

**Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de San  
Sebastián-Donostia  
Administrazioarekiko Auzietako 1 Zk. Ko Epaitegia**

**Procedimiento Ordinario 19-2016**

**SENTENCIA Nº26/2017**

En San Sebastián, a 14 de febrero de 2017.

Vistos por mí, \_\_\_\_\_, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de San Sebastián, los presentes autos de Procedimiento Ordinario 19.2016 seguidos ante este Juzgado a instancia del \_\_\_\_\_ contra el AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA SAN SEBASTIAN, representados y asistidos por los profesionales que puede verse en acta, sobre licencias urbanísticas, siendo recurrida la Resolución del Concejal Delegado de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Donostia San Sebastián de 30 de junio de 2015 de concesión de licencia de obra menor para la reparación de cubierta y fachadas del edificio de \_\_\_\_\_ de San Sebastián, habiéndose informado a la actora de la misma en fecha 21.12.2015, dicto esta Sentencia en virtud de las facultades que me son dadas por la Constitución Española.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.** Las actuaciones arriba referenciadas se iniciaron en virtud de recurso contencioso administrativo contra la actuación administrativa antedicha, interesando la representación del recurrente que se dictare Sentencia por la que se declarare la nulidad de la resolución por la que se concedió la licencia de 30 de junio de 2015 para la reparación de cubierta y fachadas de \_\_\_\_\_ de San Sebastián, por no haberse exigido la presentación de un proyecto visado, redactado por Arquitecto; con exigencia asimismo de presentar en la actualidad un proyecto de legalización de la obra ejecutada redactado por Arquitecto.

**Segundo.** Tramitado el procedimiento habiendo contestado a la demanda la corporación municipal, practicada la prueba y formuladas conclusiones por las partes, quedaron las actuaciones vistas para Sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.** Acciona la parte recurrente indicando en su escrito de demanda que tras solicitar información al Ayuntamiento sobre la licencia de obra menor relativa a la reparación de la cubierta y fachadas de la Comunidad de Propietarios de , tuvo noticia de que se trataba de proyecto sin visar redactado por Arquitecto Técnico. Que las obras implicaban: en cubierta intervención total sustituyendo el material de cobertura y aislamiento térmico donde antes no existía; en la fachada de la tercera planta, colocación de Sistema de Aislamiento Térmico Exterior; en el resto de fachadas colocación de SATE y mejora de aspecto estético y eficiencia energética. Refiere que el objeto del proyecto era la rehabilitación completa de cubierta y fachadas del edificio con inclusión de SATE y sustitución de revestimientos. Obras de entidad evidente tanto técnica como económica para las que era necesario redactar un proyecto que lo reflejare. El proyecto redactado por Arquitecto Técnico no exigía en la licencia visado. Sin embargo, por razón de las obras a desarrollar se producía variación esencial en las fachadas del edificio; se producía una obra de rehabilitación y para ello era necesario proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente. Siendo único técnico competente para redactar el concreto proyecto acorde a las obras realizadas un Arquitecto. Por lo tanto, no debió concederse la indicada licencia ya que no había proyecto visado por Arquitecto, debiendo anularse la licencia concedida en su día y exigirse la presentación de un proyecto de legalización redactado por Arquitecto.

La corporación local contesta a la demanda indicando que las obras objeto de licencia consistían en rehabilitar la cubierta y la fachada de un edificio residencial con intervenciones en cubierta: eliminar placas de fibrocemento y elementos auxiliares, cobertura de teja cerámica con aislamiento térmico entre rastreles y colocación de nuevos canalones PVC; en las fachadas, colocación de SATE y restaurar el resto de elementos, balcones y marquesina, barandillas y aleros; en las terrazas y escaleras, picar revestimientos, impermeabilizar e instalar plaqueta y pavimentación. Obsérvese presupuesto detallado, memoria del proyecto. Hay intervención parcial sobre el edificio ya que no se actúa sobre la estructura portante: muros, pilares y vigas. Sobre la base de lo anterior, considera el Ayuntamiento que hay competencia profesional de los Arquitecto Técnicos para redactar el proyecto de las obras d autos. Subraya el Ayuntamiento la naturaleza de las obras en la finca sin que se actúe sobre la estructura portante del edificio: solo intervención parcial que no total;

considerando que había competencia profesional de los Arquitectos Técnicos. A su vez, sostiene que no hay alteración de la configuración arquitectónica del edificio. Considerando que es necesario Proyecto de Arquitecto Superior para la construcción de edificios de uso residencial, así como para intervenciones en edificios existentes que alteren su configuración arquitectónica. Hay informe del Subdirector de Urbanismo del Ayuntamiento de Donostia San Sebastián que ratifica que la ora informada no supone variación esencial en la composición general exterior del edificio: por lo tanto, no era preceptivo el proyecto de Arquitecto Superior, siendo la licencia concedida conforme a derecho. Ya por último, refiere la Ley 12.1986 la competencia de los Arquitectos Técnicos para proyectar intervenciones parciales en edificios existentes que no alteren su configuración arquitectónica. Sin que fuere exigible el visado del Colegio Profesional. Ello en tanto que solo se requiere visado en intervenciones parciales cuando se altere la configuración arquitectónica del edificio, lo que no ocurre en el supuesto que nos ocupa. Por todo ello, considera la entidad local que no puede prosperar el recurso contencioso administrativo planteado.

**Segundo.** En el expediente administrativo nos encontramos a los folios 1 y ss con la solicitud de licencia de obra menor que incluye el Proyecto Técnico. Informe Técnico y fotografías. Informe favorable. Documentación complementaria. Informe de bomberos favorable. Informe Técnico de Medio Ambiente favorable. Autorización de licencia de obra menor al folio 40. Escrito del COAVN. Informe técnico, segundo informe técnico, Informe del Secretario Técnico de Urbanismo, Escrito COAVN. Junto a todo ello, documentación técnica.

**Tercero.** Para resolver la cuestión que nos ocupa es necesario partir como marco normativo de los artículos 2 y 10 de la LOE:

#### Artículo 2 Ámbito de aplicación

1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial;

naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio".

#### "Artículo 10 El proyectista

1. El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de esta Ley, cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.

2. Son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

b) Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales".

Por su parte, la Ley 12.1986 que regula las atribuciones de los Arquitectos Técnicos e Ingenieros Técnicos dispone en su artículo 2:

"Artículo segundo

1. Corresponden a los Ingenieros técnicos, dentro de su respectiva especialidad, las siguientes atribuciones profesionales:

a) La redacción y firma de proyectos que tengan por objeto la construcción, reforma, reparación, conservación, demolición, fabricación, instalación, montaje o explotación de bienes muebles o inmuebles, en sus respectivos casos, tanto con carácter principal como accesorio, siempre que queden comprendidos por su naturaleza y características en la técnica propia de cada titulación.

b) La dirección de las actividades objeto de los proyectos a que se refiere el apartado anterior, incluso cuando los proyectos hubieren sido elaborados por un tercero.

c) La realización de mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, estudios, informes, planes de labores y otros trabajos análogos.

d) El ejercicio de la docencia en sus diversos grados en los casos y términos previstos en la normativa correspondiente y, en particular, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 11/1983, de 25 de agosto, de Reforma Universitaria.

e) La dirección de toda clase de industrias o explotaciones y el ejercicio, en general respecto de ellas, de las actividades a que se refieren los apartados anteriores.

2. Corresponden a los Arquitectos técnicos todas las atribuciones profesionales descritas en el apartado primero de este artículo, en relación a su especialidad de ejecución de obras, con sujeción a las prescripciones de la legislación del sector de la edificación.

La facultad de elaborar proyectos descrita en el párrafo a), se refiere a los de toda clase de obras y construcciones que, con arreglo a la expresada legislación, no precisen de proyecto arquitectónico a los de intervenciones parciales en edificios construidos que no

alteren su configuración arquitectónica, a los de demolición y a los de organización, seguridad, control y economía de obras de edificación de cualquier naturaleza.

4. Además de lo dispuesto en los tres primeros apartados de este artículo, los Arquitectos e Ingenieros técnicos tendrán igualmente aquellos otros derechos y atribuciones profesionales reconocidos en el ordenamiento jurídico vigente, así como las que sus disposiciones reguladoras reconocían a los antiguos Peritos, Aparejadores, Facultativos y Ayudantes de Ingenieros.

Las atribuciones profesionales que en la presente Ley se reconocen a los Arquitectos e Ingenieros técnicos corresponderán también a los antiguos Peritos, Aparejadores, Facultativos y Ayudantes de Ingenieros, siempre que hubieran accedido o accedan a la especialidad correspondiente de la arquitectura o ingeniería técnica conforme a lo dispuesto en la normativa que regula la utilización de las nuevas titulaciones".

En este contexto normativa se trata de analizar la naturaleza de las obras acometidas en la finca en cuestión para responder a la pregunta de si la intervención operada altera la configuración arquitectónica de aquella.

Particularmente sobre esta cuestión, la parte actora opera análisis del importe de las obras y de las partidas que integran el presupuesto para deducir la existencia de alteración en la configuración arquitectónica de la finca. Sin embargo, a lo largo del expediente administrativo y también del curso de la Litis, resulta que el Ayuntamiento en los distintos informes técnicos emitidos siempre ha sostenido que aun siendo obra importantes, las mismas no han afectado a la estructura portante de la finca: muros pilares y vigas. Por el contrario se trata de actuación de rehabilitación de cubierta y fachadas en edificio residencial: hay intervención parcial que no rehabilitación total o integral del edificio y por ello no era preciso visado tras proyecto de Arquitecto Superior. Obsérvese particularmente el informe del Subdirector de Urbanismo del Ayuntamiento de Donostia San Sebastián de 7 de junio de 2016, que no ha sido desvirtuado de contrario:

"1. La licencia de obra menor concedida para rehabilitar la cubierta y la fachada del edificio de la calle se basó en un documento técnico completo donde se recogían las características técnicas que se debían de conocer para poder informar la concesión de dicha licencia. 2 Dicha concesión se efectuó en base al informe favorable emitido el 5 de mayo de 2015. 3 El informe que lo analizó recogía con toda claridad la obra que se iba a efectuar y que la misma no afectaba al edificio como si se tratase de una intervención total sobre el mismo ya que

estaba limitada a su cubierta y la fachada y las mismas no suponían una variación esencial en la composición general exterior del edificio. 4 Este tipo de obras e intervenciones que se efectúan fundamentalmente para conseguir una sustancial mejora en las condiciones de los edificios sobre todo de cierta antigüedad a los efectos de mejorar su eficiencia energética, aislamiento y eliminación de los problemas de filtraciones y o humedades son habituales tanto en su tramitación documentación que se presnetta con la solicitud objeto y alcance de las obras, etc sin que por ello se haya considerado que las mismas puedan entenderse que modifiquen la composición general exterior del edificio objeto. 5. Tampoco se entiende que la obra que se plantea altere la configuración arquitectónica del edificio por lo que se considera que el documento presentado y el técnico que lo ha redactado pueden plantear dicho tipo de obras con el estricto alcance con que se ha planteado en este caso concreto. Por todo ello, se considera que el informe emitido en su día es correcto y que esta obra por sus características no precisaba de la exigencia de que el proyecto que lo desarrollase fuese redactado exclusivamente por Arquitecto". Obsérvese en este sentido el expediente administrativo, folios 23 y ss, donde hay referencia a intervención en cubierta y en fachadas: Que la intervención en cubierta se indique es total no significa obra de rehabilitación integral en el edificio: sino en uno de sus elementos; y además la actuación consiste en sustituir el material de cobertura por teja mixta incluyendo SATE, actuando también elementos de recogida de aguas. Como bien señala el Ayuntamiento: se produce instalación o asentamiento sobre fachada de elementos prefabricados, pues la estructura portante del edificio no es afectada. En este mismo sentido obsérvese la intervención sobre la fachada, que no puede tildarse tampoco de rehabilitación integral; sin que exista variación esencial en la composición exterior ni en la volumetría del edificio, pues permanecen muros, pilares y elementos portantes de la finca.

Nos encontramos ante criterio técnico razonado que valora en su conjunto la naturaleza de la intervención operada en la finca de autos, relacionándolo con la concreta licencia concedida. De contrario no se ha acompaña prueba que enerve esas consideraciones más allá de las interpretaciones de parte a partir de la lectura de los términos del Proyecto, de la Memoria y del Presupuesto. Pero no existe informe técnico al respecto que oponer a los informes técnicos que obran en el expediente administrativo y se acompañan como prueba a la demanda. Sin que sirva al efecto como justificación para analizar la entidad de las obras la referencia al elevado importe de las mismas pues ello no atañe tanto a la naturaleza de las



obras como a los materiales que se empleen y la necesidad de mayor o menor mano de obra.

Por ello, no puede estimarse el presente recurso contencioso administrativo debiendo confirmar la resolución recurrida por ser ajustada a derecho al venir fundada en el criterio de los técnicos integrantes de las unidades correspondientes de la Corporación Local.

**Cuarto.-** Por último, conforme al artículo 139 de la LJCAC se imponen las costas a la parte recurrente, con el límite por todos los conceptos de 300 euros.

### FALLO

Desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación del \_\_\_\_\_ contra la resolución administrativa indicada en el encabezamiento que se declara conforme a derecho y se confirma, absolviendo a la parte recurrida de todos los pronunciamientos interesados en su contra.

Se imponen las costas a la parte actora con el límite por todos los conceptos de 300 euros.

MODO DE IMPUGNAR ESTA RESOLUCIÓN: mediante RECURSO DE APELACIÓN EN AMBOS EFECTOS, por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS, contados desde el siguiente a su notificación (artículo 81.1 de la LJCA), y previa consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional en Banco Santander, de un **depósito de 50 euros**, debiendo indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".

Quien disfrute del beneficio de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de todos ellos están exentos de constituir el depósito (DA 15ª LOPJ).

Llévese testimonio de esta sentencia a los autos originales y guárdese el original en el Libro de Sentencias.

Así por esta mi sentencia lo acuerdo, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Sr. Magistrado que la dicta, estando celebrando audiencia pública el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de San Sebastián, en el día de su fecha, de lo que yo el/la Letrado de la Administración de Justicia doy fe.