
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 68/2009. Sentencia de 31/01/2011

TEMA:INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE OBRA MENORE. HOTEL.

Denegación.

Cambio sustancial y nuevo acondicionamiento.

Necesidad de licencia de obra mayor.

Silencio positivo: no procede.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana (*Ponente*)

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a treinta y uno de enero de dos mil once.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON (Sección Primera), el recurso de apelación número 68 de 2009, interpuesto por la compañía mercantil N.Z.,S.L, representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. M.N.J. y asistida por el Letrado D. P.C.H., contra la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de Zaragoza de fecha 30 de octubre de 2008, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 530 de 2007; siendo parte recurrida, el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales Dña N.C.A. y asistido por el Letrado D. J.M.M.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de Zaragoza dictó Sentencia de fecha 30 de octubre de 2008, desestimatoria del recurso y confirmatoria de la actuación recurrida, sin hacer expresa imposición de costas.

SEGUNDO.- Contra la anterior Sentencia, por la parte actora se interpuso recurso de apelación solicitando de esta Sala su revocación y la estimación del recurso promovido; siendo admitido dicho recurso y dándose traslado a la representación de la Administración demandada para que pudiera formalizar su oposición al mismo, lo que así hizo; y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró la votación y fallo el día señalado, 27 de enero de 2011.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Sentencia apelada, con desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil recurrente, vino a confirmar la resolución administrativa recurrida de fecha 18 de octubre de 2007, del Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, por delegación de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, por la que se acordó denegar la solicitud de obra menor solicitada por dicha mercantil para realizar obras de “colocación de parquet flotante, techo desmontable en baños y pasillos, sustitución de hojas de carpintería (puertas), y pintura”, en el establecimiento de su titularidad H.M., sito en la Plaza de España de esta ciudad.

Frente a lo sostenido por la recurrente de que las obras para las que se había solicitado la licencia eran obras menores y que la licencia debía entenderse concedida por silencio, y en consecuencia la resolución administrativa recurrida era nula al proceder a la revisión de un acto prescindiendo del procedimiento legalmente establecido, la Sentencia aquí apelada, tras una amplia referencia a los antecedentes que figuran en el expediente y la transcripción de los artículos 175 y 176 de la Ley

Urbanística de Aragón -de aplicación al caso-, concluye que lo que realmente le imputa la Administración a la recurrente -que dice no haber discutido ni negado tajantemente-, es que, a la vista de las fotografías aportadas, lo que revelan las obras realizadas -cuya legalización se pretendería con la licencia solicitada- es que nos hallamos ante un “cambio sustancial” y de “nuevo acondicionamiento de la planta” que exige un proyecto técnico por afectar principalmente a la prevención contra incendios, no acreditándose lo contrario, excediendo por tanto del ámbito de una licencia menor, y por lo que se estima conforme a derecho la actuación recurrida.

SEGUNDO.- La mercantil recurrente, en su crítica a la Sentencia recurrida, viene a reiterar los mismos argumentos aducidos en la instancia, argumentos que en modo alguno desvirtúan los razonamientos de la Sentencia recurrida. Y es que sin cuestionar que las obras que se enuncian en la solicitud de la licencia en cuestión puedan tener la consideración de obras menores, conforme a la Ordenanza Municipal que cita, reguladora de las obras menores y elementos auxiliares, lo que se viene concluir por la Administración, y se confirma en la Sentencia, es que lo pretendido en realidad, como lo evidenciaban las obras que se estaban ejecutando, excede de lo solicitado en la licencia, siendo las que se efectuaban obras de mayor entidad, con las que se perseguía el acondicionamiento o rehabilitación de una planta de un edificio en el que se desarrolla una actividad clasificada y de pública concurrencia, que precisarían de un proyecto técnico por afectar principalmente en la prevención de incendios. Esa mayor entidad de las obras en ejecución, frente a las enunciadas en su solicitud, que se considera por la Administración cambio sustancial para lo que es exigible un proyecto técnico, con base en el informe de la técnico municipal, no ha sido desvirtuado por la recurrente, que al efecto únicamente propuso la testifical -no pericial- de un arquitecto técnico que ni tan siquiera pudo practicarse al facilitarse unas direcciones de su despacho profesional en las que resulto no ser conocida. Debiendo significarse que si bien, según se alega por la recurrente, en anteriores ocasiones, cuando ha precisado sustituir algún elemento de las instalaciones deteriorado, ha solicitado y se le ha concedido menor, citando la del expediente 41.883/2006 y la otorgada con licencia de obra fecha 22 de agosto de 2006, no cabe tampoco desconocer, por un lado, que la misma técnico municipal en su informe alude a otros expedientes en trámite del año 2007, uno sobre “paralización de obras de reforma” y otro sobre “obras sin licencia”; y, por otro lado, que esta misma Sala en Sentencia de 25 de enero de 2010 desestimó un anterior recurso de apelación contra otra sentencia -en ese caso del Juzgado número- confirmatoria de la actuación municipal por la que se había ordenado la inmediata paralización de las obras de ejecución realizadas en el Hotel por excederse de las que estaban autorizadas en las licencias aludidas.

Consecuentemente, dado que no nos encontramos ante una obra menor, carecen de fundamento las alegaciones que también se efectúan por la recurrente las que considera haber adquirido por silencio una licencia de tal naturaleza, debiendo recordarse nuevamente que tratándose de licencias, éstas en ningún caso se pueden entender adquiridas por silencio administrativo si las mismas contravienen la legislación o el planeamiento urbanístico. Todo lo cual determina la desestimación del recurso.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso de apelación a la recurrente, al desestimarse totalmente el mismo y no apreciar la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición.

FALLO

PRIMERO.- Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la compañía mercantil N.Z.,S.L. contra la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de Zaragoza de fecha 30 de octubre de 2008, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido en dicho Juzgado con el número 530 de 2007

SEGUNDO.- Imponemos las costas del presente recurso de apelación a la recurrente.

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