efectiva del contenido de la licencia, su límite y alcance, so pena de que pueda considerarse meramente virtual, viene dado por la aportación de la documentación fáctica y técnica que configure por su propia existencia el acto, bien por medio de un proyecto técnico bien, en una obra menor, por la suficiente descripción de la forma, dimensiones y emplazamiento de la valla, que permita comprobar su ajuste al planeamiento. En el caso presente, se le requirió que aportase, el 17-2-2004, la licencia de segregación o la justificación de la innecesariedad de parcelación, presentándose un escrito con la documentación que se entendió necesaria respecto del primer requerimiento el 23-2-2004, folio 73, , entre la que se encontraba la declaración responsable del carácter provisional de la obra. Así mismo, volvió a paralizarse el 16-3-2004, notificado el 18-3-2004, en relación con un informe que indicaba la necesidad de vallar separando según las diferentes calificaciones, lo que se respondió el 23-3-2004 indicando que se haría el vallado independiente, es decir separando las zonas dentro del conjunto del vallado general. Desde dicha contestación no se dijo ya nada más por el Ayuntamiento hasta el informe de 31 de mayo de 2004 y la inspección anterior de 25 de mayo de 2004, haciéndose esperar la propuesta denegatoria y su aprobación hasta el 8 de octubre de 2004 y la denegación. Es decir, que desde la última contestación de 23 de marzo hasta la siguiente actuación, que no consta siquiera que se notificase, transcurrió sobradamente el plazo de un mes del art. 175 LUA, y por lo menos desde el 23-4-2004 debía tenerse ya por concedida la licencia, en caso de no infringir el ordenamiento jurídico.

**CUARTO.-** En cuanto a si se incurrió en alguna infracción de la normativa o el planeamiento, ya se ha tenido ocasión de analizar supuesto similar en el PO 4/2004, en relación con el municipio de Villanueva de Gállego. En la sentencia dictada en el mismo, en el cual se alegaba por el Ayuntamiento que estaba pendiente de ejecución el PGOU, así como la realización de las alineaciones, se decía “TERCERO- En cuanto a que podría ser contrario al Plan, debe de partirse de que se está ante una propiedad privada, la cual, art. 203.c) de la LUA 5/1999 de 25 de marzo conlleva el deber de conservación en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, calidad ambiental, etc., para lo cual es conveniente, y en general necesario, el vallado de los solares, impidiendo que se conviertan en vertederos incontrolados o en lugares destinados a usos no permitidos. Por tanto, se podría decir que hay un derecho subjetivo a tal vallado, que sólo podría enervarse por causas normativas del tipo que sea.

En el caso presente el único obstáculo que se invoca es que el mismo está afectado por las alineaciones del PGOU vigente siendo irrelevante lo que se haya acordado en la aprobación inicial de la revisión , posterior a la interposición del recurso pero ello no supone impedimento, ya que una cosa es que esté destinado a vial y otra que se haya ejecutado tal previsión, siendo significativo que el PGOU sea de 1983, no pudiendo impedirse entre tanto las actuaciones razonables que el interesado considere necesarias para el mantenimiento del solar. El informe del folio 2 del arquitecto municipal precisamente considera que el solar ni es municipal ni se puede considerar vía pública mientras no se haga la cesión. Es decir, una cosa es que sea previsible el traspaso de la propiedad al Ayuntamiento y otra que el mismo, sin haberse ejecutado, ni procedido en su caso a las indemnizaciones correspondientes o a dar las compensaciones urbanísticas previstas, pueda ya impedir las potestades dominicales del titular, que en ese caso se vería privado de su propiedad sin indemnización o sin obtención de las contrapartidas urbanísticas de la cesión. Además, esa privación, si se sigue la tesis del Ayuntamiento, se produciría desde la aprobación del Plan hasta que el Ayuntamiento decidiera hacer efectiva la cesión, en este caso desde 1983, lo cual es inadmisibile.”

Por otro lado, el art. 16.4 LUA permite expresamente conceder licencias para usos u obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento, y que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización, habiéndose por la parte, comprometido al carácter provisional del vallado por escrito de 3-3-2004.

En consecuencia, la licencia para levantar la valla se adquirió por silencio positivo desde el 23-4-2004, al haber transcurrido sobradamente los plazos legales y no infringir ningún precepto legal ni del planeamiento, por lo que debe de estimarse el recurso y anularse las resoluciones recurridas, contrarias a derecho por cuanto ordenan retirar una valla levantada bajo licencia, reconociendo como situación jurídica individualizada la licencia, que se obtuvo por silencio positivo, debiendo proceder, lógicamente, el Ayuntamiento a dejar sin efecto la denegación de licencia.

**QUINTO.-** No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

**FALLO**

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por A.M.E. contra la resolución de 1-3-2005 del Consejo de Gerencia de Urbanismo que confirmó la de 28-12-2004 que había ordenado la retirada del vallado perimetral situado en Autovía de Madrid, 53-55, debo anular ambas, reconociendo como situación jurídica individualizada que la recurrente obtuvo la licencia para el vallado por silencio positivo desde 23-4-2004, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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