
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 212/2003-A. Sentencia nº 346 (29-10-2003)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS MENORES. REFORMA DE VIVIENDA.

Requerimiento de legalización.

Licencia urbanística. Obras menores o mayores.

Expediente sancionador. No procede sanción.

Antecedentes: licencia de obras menores. Necesidad de ampliación.

Prueba pericial y testifical.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a veintinueve de octubre de dos mil tres.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 212/2003 -Sección A- seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente H.R., S.L., representada por el Procurador D. E.P.C. y defendida por el Letrado D. P.J.D.J., y de otra Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora D^a. N.C.A. y defendido por el Letrado D. C.G.P., sobre resolución del Area de Urbanismo de fecha 16-1-03 desestimando recurso de reposición contra resolución de fecha 31-10-02, así como resolución de fecha 7-2-03, impone sanción por infracción leve consistente en reforma piso c/ Batalla de Bailén, de Zaragoza, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha de entrada Juzgado Decano 3-4-03, se interpuso por H.R., S.L. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

- Resolución del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 16-1-03, desestima el recurso de reposición interpuesto contra resolución del mismo órgano de fecha 31-10-02, que ordeno requerir a la recurrente para que en el plazo de dos meses procediese a solicitar la licencia para reforma de piso c/ Batalla de Bailén de esta Ciudad.

- Resolución del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 7-2-03, por la que se impone a la recurrente, sanción de 3.005,06 euros por infracción leve consistente en reforma piso c/ Batalla de Bailen.

(Acumulación de conformidad con el artículo 34 L.J.C.A.)

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 30-6-03, se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada, recibándose el procedimiento a prueba.

Propuesta prueba documental y de interrogatorio de testigos por la parte actora, dentro del plazo concedido, se practicó la declarada pertinente, con el resultado obrante en autos.

Una vez concluido el periodo probatorio, se acordó el trámite de conclusiones, constando unidos los respectivos escritos presentados por las partes y quedando los autos a disposición de S.S^a conclusos para dictar Sentencia.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre la resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 16-1-2003 que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la de 31-10-2002 que había ordenado requerir a la recurrente para que en el plazo de dos meses se solicitase licencia de reforma de piso en calle Batalla de Bailén, así como contra la de 7-2-2003 que había impuesto a la recurrente una sanción de 3.005,06 euros por realizar obras de reforma sin tener licencia para ello.

Se alegó prescripción de la infracción y por ello tanto de la acción para sancionar como para exigir la licencia de obras mayores, inexistencia de infracción y falta de proporcionalidad.

SEGUNDO.- No siendo discutido que estamos ante un supuesto del art. 203.b) de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 de 25 de marzo, procede en primer lugar determinar si era o no precisa licencia de obras mayores, lo cual puede determinar el resultado del procedimiento.

El 23 de mayo de 2001 se había obtenido licencia para la realización de obras menores relativas a preparar paredes, fontanería de cocina y baño, plato de ducha, levantamiento de suelo del baño, colocación de gres y rodapié, todo ello conforme a un presupuesto de 552.950 pesetas. El 12-6-2001 se denunció por la Policía Local la realización de cambios de suelo, paredes, etc., considerando que se estaba ante una reforma de vivienda, es decir ante lo que se denomina obras mayores. El 13 de junio se pidió, obteniéndose el 15 de junio, licencia de obras menores también sobre un presupuesto de ejecución de obra de 442.000 pesetas por electricidad, tabiques, cambio general de agua, preinstalación de calefacción, si bien el presupuesto total con los materiales, era de 2.319.999,77 pesetas. La cuestión estriba, para resolver sobre si debía de pedir dicha nueva licencia de reforma, tal y como se requirió, en determinar si las obras finalmente realizadas eran obras menores o mayores. Son ambos, obras mayores y menores, conceptos jurídicos indeterminados, si bien se ha venido concretando las obras menores como aquellas que no afectasen a la estructura, cimentación, distribución, etc., tal y como dijo la STS 29-5-1998 «Tercero.- Es necesario, pues, precisar si las obras que el recurrente pretendía ejecutar y que, a la postre, ejecutó, se trataban de unas obras menores, en cuyo caso debería concluirse que si ganó la licencia por silencio administrativo, o, por el contrario, dada su entidad eran unas obras mayores, para cuyo supuesto no podría estimarse adquirida la licencia por silencio al no haber denunciado la mora ante el correspondiente organismo.- Al efecto el concepto jurídico indeterminado “obras mayores” u “obras menores” 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 (SSTS de 26 de junio de 1988, 28 de noviembre de 1989 y 20 de febrero de 1990).- Teniendo en cuenta lo anterior, difícilmente pueden ser calificadas como obras menores unas obras que, como las litigiosas, alcanzan un presupuesto de 10.649.154 pesetas y que, entre otros aspectos, afectan a la cimentación y a la estructura y forjados», o en el mismo sentido la de 4-4-1995. No otro es el concepto que recoge el propio Ayuntamiento en los impresos de licencia, y en concreto en el doc. 6 vuelto, al

que hace referencia la recurrente, se dice que se incluyen dentro de las obras de acondicionamiento menor obras de reforma parcial no estructural, de reparación, renovación, modificación o sustitución de techos, suelos, paredes, etc., instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento, etc., cuando no impliquen modificación sustancial del uso de la vivienda, no afecten a elementos comunes del edificio, seguridad, saneamiento vertical, ventilación, distribución de espacios interiores, aspecto exterior.

En el caso presente se ha acreditado tanto por el informe del arquitecto técnico como por la testifical del dueño de la obra que se llevó a cabo inicialmente una obra relativa a baño y cocina, con cambio de gres y elementos sanitarios, colocación de plato de ducha, que se vio necesariamente ampliada por la aparición de nuevas necesidades, al tratarse de una vivienda de más de cincuenta años, especialmente en lo relativo a tuberías, instalación eléctrica, calefacción, especialmente debido a la oxidación de las tuberías. Sin embargo, no se ha llevado a cabo ninguna alteración de la distribución, y únicamente se han rehecho tabiques a los que la extracción y colocación de las tuberías había dañado. En consecuencia, no había necesidad de licencia de obras mayores. De hecho, ante el segundo presupuesto se otorgó la licencia de obras menores cosa que no se habría hecho si hubiera habido algún inconveniente. En consecuencia, no era necesario solicitar la licencia de obras mayores. De lo anterior resulta que era preciso haber solicitado una licencia de obras menores que abarcase a las obras realizadas en su totalidad, ya que la primera licencia no abarcaba todas ellas y se había hecho conforme a un presupuesto inferior al necesario.

En consecuencia, procede anular la resolución relativa al requerimiento de solicitud de licencia de obras mayores o de reforma.

TERCERO.- En cuanto a la infracción, debe también de anularse, sin ser preciso examinar si hubo prescripción, ya que en el momento en el que se hizo el requerimiento de que se pidiese licencia de obras mayores, el 5-10-2001, folio 6 del expediente inicial, dirigido contra el Administrador de la recurrente, ya se había pedido la ampliación de licencia necesaria, que se ha visto que era para obras menores, y la propia resolución mencionada, como después lo haría la de 31-10-2002, folio 1 del expediente principal, condicionaba la apertura del expediente sancionador al incumplimiento del requerimiento. En el caso presente, advertida la pequeña insuficiencia tras la denuncia del 12 de junio de 2001, la recurrente había solicitado la ampliación de la licencia, con fecha 13-6-2001 por lo que no se había dado el requisito impuesto por el propio Ayuntamiento con posterioridad de que se incumpliese el requerimiento para poder proceder.

Tampoco se puede considerar que se había producido infracción ya el 12-6-2001, al formularse la denuncia, con independencia de lo que plasmase el requerimiento, puesto que los hechos que se recogen en la denuncia están dentro de los límites de la licencia inicial, ya que tanto el cambio de tuberías, como el cambio de azulejos y suelos se incluyen dentro de los conceptos que se recogen en aquella, según resulta del contraste del doc. 6, la licencia, y de la denuncia, y lo único que podría no estar incluido es la referencia a "tabiques", pero resulta que no se indica en qué medida se ven los mismos afectados, pues no se dice que se haya cambiado la distribución, y ello, una vez probado que no se cambió la distribución de los mismos, queda incluido dentro de la preparación de paredes.

Es decir, la Policía Local formuló la denuncia no porque se considerase que la licencia de obras menores estaba siendo rebasada en cuanto a sus conceptos específicos, sino porque consideró que la licencia precedente era la de reforma u obras mayores, cosa que se ha visto que no es así

Por todo lo anterior, debe de ser anulada también la resolución sancionadora.

CUARTO.- No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA, al no haberse apreciado temeridad o mala fe, al estar ante conceptos o materias sujetos a valoración.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

FALLO

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por H.R., S.L. contra la resolución de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 16-1-2003 que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la de 31-10-2002 que había ordenado requerir a la recurrente para que en el plazo de dos meses se solicitase licencia de reforma de piso en calle Batalla de Bailén, así como contra la de 7-2-2003 que había impuesto a la recurrente una sanción de 3.005,06 euros por realizar obras de reforma sin tener licencia para ello, debo anular y anulo ambas, dejando sin efecto el requerimiento y la sanción, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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