

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO DE SOLICITUD DE LICENCIA. INSTALACIÓN DE CALDERA.

Necesidad de licencia para la instalación.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Luis Carlos Martín Osante

En ZARAGOZA a cinco de Septiembre de 2011.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. LUIS CARLOS MARTIN OSANTE, Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 003 de ZARAGOZA, los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000053/2011 instados por CONFEDERACION P.M.E.A., representado y defendido por DÑA M.P.S.M. y D. E.G.R. siendo demandado AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por DÑA S.S.S. asistido por la Letrado DÑA. R.S.G.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 3/2/2011 se presentó en el Decanato de los Juzgados de esta ciudad, escrito de interposición de PROCEDIMIENTO ORDINARIO en el que se formuló recurso contencioso-administrativo por la representación procesal y defensa de CONFEDERACION P.M.E.A. (C.), frente a la siguiente actuación administrativa:

-La resolución dictada por el Ayuntamiento de Zaragoza (Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, y Gerente de Urbanismo, en virtud de la delegación de atribuciones realizada mediante Decreto de la Alcaldía de 19 de enero de 2009), de fecha 18 de noviembre de 2010; expediente administrativo nº 429.282/2020, por la que se acuerda:

"PRIMERO.- Requerir a C. para que en plazo de DOS MESES a partir de la recepción de esta resolución solicite licencia para instalación de dos calderas de gas para calefacción, en c/ Roma, Parque (Urbaniz.) nº bloque F-1, 2ª planta, toda vez que resulta acreditada el ejercicio de dicha actividad careciendo de la preceptiva licencia.

SEGUNDO.- Advertir al interesado que la infracción urbanística cometida será sancionada, previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, de la forma siguiente:

- Si no se solicita la licencia requerida: multa de hasta 6.000 €.
- Si se solicita la licencia requerida: multa de 600 €.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución al denunciado y al denunciante."

SEGUNDO.- Mediante providencia se tuvo por interpuesto dicho recurso y se reclamó el expediente administrativo a la Administración.

Una vez recibido el expediente administrativo, se dio traslado a la parte recurrente, para la interposición de la demanda. A continuación se dio traslado a la Administración para que formulase contestación a la demanda.

TERCERO.- Mediante Decreto se fijó la cuantía del presente procedimiento en indeterminada y se recibió el proceso a prueba.

Con posterioridad se practicaron las pruebas admitidas a las partes con el resultado que obra en Autos. Una vez formuladas las conclusiones, quedó el juicio visto para Sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.- El presente proceso tiene por objeto el recurso contencioso-administrativo formulado por CONFEDERACIÓN P.M.E.A. (C.), frente a la resolución dictada por el Ayuntamiento de Zaragoza (Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, y Gerente de Urbanismo), en virtud de la delegación de atribuciones realizada mediante Decreto de la Alcaldía de 19 de enero de 2009), de fecha 18 de noviembre de 2010; expediente administrativo nº 429282/2010, por la que se acuerda:

“PRIMERO.- Requerir a C. para que en plazo de DOS MESES a partir de la recepción de esta resolución solicite licencia para instalación de dos calderas de gas para calefacción, en c/ Roma, Parque (Urbaniz) nº bloque F-1, 2ª planta, toda vez que resulta acreditada el ejercicio de dicha actividad careciendo de la preceptiva licencia.

SEGUNDO.- Advertir al interesado que la infracción urbanística cometida será sancionada, previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, de la forma siguiente:

- Si no se solicita la licencia requerida: multa de hasta 6.000 €.

- Si se solicita la licencia requerida: multa de 600 €.

TERCERO. Dar traslado de la presente resolución al denunciado y al denunciante.”

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se dicte Sentencia por la que previos los trámites legales pertinentes se anule y deje sin efecto la resolución impugnada con expresa condena en costas a la Administración demandada.

SEGUNDO.- La principal cuestión que se plantea en este proceso, y sobre la que las partes manifiestan su divergencia, consiste en dilucidar si la actuación efectuada consistente en la colocación de dos calderas de calefacción y dos armarios en una determinada parte de un edificio de la ciudad de Zaragoza, con las correspondientes conexiones exige, además de la intervención administrativa efectuada al respecto por parte del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón, la correspondiente licencia urbanística por parte del Ayuntamiento de Zaragoza. Constan fotografías en el expediente administrativo en las que se refleja la actuación realizada (folio 4).

A tal efecto, hay que tener en cuenta que cada uno de estos entes administrativos tiene competencias diferentes, ya que, si bien por parte del Departamento de Industria, Comercio y Turismo se ostentan competencias de orden técnico, referidas a los requisitos que se desprenden de la normativa que acertadamente se alega por la entidad recurrente (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y Orden de 27/4/2009 del Departamento de Industria, Comercio y Turismo), por parte del Ayuntamiento de Zaragoza se ostentan las competencias de orden urbanístico y de control del uso del suelo y edificaciones, de conformidad con lo establecido en el art. 229 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que señala lo siguiente: *“1. Toda edificación, uso, actividad o transformación que se produzca en el territorio requerirá de previa licencia urbanística, licencia ambiental de actividades clasificadas, de inicio de actividad, de apertura o de ocupación otorgada por el municipio correspondiente, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial que les afecte.”*

Precisamente, el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza en sus normas urbanísticas, en un intento de delimitación de las actuaciones que exigen licencia, alude a las obras en materia de calefacción:

“Artículo 1.3.6. Obras en edificios existentes y de demolición.

1. Obras mayores.

Tendrán la consideración de obras mayores aquéllas para cuya realización se requiera proyecto técnico de acuerdo con la legislación vigente, y, en particular, las contempladas por el párrafo 2 del artículo 2 de la Ley estatal 38/1999, de

Ordenación de la Edificación.

La relación de obras mayores que se incluye a continuación, en cuanto a su deslinde con las obras menores, se entenderá modificada en el futuro en el caso de modificarse la ordenanza municipal específica con la que concuerda:

1.c) Obras de rehabilitación de edificios.

Son obras mayores cuyo objeto, conservando las características tipológicas, estructurales, formales y estilísticas fundamentales de los edificios, se dirige a la conservación, la recuperación, o la mejora de sus condiciones de seguridad, comodidad y adecuación funcional más favorables para facilitar la continuidad en su utilización; para ello, podrá procederse a la sustitución o modernización de sus instalaciones, o incluso la redistribución de su espacio interior, manteniéndose en todo caso sus características morfológicas esenciales y su volumen edificado, salvo posibles adecuaciones menores. Pueden distinguirse obras de rehabilitación de modernización y de reforma. Las obras de modernización se limitan a añadir a aquellas que serían propias de la restauración las siguientes intervenciones: (...) nuevas instalaciones de electricidad, telefonía, televisión, agua, gas o calefacción; (...)

2. Obras menores.

Son obras caracterizadas por su escasa entidad económica y por su sencillez técnica, que les exime de la necesidad de proyecto técnico, dirigidas a la simple reparación, decoración, ornato o cerramiento. Se incluyen en este concepto obras tales como el revoco y enlucido de tabiques, la sustitución de pavimentos, el retejado y la reparación de cubiertas y azoteas, el cierre y vallado de fincas particulares, las reposiciones de pavimento de la vía pública, la colocación de anuncios, vallas de protección y andamios, la instalación de toldos y marquesinas y otras obras análogas.

(...)

2.b) Obras de acondicionamiento menor.

Obras de acondicionamiento menor de viviendas:

Son obras menores de reforma parcial no estructural de una vivienda concreta en un edificio, con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad, pueden incluirse en este concepto la reparación, renovación, modificación o sustitución de pavimentos, de falsos techos, de alicatados, de escayolas y estucados, de pinturas, de carpintería interior o de las instalaciones de fontanería, electricidad, saneamiento, calefacción, etc.; se considerarán también incluidas en este grupo aquellas obras que, con las limitaciones descritas, tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas para hacer accesibles o practicables las viviendas. En cualquier caso, deberán concurrir las características siguientes:..."

Tales preceptos son de aplicación en el caso que nos ocupa, ya que una atenta lectura de los folios 6 y siguientes ponen de manifiesto la existencia de unos trabajos por un importe total relativamente elevado, de 40.130,08 €, sin que se trate de una simple sustitución de dos calderas antiguas por otras dos calderas nuevas, sino que se trata de una verdadera renovación del sistema de calefacción. Se trata, por tanto, de actuaciones que no pueden quedar al margen del control de la Administración municipal.

TERCERO.- Por lo que se refiere a la alegación de que CONFEDERACION P.M.E.A. (C.) tan solo es titular de una de las calderas, debe hacerse notar que el requerimiento formulado por el Ayuntamiento de Zaragoza, en el fondo es ajustado a Derecho. La circunstancia de que en la misma sede se ubiquen dos entidades diferentes (la entidad recurrente y la FEDERACIÓN DE E.M.Z.F.) no significa que la actuación administrativa sea contraria a Derecho.

Lo cierto es que en la visita de inspección de los Agentes de la Policía Local de 12/4/2009 (obrante en el expediente administrativo al folio 3) la propia secretaria de C. facilitó toda la documentación sobre las dos calderas, sin que manifestara la dualidad entre las dos entidades que en la demanda rectora de este proceso se pone de relieve.

No se trata de que ya se haya sancionado a la entidad recurrente por las instalaciones realizadas, en cuyo caso, efectivamente, existiría una clara falta de

legitimación pasiva, sino que simplemente se ha dictado un requerimiento que se ha dirigido a una entidad que tiene su sede en las oficinas donde se ha realizado la instalación de las calderas.

De esta forma, no se aprecia que la actuación de la Administración infrinja el ordenamiento jurídico y por ello, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 62 y 63 Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común "*1. Son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder*", no debe ser declarada nula, ni tampoco anulada.

En consecuencia, procede la desestimación del recurso.

CUARTO.- Costas y recurso.- No se aprecian motivos que justifiquen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes, por no apreciarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas procesales (art. 139.1 LJCA)

Ello debe ser así a diferencia de lo que sucede en el recurso de apelación, en el que la regla general es que las costas corren a cargo del apelante.

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

FALLO

PRIMERO.- DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por CONFEDERACIÓN P.M.E.A. (C.) respecto de la actuación administrativa reseñada en el primer Antecedente de Hecho de esta Sentencia.

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

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