

Expte.

DI-161/2018-9

**Ilma. Sra. ALCALDESA-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE TERUEL
PLAZA DE LA CATEDRAL, 1
44071 TERUEL**

I. ANTECEDENTES

Primero.- El pasado 26 de enero de 2018 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Segundo.- En la misma se hacía alusión a que en el Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón en Teruel, se estaba tramitando un correspondiente expediente administrativo de cambio de sistema de calefacción central por el de calefacción individual para cada vivienda en el edificio de C/ Don Quijote nº 5 de Teruel, sin que desde el mes de noviembre de 2017, el ciudadano hubiera tenido noticia alguna del estado en que pudiera encontrarse.

También se hacía constar que con fecha 7 de noviembre de 2017, la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Teruel había dictado el decreto 2.786/2017, acordando la iniciación de un procedimiento para la protección de la legalidad urbanística por obras realizadas en el inmueble sito en la Calle Don Quijote nº 5, señalándose que desde esa fecha el ciudadano no había tenido noticia alguna al respecto.

Tercero.- Habiendo examinado el citado escrito de queja se

acordó admitirlo y dirigimos tanto al Ayuntamiento de Teruel como al Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón con la finalidad de recabar la información precisa sobre las cuestiones planteadas y, en particular, acerca de las posibles medidas a adoptar en relación con el servicio de recogida de residuos.

Cuarto.- En cumplida contestación a nuestra solicitud, el Departamento competente de la Diputación General de Aragón nos señaló, en definitiva, lo siguiente:

“De la revisión del expediente, respecto a lo solicitado por el interesado, se tiene lo siguiente:

Primero.- Respecto a la solicitud inicial:

El escrito recibido en fecha 20/9/2017 se puede resumir en dos aspectos:

a) Solicita información sobre el registro en el órgano competente de alguna reforma de la calefacción en el edificio del que es copropietario.

b) Informa que se está realizando la reforma sin haber realizado el preceptivo proyecto.

Esto constituiría una infracción reglamentaria que podría dar lugar al inicio de un expediente sancionador. Por lo tanto, el escrito se puede considerar como una denuncia.

Se consultan los registros de este tipo de instalaciones y se tiene que existe el registro de la reforma de la calefacción del edificio en cuestión, que esta reforma fue inscrita con anterioridad al escrito presentado y que se tramitó a través del organismo de control SGS. El hecho de no haber encontrado el registro de la reforma no supondría una infracción reglamentaria, ya que podría existir proyecto, estar iniciada la obra y simplemente no haber realizado la inscripción por falta de finalización o porque no se fuera a poner en servicio en ese momento. No obstante, el hecho de haber completado la inscripción supone que se ha realizado un proyecto por un técnico competente, que la reforma se ha ejecutado por una empresa instaladora, que se ha emitido un certificado de instalación suscrito por el instalador y un certificado de dirección de instalación suscrito por el técnico director de obra, que se ha realizado una inspección inicial por un organismo de control y que el organismo de

control que ha realizado la inscripción ha comprobado la documentación. Esto anterior se informa al interesado. Además, se le informa que existe la posibilidad de darle acceso al expediente, siendo como indicaba en su escrito que se le había denegado la comprobación del proyecto por parte del instalador.

Con todo lo anterior, se considera que se ha atendido plenamente su solicitud inicial, ya que se le facilitado la información solicitado y se ha comprobado que no existía el incumplimiento reglamentario expresado.

Segundo.- Respecto a la solicitud de acceso el expediente:

Tras manifestar, de forma presencial, su interés en ver el proyecto, se le informa que este derecho de acceso debe solicitarlo por escrito. Por este motivo se solicita el expediente al organismo de control (18/10/2017), antes incluso de haber recibido la solicitud escrita (31/10/2017), de forma que se evitaran mayores dilaciones. Se cita al interesado para poner a su disposición el expediente en fecha 14/11/2017, dejando constancia escrita de este acceso al expediente. En el expediente consta un proyecto en el que se pasa de una instalación colectiva que suministra a 20 viviendas a un conjunto de 20 individuales. De los certificados de instalación se tiene que se han ejecutado 18 de las 20 instalaciones individuales. Debido a que los propietarios tienen libertad de elección del instalador que realizará su instalación (siguiendo en todo caso el proyecto y bajo la supervisión del director de la instalación), en el expediente constan dos certificados de instalación, uno emitido por EXCAVACIONES JUCAR, S.L.U. (8 individuales) y otro emitido por VICENTE CEBRIAN, S.L. (10 individuales).

Tercero.- Pese a haber atendido las solicitudes del interesado y no haber recibido otros escritos respecto a este asunto por su parte, se realiza un requerimiento de información a la comunidad de propietarios respecto a determinados aspectos de la reforma realizada, tanto de la nueva instalación como de la anterior. Se realiza este requerimiento en fecha 19/12/2017, el cual es devuelto sin recoger el 5/1/2018. Se reitera el requerimiento el 8/1/2018. Se recibe contestación por parte de la comunidad el 17/1/2018. En este escrito se informa que la instalación anterior está todavía en el edificio pero fuera de uso y que las dos viviendas que quedan por ejecutar su instalación individual se encuentran sin servicio de la antigua instalación colectiva. Además, se realizan consideraciones sobre la capacidad de la comunidad para tomar determinadas decisiones sobre las instalaciones comunes por medio de mayorías cualificadas de 3/5. Para esto, se apoya en la ley de propiedad horizontal y en jurisprudencia al respecto.

Cuarto.- Este problema existe en muchas comunidades con más de 35-40 años. Se trata de instalaciones colectivas con una distribución por columnas. Esta distribución cuenta únicamente con una regulación de la temperatura de impulsión en la caldera en función de la temperatura exterior. Por lo tanto, no permite la regulación de la temperatura en las viviendas, así como dificulta en gran medida el reparto de costes de la calefacción mediante el uso de contadores. Esto último es obligatorio para las nuevas instalaciones y se recoge para las existentes en la Directiva 2012/27/U.E. relativa a eficiencia energética, pendiente de trasposición a la normativa nacional. Acometer estas reformas en este tipo de instalaciones antiguas es una decisión acertada desde el punto de vista energético. No obstante, existen diversas formas de realizar esa actualización, las cuales plantean cuestiones en las que la comunidad debe tomar la decisión que considere oportuna. Estas cuestiones pueden ser, mantener la instalación colectiva, cambio de combustible, reformar la distribución, incorporar nuevos sistemas o incluso cambiar a instalaciones individuales. Esta última, puede que no sea la situación ideal, pero es una solución posible tanto desde el punto de vista técnico como desde el reglamentario.

Desde la óptica de la seguridad industrial, cuya competencia es de este Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo, se han cumplido todos los requisitos reglamentarios del RITE, como son el proyecto, certificado de instalación, certificado de dirección de instalación, inspección inicial y registro de la documentación a través de un organismo de control. Los problemas entre la comunidad de propietarios y un propietario de una vivienda derivados de las decisiones adoptadas por la comunidad, así como de si forma de llevarlas a cabo, no son competencia de este Servicio Provincial, sino del orden jurisdiccional civil en aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal y, por lo tanto, este Servicio Provincial no puede manifestarse al respecto. Así, de todo lo anteriormente expuesto, se considera que el Servicio Provincial no puede ir mucho más allá de las actuaciones realizadas. Por lo que se considera que se ha atendido de manera correcta, en tiempo y forma, las solicitudes que ha realizado el interesado.”

Quinto.- Y por parte del Ayuntamiento de Teruel, finalmente se nos indicó lo siguiente:

“Con fecha 21 de noviembre de 2018 se solicita informe en relación con la solicitud formulada por El Justicia de Aragón, referente a "restauración de la legalidad urbanística en inmueble sito en Cl Quijote, nº 5 de Teruel" registrado de entrada en este Ayuntamiento el día 22 de octubre de 2018, número 16099.

En concreto, la citada institución requiere la remisión de información sobre la tramitación del expediente.

Consultado el estado del expediente de disciplina urbanística tramitado en esta Unidad de Control Urbanístico, vengo a emitir el siguiente INFORME sobre las actuaciones llevadas a cabo hasta la fecha:

1.- Con fechas 15 de septiembre de 2017 y 19 de septiembre de 2017, se presentan escritos por D. Fernando Tena Gorriz en relación con las obras realizadas en el inmueble sito en Calle Don Quijote, n.º 5 de Teruel.

II.- Con fecha 26 de octubre de 2017 se emite Informe, por parte de los Servicios Técnicos Municipales, en el que se establece que las obras ejecutadas son legalizables.

III.- Con fecha 7 de noviembre de 2017 se dicta el Decreto nº 2786/2017, por el que se acuerda la iniciación del procedimiento de restauración de la legalidad correspondiente en relación a las obras de derivación individuales de instalación de gas, ejecutadas, sin título habilitante, en el inmueble sito en Calle Don Quijote, n.º 5, de Teruel, otorgándole al promotor de las mismas un trámite de audiencia, por plazo de diez días.

IV.- Con fecha 16 de noviembre de 2017, D. Fernando Tena Gorriz, con número de entrada 2017016692 presenta escrito en el que solicita la revisión de la tipificación de la posible infracción cometida, al no ser la misma "tan minimista como se plantea", denunciando, asimismo, que las escaleras de la comunidad han sido ocupadas por todo tipo de materiales en la ejecución de las obras.

V.- Con fecha 20 de noviembre de 2017 y número de entrada 2017016879, Vicente Cebrian S.L., presenta Declaración Responsable describiendo las obras ejecutadas, plano de emplazamiento e indicando, respecto al presupuesto necesario para la legalización de las obras, que las mismas han sido financiadas por Redexis Gas, no existiendo presupuesto como tal.

VI.- Con fecha 13 de diciembre de 2018 se emite informe por los Servicios Técnicos de Urbanismo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Con fecha 26 de octubre de 2017 se emite informe por los servicios técnicos municipales en el que se establecen las siguientes propuestas para la restauración de la legalidad:

- Certificado técnico redactado por profesional técnico competente en el que se informe que las actuaciones a realizar se adecuan a la legalidad urbanística, a las ordenanzas municipales, y a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental, de accesibilidad y aquellas otras que resulten exigibles por la demás normativa sectorial aplicables.

- Plano de emplazamiento, presupuesto y memoria de las obras realizadas.

En fecha 20 de noviembre de 2017 durante el trámite de audiencia concedido en el decreto nº 2.786/2017 de fecha 7 de noviembre se presenta documentación para la legalización de las obras carentes de autorización administrativa. En cuanto al presupuesto en la documentación aportada se especifica lo siguiente: "Presupuesto como tal, no existe, ya que estas obras han sido financiadas por Redexis Gas. Redexis Gas abona 400€ por cada instalación individual."

Con independencia de la manera de financiación de las obras pendientes de legalizar se deberá presentar presupuesto de las obras."

VII.- Con fecha 26 de diciembre de 2017, se le requiere a la empresa denunciada para que en el plazo de diez días, de conformidad con el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, presente el presupuesto necesario para tramitar la legalización de las obras ejecutadas sin licencia.

VIII.- Con fecha 9 de enero de 2018 y número de entrada 2018000333, se presenta escrito por Vicente Cebrian, S.L. en el que comunica que no se hizo presupuesto por las obras comunitarias porque la instalación es por cuenta de Redexis Gas. No se factura nada a la comunidad y por tanto no se presupuesta.

IX.- Con fecha 27 de junio de 2018 se emite el siguiente informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo:

"En fecha 9 de enero de 2018 se presenta escrito por los interesados solicitándose informe sobre dicho escrito.

Revisada la documentación obrante en el expediente presentada por los propietarios, no existe inconveniente en la legalización de las obras realizadas sin la autorización administrativa."

X.- Con fecha 11 de julio de 2018 se dicta el Decreto 1902/2018, por el que se declaran legalizadas las obras ejecutadas en el inmueble sito en Calle Don Quijote, 5, de Teruel, en los términos verificados en el informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo anterior, ordenándose el archivo del expediente 76/2017/RLURB.

XI.- Con fecha 30 de julio de 2018 y número de registro de entrada 2018011852, D. Fernando Tena Górriz interpone recurso de reposición contra el Decreto 1902/2018, de 11 de julio, el cual no ha sido contestado a día de hoy.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el sentido del silencio, en este caso, es desestimatorio."

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Única.- El propio Ayuntamiento de Teruel señala que el silencio de la Administración frente al recurso interpuesto en fecha 30 de julio de 2018 contra el Decreto 1902/2018, es desestimatorio, por lo que el ciudadano debe considerar que su recurso no ha prosperado.

No obstante, conforme al recurso no atendido, es de observar que la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en particular, su artículo 21, prevé que:

“1.- La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

....

El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento.

Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea”.

Igualmente prescribe el artículo 88.5 de la Ley 39/2015 que, en ningún caso podrá la Administración abstenerse de resolver so pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos legales aplicables al caso, aunque podrá resolver o acordar la inadmisión de las solicitudes de reconocimiento de derechos no previstos en el Ordenamiento Jurídico o manifiestamente carentes de fundamento, sin perjuicio del derecho de petición previsto por el artículo 29 de la Constitución.

Y sobre la obligación de resolver, tiene dicho el Tribunal Supremo, Sentencia de 16 de enero de 1996, entre otras muchas, que *“los órganos administrativos, sin excepción, vienen obligados a resolver de forma expresa, aceptándolas o rechazándolas, las peticiones que deduzcan los administrados, decidiendo las cuestiones que plantean y aquellas otras que derivan del expediente”.*

En definitiva, independientemente del sentido que pueda tener la resolución del recurso, es nuestro deber, como Institución para la defensa de los derechos de los ciudadanos y para la tutela del ordenamiento

jurídico, recordar a la Administración dicha obligación.

III. RESOLUCIÓN

Por todo lo expuesto, en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente elevar a su consideración la siguiente Sugerencia:

PRIMERA.- Sugerir al Ayuntamiento de Teruel que debe resolver de manera expresa el recurso de reposición interpuesto por el ciudadano.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Sugerencia formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 18 de diciembre de 2018

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

ÁNGEL DOLADO PÉREZ