

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE SORIA

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 136/2016

PARTES: JOSÉ MARIO Y M^a CARMEN HERAS URIEL, CONCEPCIÓN ALDEA
LALLANA/AYUNTAMIENTO DE SORIA, M^a SOLEDAD MORENO GARCÍA

S E N T E N C I A N º 45/2017

En Soria a 20 de abril de 2017.

El Ilmo. Sr. D. Carlos Sánchez Sanz, Magistrado Juez titular del Juzgado de lo contencioso administrativo de Soria, ha visto los presentes autos de juicio ordinario seguidos en este Juzgado con el número arriba referenciado entre las siguientes partes:

DEMANDANTE: JOSÉ MARIO Y M^a CARMEN HERAS URIEL, CONCEPCIÓN ALDEA LALLANA. Esta parte está representada en este procedimiento por el /la Procurador/a de los Tribunales Sr./Sra. Valero y defendida por el Letrado/a en ejercicio Sr./Sra. Heras Uriel, según se ha acreditado en el momento procesal oportuno.

ADMINISTRACIÓN DEMANDADA: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA, representado y defendido por el Sr/Sra. Letrado/a adscrito a sus servicios jurídicos.

OTRAS PARTES: M^a SOLEDAD MORENO GARCÍA, representada por la procuradora sra. Muro y defendido por el letrado sr. Sanz Herranz.

ACTUACIÓN RECURRIDA: Acuerdo del Ayuntamiento de Soria de fecha 29 de abril de 2016 por el que se desestima recurso de reposición contra acuerdo de 19 de febrero de 2016 por el que se concede licencia ambiental y de obras para actividad de bar a ubicar en avenida Mariano Vicén 27 Local L1.

Y dicta, en nombre de S.M. EL REY la siguiente sentencia con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Turnado a este Juzgado el escrito interponiendo el recurso contencioso-administrativo contra la resolución indicada en el encabezamiento de esta sentencia, se dictó providencia admitiéndolo a trámite, solicitando el expediente administrativo y mandando emplazar a las partes.

SEGUNDO.- Personadas las partes, en el plazo señalado al efecto, se presentó escrito de demanda en el que en síntesis se exponía lo siguiente: el día 19 de Noviembre de 2.015, Doña María Soledad Moreno presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Soria, documentación técnica, correspondiente al Proyecto básico y de ejecución para la reforma de local comercial para destinarlo a bar, ubicado en el edificio de viviendas sito en Avda. de Mariano Vicén nº 27, local L1, redactado por el arquitecto D. Román Peña Rodrigo. A instancias de decreto dictado por la Alcaldía, el día 23 de Noviembre de 2.015, el arquitecto técnico del Ayuntamiento emite un escueto, más bien escuálido informe. Se notificó por parte del Ayuntamiento de forma personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento mencionado, la solicitud de licencia municipal para la actividad de bar.

Por diversos vecinos se presentó escrito de alegaciones. A la vista del contenido de las alegaciones formuladas por los vecinos del inmueble, el 19 de enero de 2.016, el arquitecto técnico del Ayuntamiento de Soria Don Ricardo Jiménez Bayona emite un nuevo informe, aquejado prácticamente de los mismos efectos del anterior en cuanto a la escasa o mínima motivación, a lo que hay que añadir difícil, incoherente y confusa redacción, lo que lo hace más reprochable, si cabe, al ser el único informe en que se

fundamenta el Ayuntamiento para desestimar las pretensiones de los hoy demandantes. A la vista de este informe se concede la licencia, acuerdo que fue recurrido en reposición y que fue desestimado.

En los FFDD, como cuestión previa se alega la ausencia de motivación suficiente de la resolución de la Alcaldía que desestima el recurso de reposición. Merece detenerse en el hecho de que la resolución dictada por la Alcaldía se basa en dos informes del técnico D. Ricardo Jiménez Bayona, que se encuentran en los folios 5 y 64 del expediente administrativo que, además de escuetos e imprecisos adolecen del más mínimo razonamiento y explicación sobre la justificación del criterio administrativo.

Sostiene la actora que el proyecto afecta a varios elementos de la estructura que es común, para disponer de una escalera de acceso a los aseos situados en la planta de sótano, la titular del local y promotora de la obra se ve obligada a efectuar un nuevo desarrollo de dicha escalera para hacerla más amplia, como así figura en los planos de la Memoria.

Ello obliga a demoler una parte del forjado del suelo de la planta baja con la necesaria intervención en la estructura existente y en la realización de nuevos elementos y refuerzos estructurales para la mencionada ampliación, que afectan, sobre todo, a la planta sótano y puede haber cimentaciones que pueden afectar a los muros del sótano. Además se demuele una parte del muro de mampostería del cerramiento de planta baja, para colocar en ese espacio una pieza de ladrillo prefabricado de hormigón con lo que se elimina superficie de la cesión de apoyo del forjado del suelo de planta baja, con lo que desaparece una parte del apoyo. No se ha solicitado el acuerdo de la comunidad de propietarios.

Tampoco el acuerdo de la Alcaldía cumple con la normativa vigente, al aprobar las condiciones que constan en la memoria sobre la evacuación de gases y sobre las condiciones de los conductos que se pretenden utilizar para ello. Se invoca el art. 2.6.55 sobre servicio de evacuación de humos,

gases y polvos, el 2.6.77 sobre instalaciones en la fachada, y la normativa sobre barreras arquitectónicas: artículos 2.6.55, 2.6.77 y 2.6.60.

En cuanto a las rejillas de expulsión de aire, gases, humos, etc. no guardan las distancias lógicas a huecos del edificio, es decir a ventanas, puertas, etc. Es evidente que no puede admitirse el peregrino argumento que ofrece el Ayuntamiento de Soria, al decir que no son de aplicación las normas que regulan esta materia en el Plan General de Ordenación de Madrid, partiendo de la premisa que el Plan General de Soria no regula esta materia y hay una clara analogía, por lo que resulta perfectamente de aplicación a nuestro caso la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en cuanto a las distancias que, por razones medioambientales y de salud ha de haber entre las rejillas de salidas de humos y gases y los huecos habituales existentes en los edificios o inmuebles habitados.

En el suplico se pide la anulación del acto recurrido.

TERCERO.- Por la defensa del Ayuntamiento se presentó contestación en tiempo y forma en la que se exponía en síntesis lo siguiente: la parte demandante no ha aportado nada desde el punto de vista legal que desvirtúe la legalidad del acuerdo ahora recurrido. Se limita a reiterar prácticamente lo ya señalado en el escrito de reposición, que no es sino otra repetición de los sendos escritos de alegaciones presentados en la fase de información pública. El informe técnico, si bien escueto, indica las razones por las cuales desde el punto de vista técnico, las alegaciones, luego transformadas en argumentos de recurso, deben ser desestimadas. Podrá no compartirse el criterio, pero lo cierto es que indican las razones por las que deben desestimarse.

El informe jurídico (folio 122 a 124 del EA) motiva la desestimación del recurso de reposición, con análisis de lo planteado por el recurrente y con

base en el informe técnico de 19 de enero de 2016 (folio 64 EA) que sirvió de base a la desestimación de las alegaciones.

Por tanto, no hay falta de motivación ni incongruencia en el acuerdo adoptado. El acuerdo es perfectamente congruente.

No basta con hacer una calificación genérica a la falta de ajuste a derecho, y apelar a la declaración de nulidad o anulabilidad, sin indicar, en qué concreto apartado del art. 62 ó 63 de la Ley 30/92 de PAC y RJAP se ha de encajar este supuesto de hecho, que deba conducir necesariamente a tal declaración.

En la fase de recurso de reposición insisten en este aspecto sin concretar las consecuencias de la consideración de obras que afectan a la estructura.

La demanda desvela cuál es la consecuencia “fatal” de la consideración de las obras como estructurales: “el Ayuntamiento, (...) debió interesarse sobre la existencia o no del preceptivo acuerdo de la Comunidad de propietarios, aprobando o no dichas obras extraordinarias, de acuerdo con el art. 13 de la Ley 49/60, de Propiedad Horizontal”.

El precepto citado (art. 13 de la Ley 49/60) no refiere nada en relación con los acuerdos de las comunidades de propietarios.

Si lo que han pretendido es considerar nulo o anulable el acuerdo municipal por falta de acuerdo de los propietarios (art. 17 de la cita ley), este argumento no puede prosperar: conviene recordar que la cuestión de obras en comunidades debe ser contemplada desde dos planos o perspectivas sustancialmente diferentes y separadas la una de la otra (pública y privada).

En primer lugar, y como respuesta a la solicitud de licencia de obra, hay que estar a la perspectiva pública y urbanística, centrada en decidir, en base al ejercicio de la potestad de intervención y control reconocida a la administración municipal, y de acuerdo con las características técnicas y

urbanísticas de la obra proyectada, sobre la concesión o no de la referida licencia, en base a los usos y tipologías previamente autorizados y prohibidos por la propia ordenación.

Nada obsta a la concesión de la licencia la falta de acuerdo de la comunidad de propietarios, que podrá hacer valer tal disfunción, en su caso, ante la jurisdicción civil, lo que no debe ocuparnos en este momento. Por tanto, a nuestros efectos, el carácter de las obras en relación con los necesarios acuerdos entre los propietarios resulta inane. La administración no puede denegar o demorar la concesión de una licencia por motivos ajenos a los meramente urbanísticos.

En relación con los preceptos relativos a evacuación de gases e instalaciones en fachadas art. 2.6.55, 2.6.77 del vigente PGOU de Soria, no resultan de aplicación tales preceptos por tratarse de una reforma de un local ya existente puesto que la previsión es para nuevas edificaciones. La instalación de gas es preexistente y no es objeto de la licencia. No hay instalación en fachada, sino en un espacio del propio local, siendo que los gases evacuados no evacuan humos, gases ni polvos, ni son producidos por cocinas, generadores de calor, ni actividades industriales, por lo que no se dan los supuestos de hechos que exige el precepto presuntamente vulnerado.

Sobre la normativa de barreras arquitectónicas y accesibilidad, se cumple con tal normativa. Y ello por cuanto resulta de aplicación el art. 4 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, que prevé excepción en la aplicación de sus previsiones, al no considerar convertible el local, tal y como justifica el proyecto en el apartado correspondiente (página 6 del citado proyecto). Normativa que resulta de aplicación según el propio precepto del PGOU citado en la demanda, que remite a este Decreto.

No es de aplicación el PGOU de Madrid, en caso de falta de previsión el propio plan prevé el principio de subsidiaridad o supletoriedad.

Se pide la desestimación de la demanda.

CUARTO.- Por la parte codemandada se presentó escrito de contestación que en síntesis exponía lo siguiente: se asumen los argumentos del Ayuntamiento, y se indica que la actuación para la que se solicita licencia tiene por objeto la reforma de un local comercial para destinarlo a la actividad de bar, instalándose en la planta baja el bar y en la planta sótano los servicios y un almacén. El proyecto también contempla la insonorización del local. No se prevé la instalación de cocina, por lo que no se generan gases, humos, o polvos procedentes de ninguna actividad industrial.

Los argumentos de la parte actora ya fueron contestados oportunamente por los servicios municipales sin que se aporten nuevos argumentos a favor de su pretensión.

Los actos recurridos están motivados, constando en el mismo expediente los informes técnicos correspondientes que complementan el contenido de los mismos como admite la Jurisprudencia.

Se invoca el valor de los informes emitidos por la Administración. Se niega que estemos ante una afectación de la estructura, reiterando que las cuestiones de la LPH son ajenas a la concesión de la licencia municipal.

Sobre los gases e instalaciones en fachadas se remite al contenido del informe técnico.

Sobre las barreras arquitectónicas, se cumple con el Decreto 217/201 de 30 de agosto. Los preceptos del PGOU que se invocan de contrario no son de aplicación. todos los informes técnicos obrantes al Expediente coinciden en afirmar que se cumple con la normativa de aplicación, el citado Decreto 217/201 de 30 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de

Accesibilidad y Supresión de Barreras, al que se remite expresamente el PGOU de Soria, justificándose en el Proyecto de Reforma la no aplicación del mismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de dicha normativa, al tratarse de un local "no convertible", dada sus dimensiones, y teniendo siempre presente que las modificaciones de adaptación requeridas serían muy cuantiosas y de gran envergadura, afectando a la configuración esencial del inmueble.

Sobre las rejillas de expulsión de aire, se insiste en que no se puede aplicar el PGOU de Madrid.

Se pide la desestimación de la demanda.

QUINTO.- Teniendo en cuenta las reglas para determinar la cuantía del recurso, previstas en los artículos 40 a 42 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ésta se fija en indeterminada.

SEXTO.- Existiendo discrepancia sobre determinados hechos se ha practicado prueba documental y pericial con el resultado que consta en los autos.

SÉPTIMO.- Terminada la práctica de las pruebas cada parte ha formulado conclusiones valorando el resultado de las pruebas practicadas en relación con el asunto que se enjuicia y pretensiones que sobre el mismo ejercen.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El asunto que se enjuicia corresponde al orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo por aplicación del artículo 1 de la

LJCA siendo competente para su conocimiento este Juzgado conforme se dispone en el artículo 8 en relación con el artículo 14 de la misma.

SEGUNDO.- Es objeto de este procedimiento un recurso interpuesto contra una concesión de licencia ambiental y de obras. Conviene previamente a estudiar el caso concreto enjuiciado recordar determinados conceptos generales sobre las licencias administrativas. Estamos ante lo que técnicamente se denomina acto reglado, esto es, que ante su solicitud, no existe discrecionalidad en la Administración a la hora de concederla o denegarla sino que ésta debe atender a lo solicitado y a la legalidad aplicable, debiendo concederla si lo pedido es conforme con la normativa urbanística. Así se desprende del art. 98 LUCYL: “1. *Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido.*

2. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.

3. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que los justifiquen. En particular el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público”.

Y este carácter de acto reglado se ha reconocido por la Jurisprudencia, entre otras por la Sala de Burgos del TSJCL en sentencias de 28 de noviembre de 2011 (re. 70/2011), 11 de noviembre de 2011 (re. 110/2010), 11 de octubre de 2002 (re. 119/2001). Esta última sentencia señala:

En este sentido existe una muy reiterada jurisprudencia --SS. 19 Ene. 1987, 8 Jul., 22 Sep., 16 Oct. y 13 Nov. 1989, 29 Ene. y 19 Feb. 1990, 2 Mar.

y 25 May. 1991, 8 Jul. y 25 Sep. 1992, etc. Y es de advertir que este carácter reglado de la licencia urbanística aparece hoy terminantemente recogido en el nuevo T.R. de la Ley 26 Jun. 1992 del suelo incluso de forma reiterativa pues, por una parte, el art. 242.3 advierte que las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanísticos y, por otra, el art. 243.3 concluye destacando expresamente «el carácter reglado de las licencias urbanísticas.» La licencia urbanística es, por tanto, un simple acto administrativo declarativo de derechos que se traduce en una autorización para llevar a cabo una obra o actividad, a través de un control previo de la actuación proyectada por el administrado, para verificar si se ajusta o no a las exigencias al interés público plasmado en la ordenación urbanística vigente. Dado el carácter rigurosamente reglado de las licencias, necesariamente ha de otorgarse o denegarse, en su caso, según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación urbanística aplicable. Y este carácter reglado de las concesiones o denegaciones de licencias urbanísticas, determina como lógica consecuencia que el punto de referencia normativo que ha de servir de referencia para el control de la actuación pretendida es la ordenación urbanística vigente al tiempo de dictarse la resolución administrativa si ésta se realiza dentro del plazo reglamentario establecido para ello y en caso contrario, ha de estarse a la normativa en vigor al tiempo de la solicitud de la licencia (S.T.S de 6 Jun. 1997).

TERCERO.- Dicho esto, hemos de analizar el primero de los motivos de impugnación, consistente en la falta de motivación del acuerdo recurrido. La Sala de Burgos del TSJ de CyL se ha pronunciado con claridad sobre esta exigencia, y así la sentencia de 26 de marzo de 2009 (re. 9/2008) expone lo siguiente:

QUINTO.-En cuanto a la motivación de la resolución, la alegación formulada por la recurrente se basa fundamentalmente en que no está motivada en cuestiones urbanísticas, pero se aprecia con rotundidad la existencia de una motivación suficiente si nos atenemos a que no solamente debe considerarse el contenido de la propia resolución, sino también el informe a que antes hemos hecho referencia y al que se refiere la propia resolución. Con relación a esta cuestión de la motivación esta Sala ha venido manteniendo el anterior criterio de forma constante, bastando traer aquí a

título de ejemplo lo indicado en la sentencia de fecha 28 de junio de 2002, recurso número 37/01 , ponente D. José Luis López-Muñiz Goñi:

"TERCERO.- cuestión distinta es la relativa a la motivación del acto impugnado. Por su parte la sentencia del Tribunal Superior de Valencia, de fecha 03-11-1997 , En lo que atañe a la motivación de los actos recurridos, dice, es sabido que conforme con un reiterado criterio jurisprudencial: "La motivación de cualquier resolución administrativa constituye el cauce esencial para la expresión de la voluntad de la Administración que a su vez constituye garantía básica del administrado que así puede impugnar, en su caso, el acto administrativo con plenitud de posibilidades críticas del mismo, porque el papel representado por la motivación del acto es que no prive al interesado del conocimiento de los datos fácticos y jurídicos necesarios para articular su defensa. El déficit de motivación productor de la anulabilidad del acto, radica en definitiva en la producción de indefensión en el administrado" (STS. 29 de Septiembre de 1.992).

Tesis ésta que ha sido defendida igualmente por el Tribunal Constitucional, y así:

"... es claro que el interesado o parte ha de conocer las razones decisivas, el fundamento de las decisiones que le afecten, en tanto que instrumentos necesarios para su posible impugnación y utilización de los recursos" (STC. 232/92, de 14 de Diciembre). La motivación de la actuación administrativa constituye el instrumento que permite discernir entre discrecionalidad y arbitrariedad, y así "... la exigencia de motivación suficiente es, sobre todo, una garantía esencial del justiciable mediante la cual se puede comprobar que la resolución dada al caso es consecuencia de una exigencia racional del ordenamiento y no el fruto de la arbitrariedad (SSTC 75188, 199191, 34192, 49192,111 (STC. 165/93, de 18 de Mayo).

Con relación a este extremo, el T.Constitucional ha afirmado que "... la facultad legalmente atribuida a un órgano (...) para que adopte con carácter discrecional una decisión en un sentido o en otro no constituye por sí misma justificación suficiente de la decisión firmemente adoptada, sino que, por el contrario, el ejercicio de dicha facultad viene condicionado estrechamente a la exigencia de que tal resolución esté motivada, pues solo así puede procederse a un control posterior de la misma, en evitación de toda posible arbitrariedad que, por lo demás, vendría prohibida por el artículo 9.3 CE"

Por último, la motivación es el medio que posibilita el control jurisdiccional de la actuación administrativa, pues, "como quiera que los Jueces y Tribunales han de controlar la legalidad de la actuación

administrativa, así como el sometimiento de ésta a los fines que la justifican - artículo, 106.1 Constitución-, la Administración viene obligada a motivar las resoluciones que dicte en el ejercicio de sus facultades, con una base fáctica suficientemente acreditada y aplicando la normativa jurídica adecuada al caso cuestionado, sin presuponer, a través de unos juicios de valor sin base fáctica alguna, unas conclusiones no suficientemente fundadas en los oportunos informes que preceptivamente ha de obtener de los órganos competentes para emitirlos, los cuales, a su vez, para que sean jurídicamente válidos a los efectos que aquí importan, han de fundarse en razones de hecho y de derecho que los justifiquen". (STS. 25 de Enero de 1.992).

"La doctrina científica ha señalado que la motivación es el medio técnico de control de la causa del acto. No es un requisito meramente formal, sino de fondo. La Jurisprudencia del Tribunal Supremo afirma que habrá que determinar la aplicación de un concepto a las circunstancias de hecho singulares de que se trate S. 23 de Diciembre de 1.969 y 7 de Octubre de 1.970. El Tribunal Constitucional enseña que "la motivación no es sólo una elemental cortesía, sino un requisito del acto de sacrificio de derechos" -S. 17 de Julio de 1.981 - y que "debe realizarse con la amplitud necesaria para el debido conocimiento de los interesados y su posterior defensa de derechos" - S. 16 de Junio de 1.982 -. Ahora bien, tratándose de un acto discrecional, ... esta exigencia va insita en el mismo acto (STS. 18 de Mayo de 1.991).

La motivación puede no venir contenida en el propio acto administrativo, sino en los informes o dictámenes que le preceden y sirven de sustento argumental, dado que "... la jurisprudencia, al examinar la motivación de los actos administrativos, no los ha aislado, sino que los ha puesto en interrelación con el conjunto que integra los expedientes, a los que ha atribuido la condición de unidad orgánica, sobre todo en los supuestos de aceptación de informes o dictámenes (motivación "in aliunde") (SS 11 de Marzo 1. 978, 16 de Febrero 1.988) 11 (STS. 2 de Julio de 1.991). En definitiva, "La motivación de los actos administrativos, supone tanto como exteriorización de las razones que llevaron a la Administración a dictar aquéllos. En el derecho positivo español la motivación puede recogerse en el propio acto, o puede encontrarse en los informes o dictámenes previos cuando el acto administrativo se produzca de conformidad con los mismos y queden incorporados a la resolución -artículo 93.3 LP A-" (STS .

La motivación por remisión ha sido asimismo aceptada por el Tribunal Constitucional en diversos pronunciamientos, como es el caso de las SSTC 174/87, 146/90, 27/92, 150/93, de 3 de Mayo, y AATC 688/86 y 956/88 .

Acudiendo ahora al EA, consta el acuerdo de concesión de la licencia a los folios 73 y 74. En el mismo se hace mención expresa a los informes de 23 de noviembre de 2015 y al emitido en fecha 19 de enero de 2016 que responde a las alegaciones formuladas, señalando que no se encuentra ningún concepto que no pueda acometer el técnico autor del proyecto, y que no se saca ningún aire a fachada. Se justifica la no aplicación de los arts. 2.6.55 y 2.6.77, indicando que se cumple con el D 217/2001 (folio 64 EA). Al folio 5 consta el informe de los servicios técnicos que indica que no existe causa previa de denegación con base en el planeamiento urbanístico. Este informe es criticado por la actora al considerarlo escueto.

La motivación es ampliada en el acuerdo que resuelve el recurso de reposición, folios 125 a 127, en el que aparte de remitirse a los informes, se amplían las razones por las que no se afecta la estructura del edificio, se hacen consideraciones sobre los conductos de evacuación de gases, las barreras arquitectónicas y las rejillas de expulsión de aire.

Con estas consideraciones entiendo que la resolución administrativa cumple de sobra con la exigencia de motivación, esto es, de explicar la razón de la decisión adoptada. Debe en consecuencia desestimarse este argumento de la demanda.

CUARTO.- Se invoca también en la demanda que la obra afecta a la estructura del edificio y que ello exige acuerdo de la comunidad de vecinos según la LPH. Comenzando por esto último, estoy de acuerdo con lo expuesto tanto por el Ayuntamiento como por la parte codemandada. Las cuestiones relativas a la LPH quedan al margen de la concesión de las licencias administrativas, que se conceden “*dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros*”, como hemos expuesto antes.

En cuanto a la afectación a la estructura, la demandante no aporta ningún argumento jurídico del que pudiera inferirse una inobservancia por

la Administración de la normativa urbanística. Por ello debe ser desestimado el motivo de oposición.

QUINTO.- Se invoca también en la demanda que “las rejillas de expulsión de aire, gases, humos, etc. no guardan las distancias lógicas a huecos del edificio, es decir a ventanas, puertas, etc”, calificando de peregrino el argumento por el cual el PGOU de Madrid no es de aplicación a este caso dado el silencio del PGOU de Soria sobre esta materia. Utilizando la misma terminología del demandante, lo que es peregrino es pretender aplicar un PGOU a un municipio distinto del que le es propio. Se pretende aplicar el de Madrid como podría argumentarse con base en el PGOU de Barcelona, Zaragoza o por poner ejemplos de nuestra CA, de Valladolid o Burgos. El argumento debe ser desestimado sin mayores argumentaciones.

Se argumenta también que no se cumplen las normas sobre evacuación de gases y condiciones de los conductos, arts. 2.6.55 y 2.6.77. Los informes técnico y jurídico indican que no resultan de aplicación dichos preceptos porque la previsión es para nuevas edificaciones y la instalación del gas es preexistente y no es objeto de licencia.

Antes de ver el contenido de estos preceptos del PGOU, hay que tener en cuenta que los mismos están englobados en una Sección Sexta que regula las dotaciones de servicio en los edificios, y el primero de los arts. Señala que son dotaciones de servicio aquellas destinadas a proveer al edificio de las condiciones adecuadas para su buen funcionamiento conforme al uso previsto. Añade el precepto que las dotaciones de servicio de un edificio se clasifican en obligatorias y facultativas, entendiéndose éstas como las que potestativamente pueden instalarse en un edificio para mejorar o complementar sus condiciones de habitabilidad, seguridad, confort o funcionalidad. Las condiciones que se señalan en la presente sección serán de aplicación a aquellos inmuebles resultantes de obras de nueva edificación y rehabilitación general, así como a los locales resultantes de obras que por

nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento. Es decir, se aplican todas ellas en el caso de un inmueble nuevo, de una rehabilitación general (ninguna de estas circunstancias se cumplen en este caso) y también cuando sea oportuno exigir su cumplimiento por el nivel de intervención de las obras. Precepto éste cuya redacción no es nada clara y que deja en manos del intérprete la compleja labor de determinar en cada caso qué es un nivel de intervención que haga oportuno cumplir con las normas.

En este caso estamos ante una reforma de local comercial para destinarlo a bar en un edificio de viviendas. Consta en el EA el proyecto básico y de ejecución de reforma. Acudiendo a la página cinco del proyecto, consta que se trata de una reforma con modificación puntual de la estructura, formación de caja acústica de insonorización trasdosando los tabiques, cerramientos de división existentes y falsos techos así como nuevas instalaciones de electricidad, fontanería, protección y señalización contra incendios, ventilación y modificación parcial de la instalación de gas natural y calefacción y ACS, contemplando “obras puntuales de cimentación y estructura e integrales de albañilería, instalaciones, carpintería, alicatados y pinturas”. La ventilación se lleva a cabo mediante un recuperador de calor estético, la extracción del aire viciado del local, aseos y almacén se realiza a un pequeño vestíbulo abierto, la actividad se lleva a cabo en planta baja y sótano si bien ésta se destina a aseos y almacén. Al folio ocho se describen las obras a realizar: construir cajón acústico, instalar una escalera ampliando el hueco existente, apuntalar mediante nuevos pilares el forjado de techo de planta sótano, sustituir la instalación eléctrica, fontanería y saneamiento, corregir la calefacción puntualmente, dotar de instalación de ventilación, instalación de protección contra incendios.

A la vista de estos datos entiendo que la intervención en el edificio es suficientemente importante como para exigir el cumplimiento de la normativa invocada.

Y pasando ya a analizar qué exigen en concreto estos preceptos, el art. 2.6.55 establece que *“la evacuación de gases, humos y polvos producidos en cocinas no domésticas, generadores de calor y actividades industriales se efectuará mediante chimenea independiente con punto de emisión por encima de la cubierta del edificio, no permitiéndose las salidas directas a fachadas o patios (...)*

Se prohíbe la salida libre de humos y gases por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas requiriéndose chimeneas de ventilación a cubierta independientes del resto de conducciones del edificio.

Los conductos tendrán un diámetro de 300 mm en edificios de hasta 4 alturas y de 350 mm en alturas superiores y el material de ejecución será tubo metálico con enlace solapado y calorifugación, en su caso, conforme normativa.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una conducción de evacuación pueda causar molestias o perjuicios a terceros”.

Por su parte, el art. 2.6.77 se refiere a las instalaciones en fachada y dispone que *“ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, extractores, deflectores de salidas de humos o de cualquier otra clase, no (sic) podrá sobresalir del plano de la fachada, ni perjudicar la estética de la misma. Por ello su instalación en edificios ya construidos requerirá un estudio de conjunto para su integración en la fachada del edificio que deberá presentar la comunidad de propietarios o el propietario del mismo. En nuevas edificaciones se estudiará su implantación en el conjunto del proyecto. Los aparatos de aire acondicionado en planta baja ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas de ventilación que nunca podrán ser en fachada.*

Se prohíbe expresamente cualquier tipo de evacuación de las instalaciones anteriores a la vía pública, debiendo canalizarse dicha evacuación al interior del edificio.

No podrán ser visibles desde espacio público las tuberías y conductos de cualquier clase, ni las antenas de televisión o radio, redes eléctricas y telefónicas (salvo cubiertas).

Podrán discurrir por fachada y ser vistas las bajantes de pluviales y la red de suministro de gas, siempre que su solución de trazado y materiales esté prevista armónicamente en la composición del edificio”.

Entiendo que el art. 2.6.55 sí es de aplicación toda vez que habla de cocinas no domésticas, generadores de calor y actividades industriales, y es claro que solamente los conductos de ventilación ya producen calor por su mero funcionamiento. Entiendo que el que el aire, según indica el mismo técnico municipal, se saque al espacio cedido en la zona de apertura de la puerta infringe dicho precepto por lo que debe ser estimada la demanda en este punto. Como indicó el perito sr. Ceña, no hay chimenea, la comunicación de los aires se produce por el plano de fachada y no sabe cómo se hace la ventilación de los aseos, que sale a la altura de la fachada. El perito entiende que si hay un conducto que vaya a cubierta son defectos subsanables.

Respecto al art. 2.6.77, no queda claro en la demanda cuál es el incumplimiento alegado, parece más bien que se refiere a que la solución que se dé a la infracción del art. antes examinado debe cumplir con lo que dispone este artículo, lo que se recogerá en el fallo. El perito ha señalado que la evacuación del aire acondicionado infringe este precepto.

El mismo perito ha indicado que los defectos son subsanables si se puede disponer de un conducto que vaya a cubierta, solución ésta que entiendo permitiría cumplir con la normativa urbanística.

SEXTO.- Se invoca a continuación infracción de la normativa sobre barreras arquitectónicas, en concreto arts. 2.6.55, 2.6.77, 2.6.60. Así se recoge en la demanda si bien los dos primeros artículos nada dicen respecto

a esta materia. El art. 2.6.60 establece que en todos los edificios de uso público deben cumplirse las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, contempladas en el art. 2.3.18, que deberán cumplirse también en las obras de rehabilitación y de nueva edificación en cualquier clase de edificación. Este art. 2.3.18 establece que es necesario un proyecto técnico suscrito por técnico competente visado por el Colegio Oficial, señalando al final que debe justificarse que el proyecto se ajusta a las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. Dice la demanda que el proyecto no suprime ni modifica los accesos tanto el de la entrada al local desde la calle como el de la escalera proyectada para acceder a los servicios higiénicos. No se concreta más el supuesto incumplimiento, y el mismo perito de la parte actora, sr. Ceña, indica en su informe y así lo ratificó a presencia judicial, que se está fuera del ámbito de aplicación. Debe desestimarse por lo tanto este motivo de impugnación.

Finalmente, debo recordar que el escrito de conclusiones no es el lugar ni momento procesal para aportar nuevos argumentos jurídicos o fácticos que sustenten las pretensiones de la demanda, como tampoco lo es para oponer nuevos motivos de una u otra naturaleza por los demandados.

SÉPTIMO.- La redacción vigente del art. 139 LJCA establece el criterio de vencimiento como norma general, salvo el caso de concurrencia de serias dudas de hecho o de derecho, circunstancia ésta que ha de ser expresamente motivada por el Juzgador.

En el presente caso, dada la estimación parcial de la pretensión no se hace especial pronunciamiento en costas.

En atención a lo expuesto, vistos los artículos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por la procuradora sra. Valero Alfageme en nombre y representación de JOSÉ MARIO Y M^aCARMEN HERAS URIEL y CONCEPCIÓN ALDEA LALLANA he de anular y anulo el Acuerdo del Ayuntamiento de Soria de fecha 29 de abril de 2016 por el que se desestima recurso de reposición contra acuerdo de 19 de febrero de 2016 por el que se concede licencia ambiental y de obras para actividad de bar a ubicar en avenida Mariano Vicén 27 Local L1 únicamente en lo referente al incumplimiento de las normas sobre evacuación de gases y condiciones de los conductos, arts. 2.6.55 y 2.6.77, debiendo ajustarse el proyecto a lo dispuesto en dicha normativa.

No se hace especial pronunciamiento en costas.

Contra esta sentencia podrá interponerse recurso de apelación en el plazo de QUINCE DÍAS.

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