



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1
SEGOVIA**

NOT 01/06/10
ANA ISABEL PEINADO RIVAS
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES
Tel./Fax 921 42 25 72 - Móvil 690 740 838
Paseo Ezequiel González, 41 - 3º B
40002 SEGOVIA

C/DOMINGO DE SOTO, 3. 1º

Número de Identificación Único: 40194 45 3 2007 0100415

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000069 /2007

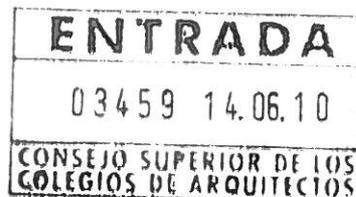
Sobre ADMINISTRACION LOCAL

De D/ña. COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE SEGOVIA

Representante Sr./a. D./Dña.

Contra D/ña.

Representante Sr./a. D./Dña.



SENTENCIA N° 200/2010

Segovia a diecinueve de mayo de dos mil diez.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. MARIA LUACES DIAZ DE NORIEGA Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 001 de SEGOVIA, los autos de recurso contencioso-administrativo, PROCEDIMIENTO N° 0000069/2007 interpuesto por COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE SEGOVIA, bajo la representación de la procuradora ALICIA MARTIN MISIS

Habiendo sido parte demandada AYUNTAMIENTO DE CUELLAR, bajo la representación de la procuradora TERESA PEREZ MUÑOZ y Codemandado COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEON, bajo la representación de la procuradora ANA ISABEL PEINADO RIVAS.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Procuradora Sra. Alicia Martín Misis en nombre y representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Segovia contra la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Cuellar frente a la petición de fecha 10 de abril de 2007 por el que se deniega la solicitud de licencia de obra mayor formulada por D. Leopoldo Pérez Pita, para obras de rehabilitación de una vivienda unifamiliar en la calle Narros número 3 de Campo Cuellar (Segovia) de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Sr. Manuel Álvarez Polo por considerar incompetente al técnico redactor del proyecto presentado, se declara dicha actuación administrativa ajustada a derecho.

SEGUNDO.- La referida parte actora presentó el escrito de demanda, en el que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, terminó solicitando se dicte sentencia que anule la resolución recurrida declarando competente al arquitecto técnico D. Manuel Alvarez Polo para la redacción del poeycto de rehabilitación de una vivienda



unifamiliar en la calle Narros número 3 de Campo de Cuellar concediendo al promotor la correspondiente licencia municipal.

TERCERO.- La procuradora Sra. M^a Teresa Pérez Muñoz en nombre y representación del Ayuntamiento de Cuellar presentó escrito de contestación a la demanda en el que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, terminó solicitando se dicte sentencia que desestime la demanda.

CUARTO.- La procuradora Sra. Ana Isabel Peinado Rivas en nombre y representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este presentó escrito de contestación a la demanda, en el que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, terminó solicitando se dicte sentencia que desestime la demanda.

QUINTO.- Propuesta y practicada la prueba admitida las partes presentaron sus escritos de conclusiones, quedando los autos conclusos para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso administrativo se interpone por Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Segovia contra la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Cuellar frente a la petición de fecha 10 de abril de 2007 por el que se deniega la solicitud de licencia de obra mayor formulada por D. Leopoldo Pérez Pita, para obras de rehabilitación de una vivienda unifamiliar en la calle Narros número 3 de Campo Cuellar (Segovia) de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Sr. Manuel Álvarez Polo por considerar incompetente al técnico redactor del proyecto presentado, se declara dicha actuación administrativa ajustada a derecho.

Para reclamar que se anule y se deje sin efecto la resolución y que se declare la procedencia de la concesión de la licencia de obras solicitada de conformidad con el proyecto redactado por el arquitecto técnico, se alza la parte esgrimiendo contra la misma los siguientes motivos de impugnación:

- Que la rehabilitación proyectada no tiene el carácter de intervención total, que produzca una variación esencial de la composición general exterior del edificio y no se encuentra comprendida en el apartado 2 B) del artículo 2 de la ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, razón por la que el proyecto lo puede emitir un aparejador.
- Que las obras de rehabilitación no suponen una variación esencial de la composición exterior general del edificio, puesto que se mantiene la estructura del mismo, y concretamente, la cimentación de los muros de carga perimetrales, y la estructura horizontal y de cubierta.

A dicho recurso se opone el Ayuntamiento defendiendo la plena conformidad a derecho de la sentencia impugnada, y también de la resolución recurrida, y ello por lo siguiente: que la obra a realizar es una intervención total y así se recoge en la propia Memoria en cuyo punto 1.1 se dice: " el objeto de la redacción de la Memoria valorada es la realización de las obras necesarias para la rehabilitación de un edificio...", que



además supone una variación en el conjunto del sistema estructural del edificio y un cambio en usos característicos del edificio.

Al recurso también se opone el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León defendiendo la plena conformidad a derecho de la resolución recurrida y ello con base en los siguientes razonamientos:

-que las obras descritas en el proyecto suponen una intervención total en el edificio, pues afectan a la totalidad del mismo, desde cimentación hasta la cubierta, pasando por la estructura, las fachadas, los solados, los revestimientos, la tabiquería y las instalaciones, y suponen una variación esencial en el conjunto del sistema estructural porque se sustituyen los pies derechos del muro medianero por un nuevo muro de carga en el que se apoye la viga madre y se demuele también parte del muro central, obligando a reforzar las vigas, obras que se encuentran incluidas en el ámbito de la ley de Ordenación de la Edificación (artículo 2) requieren proyecto (artículo 4) y deber ser proyectadas por arquitecto (artículo 10).

SEGUNDO.- Planteados en dichos términos el presente debate se plantea la cuestión jurídica relativa a si el arquitecto técnico o aparejador redactor del proyecto de autos como tal profesional titulado tenía competencia legal y profesional para poder redactar el mismo.

Exige reseñar previamente las siguientes circunstancias que resultan del expediente administrativo y de los datos objetivos y valoraciones fácticas que no jurídicas que resultan de los diferentes informes periciales obrantes tanto en el recurso como en el expediente:

1.-Informe presentado por el demandado emitido por el Arquitecto Sr. Jose Manuel Martínez Irianzo, que ha tenido por objeto realizar un estudio y analisis del documento denominado "proyecto técnico de rehabilitación de vivienda unifamiliar situada en la calle Narros 3 de Cuellar redactado por el Arquitecto Técnico Sr. Manuel Alvarez Polo. Preguntado si las obras proyectadas por el aparejador tienen el carácter de intervención total del edificio, tras exponer las obras que se proyecto de forma minuciosa, considera que la actuación de rehabilitación afecta a la totalidad del edificio; preguntado si las obras producen una variación esencial de la composición exterior, volumetría o el conjunto del sistema estructural manifiesta que las obras afectan a la imagen exterior del edificio, no se ve afectada la volumetría del edificio, y el sistema estructural se ve afectado en cuanto a la cimentación, muro de carga medianero, muro entramado interior de carga, faldones de la cubierta, sustitución del elementos estructurales de madera, alteración de las cargas actuantes sobre la cubierta; alega que las obras si modifican las condiciones de seguridad del inmueble, y las condiciones de habitabilidad. Este Perito ha comparecido como testigo para ratificar y para aclaraciones.

2.-Testifical del Aparejador Sr. Manuel Alvarez Polo que ratifica el "proyecto técnico de rehabilitación de vivienda



unifamiliar situada en la calle Narros 3 de Cuellar" y manifiesta que los trabajos consisten en la realización de reparación y rehabilitación, a fin de dotar al inmueble de las condiciones de seguridad y habitabilidad, pero manteniendo la estructura del edificio, así como la cimentación, los muros de carga perimetrales, la estructura horizontal y la cubierta, sin que haya una modificación de la volumetría.

3.-Perito designado judicialmente Arquitecto Sr. Ramón Gonzalo Herrero, que ha informado sobre si la obra proyectado por D. Manuel Álvarez Polo supone una intervención total en el edificio y produce una variación esencial en la composición general, si en el proyecto se mantiene la estructura del edificio, y en concreto la cimentación de los muros de carga perimetrales y la estructura horizontal y de cubierta. Este perito informa que en relación a la primera cuestión, el proyecto prevé la sustitución de la cubierta y sus estructura, la sustitución de uno pies derechos de madera por un muro de carga de un pie de espesor, así como la realización de otro muro de carga en la zona medianera, y la realización de un nueva solera, y nueva instalación eléctrica y de fontanería. Con respecto a la segunda cuestión informa, que en el proyecto se realiza una nueva cimentación para la base del nuevo muro de carga en la zona de medianería formado por un pie de ladrillo, así mismo, se desmonta la cubierta, tanto el elemento cubridor (las tejas) como la estructura que lo forma y de su entablado, sustituyéndola por otra estructura de madera nueva, por otra. Este informe ha sido

Expuesta la prueba mas relevante, y dado que no existen grandes diferencias entre los informes periciales, hay que estar a las conclusiones del perito designado judicialmente con todas las garantías de imparcialidad y objetividad y del que se puede deducir que en el proyecto se preve la intervención sobre la cimentación del muro de carga de medianería, que además, se refuerza con un muro de carga de fábrica de ladrillo, se refuerza el muro de carga interior con otro muro de carga de fábrica de ladrillo, se sustituye la cubierta del edificio por otra de mayo peso, se renueva completamente las instalaciones de fontanería y electricidad.. por lo que puede decirse que las obras descritas en el proyecto presentado tienen el carácter de intervención importante en el edificio, además de producir una variación esencial del conjunto del sistema estructural, por lo que requieren un proyecto redactado por un Arquitecto Superior. Tal y como ha manifestado en otras ocasiones la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ Castilla y León (Burgos): Nos encontramos claramente ante una cuestión jurídica y no de hecho, por lo que no hay que entrar a valor si ofrece mayor credibilidad el informe del arquitecto municipal que asesora al Ayuntamiento o el informe pericial del arquitecto técnico que redactó el proyecto, aunque unos y otros, como ha podido comprobarse defienden con el mismo interés sus respectivas competencias y sin que ninguno de ellos tenga dudas del criterio que defiende; dudas e imprecisiones que igualmente ha puesto de manifiesto la Jurisprudencia, y que ha motivado que en este tipo de cuestiones no haya verificado pronunciamientos generales sino que se ha limitado a estudiar y analizar caso por caso atendiendo la naturaleza, entidad y finalidad del proyecto. En una palabra que los arquitectos defienden sus



intereses corporativos y que con el mismo tesón los arquitectos técnicos defienden los suyos; sin embargo la Sala para resolver la controversia de autos no ha precisado acudir al criterio que defienden unos y/u otros técnicos por tratarse de una cuestión estrictamente jurídica en cuyo examen se parte de la condiciones y circunstancias fácticas que concurren en el proyecto y que antes hemos recogido como hemos probados. Y porque desde el fondo, tras reseñar la STSCyL de 11.2.1999 y las SSTS de 13.3.1998 y 23.2.1998 considera con base al razonamiento que a continuación se reseña que el arquitecto técnico carece de competencia para la redacción de dicho proyecto:

<<Así las cosas y a la vista del informe pericial del arquitecto municipal, que obra en el expediente administrativo al folio 55 debidamente ratificado y practicado..., consta acreditado que en el presente caso no se trata solamente de una obra de reparación, sino de la incorporación de una parte nueva a la estructura que, además de exigir un nuevo cálculo estructural, implica la modificación de la volumetría existente respecto de la parte que se construya nueva al instalar la cubierta y por otra parte que el edificio en cuestión, aunque no se encuentra protegido en el planeamiento municipal, sí que está en el ámbito de protección del Palacio de Vellosillo, que es bien de interés cultural. Es más, en el informe del perito judicial Sr. Aurelio se recoge en sus conclusiones que "las obras proyectadas suponen la ejecución de una cubierta que reponga la que en su día existió, lo que supone el cálculo de una estructura similar a la original, con materiales y apoyos idénticos a los originales que soporten y transmitan las cargas del nuevo plano de cubierta (con inclinación idéntica al anterior) hasta los muros de carga perimetrales y zapatas existentes".

En consecuencia estamos ante una solución constructiva compleja, ya que ante la inexistencia de la cubierta en el edificio implica la construcción de una nueva y aplicando la doctrina jurisprudencial citada al presente caso se puede concluir que las citadas obras pese a ser de intervención en una edificación existente exceden a las que conforme a la doctrina expuesta caen bajo la competencia de los arquitectos técnicos, procediendo por ello la desestimación del presente recurso>>.

En el presente caso, y por otras las actuaciones que se prevén a realizar en el proyecto y que antes se han expuesto, puede concluirse que estamos ante una solución constructiva compleja, que supone una nueva cubierta, y afecta a la cimentación del edificio, lo que excede de la competencia de los Arquitectos técnicos, lo que conduce a la desestimación del presente recurso.

TERCERO.- Conforme al art. 139 de la ley 29/98, reguladora de la JCA no se hace especial pronunciamiento en cuanto a las costas procesales



FALLO

Que debo desestimar y desestimo el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Segovia contra la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Cuellar frente a la petición de fecha 10 de abril de 2007 por el que se deniega la solicitud de licencia de obra mayor formulada por D. Leopoldo Pérez Pita , para obras de rehabilitación de una vivienda unifamiliar en la calle Narros número 3 de Campo Cuellar (Segovia) de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Sr. Manuel Álvarez Polo por considerar incompetente al técnico redactor del proyecto presentado, confirmando la legalidad de las resoluciones recurridas, SIN COSTAS

Notifíquese esta Sentencia a las partes haciéndoles saber que pueden interponer frente a la misma recurso de apelación, en ambos efectos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 81 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de quince días ante este Juzgado para ante la Ilma. Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos. La parte que pretenda interponer recurso contra esta resolución, salvo que esté exenta, deberá consignar un depósito de **50 euros** en la Cuenta de Consignaciones de este Juzgado (3913 0000 85 y número de procedimiento con 4 dígitos y dos para el año), advirtiéndole que de no hacerlo no se admitirá a trámite el recurso interpuesto, todo ello de conformidad con la Disposición Adicional XV de la Ley Orgánica del Poder Judicial, según redacción dada por Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre.

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



PUBLICACIÓN: En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr/a. Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.