

2020

Sentència 289/2020

12 de novembre del 2020

Títol	Sentència 289/2020. 12 de novembre del 2020.	
Elaborat per	Secretaria General	
Data de creació	12/11/2020	
Control de versions	Data	16/02/2022
	Versió	v1
Estat formal	Òrgan d'aprovació	
	Data d'aprovació	
	Publicació oficial	



Referencia	45378	
Ciudad		
Ciudad		
Procedimiento	124/19 BY	JUZGADO CONTENCIOSO 14
Notificación		Resolución
Procesal		

Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 14 de

edifici I - - C.P.: 08075

TEL.:
FAX:

N.I.G.:

Procedimiento ordinario 124/2019 -BY

Materia: Licencias (Procedimiento ordinario)

Entidad bancaria
Para ingresos en caja. Concepto:
Pagos por transferencia bancaria: IBAN
Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 14 de
Concepto:

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante:
Procurador/a:
Abogado/a:

Parte demandada/Ejecutado: AJUNTAMENT DE
Procurador/a:
Abogado/a:

SENTENCIA Nº 289/2020

Magistrado:

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 14 de los presentes autos de Procedimiento Ordinario número 124/2019, derivados del recurso contencioso-administrativo interpuesto por DÑA. representada por el Procurador de los Tribunales D. y asistida por el Letrado D. contra el AYUNTAMIENTO DE representado por el Procurador de los Tribunales D. y asistido por la Letrada DÑA. I siendo la actuación administrativa impugnada la Resolución dictada por el AYUNTAMIENTO DE en fecha en el expediente de protección de la legalidad urbanística número DIS/2018, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por DÑA. frente a la Resolución de fecha dicto la presente Sentencia

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de el Procurador de los Tribunales D. en nombre y representación de DÑA. interpuso recurso contencioso-administrativo frente a





la Resolución dictada por el AYUNTAMIENTO DE [REDACTED] en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en el expediente de protección de la legalidad urbanística número [REDACTED] DIS/2018, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por DÑA. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] frente a la Resolución de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

SEGUNDO.- Por Decreto de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se tuvo por interpuesto el anterior recurso y se acordó requerir el expediente administrativo a la correspondiente Administración Pública.

TERCERO.- Con fecha de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] el AYUNTAMIENTO DE [REDACTED] presentó el expediente administrativo de referencia, que fue completado en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CUARTO.- Con fecha de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] el Procurador de los Tribunales D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en nombre y representación de DÑA. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] presentó demanda frente al AYUNTAMIENTO DE [REDACTED]

QUINTO.- Con fecha de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] el Procurador de los Tribunales D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE [REDACTED] presentó escrito de contestación a la demanda.

SEXTO.- Por Decreto de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se fijó la cuantía del presente procedimiento en indeterminada.

SÉPTIMO.- Por Auto de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se acordó recibir a prueba el presente procedimiento; procediéndose a la práctica de las pruebas propuestas y admitidas y declarándose concluso el periodo de prueba por medio de Diligencia de Ordenación de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

OCTAVO.- Con fecha de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la parte actora presentó escrito de conclusiones. Del mismo modo, con fecha de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] el AYUNTAMIENTO DE [REDACTED] a través de su representación procesal, presentó escrito de conclusiones.

NOVENO.- Por Diligencia de Ordenación de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quedaron las actuaciones pendientes del dictado de la resolución oportuna, en los términos del artículo 64.4 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

DÉCIMO.- Por Providencia de la fecha se declaró el pleito concluso para Sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO





PRIMERO.- Por la parte actora se interpone recurso contencioso-administrativo frente a la Resolución dictada por el AYUNTAMIENTO DE [REDACTED] en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en el expediente de protección de la legalidad urbanística número [REDACTED] DIS/2018, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por DÑA. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] frente a la Resolución de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

En esta Resolución, la de [REDACTED] [REDACTED] el AYUNTAMIENTO DE [REDACTED] desestima las alegaciones presentadas por la actora y le ordena que en el plazo de un mes ejecute las obras de restauración de la realidad física alterada; todo ello en relación con el inmueble de su propiedad sito en el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED].

SEGUNDO.- La parte actora señala que en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] efectuó comunicación previa para la realización de obras de mejora y mantenimiento del inmueble y que el Ayuntamiento no emitió ninguna negativa o disconformidad.

Afirma que una vez iniciadas las obras se percató de que el inmueble presentaba deficiencias estructurales y de seguridad, por lo que presentó solicitud de ampliación de obras menores en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] no iniciándose el procedimiento de protección de la legalidad urbanísticas hasta [REDACTED] [REDACTED] (tras una inspección física de febrero de ese año).

Señala que la solicitud de ampliación de obras menores debe entenderse concedida por silencio administrativo, de conformidad con los artículos 81 y 82 del Decreto 179/1995, y que esa licencia ofrece cobertura suficiente respecto de las obras realizadas.

Además, en cuanto a estas obras, entiende que no estamos ante una reforma integral del inmueble, sino que se trata, exclusivamente, de las obras necesarias para la reparación de la vivienda. Indica que no se ha alterado el volumen ni se han modificado los espacios interiores y que se cumple con las exigencias del Plan urbanístico aplicable.

Frente a ello, el AYUNTAMIENTO DE [REDACTED] considera que la pretensión de la actora relativa a que se decrete la concesión de licencia por silencio administrativo resulta inadmisibile por desviación procesal.

En cuanto al fondo del asunto, defiende la legalidad de la actuación administrativa impugnada.

Señala que estamos ante un inmueble fuera de ordenación, protegido y con diversas afectaciones; todo ello derivado, principalmente, de estar situado en el dominio marítimo-terrestre. Indica que las obras efectuadas por la actora no están amparadas en la comunicación previa inicial, que se trata de obras estructurales y que el inmueble se ha destinado a un uso no compatible, como es el de vivienda.





Finalmente, señala que la licencia de obras solicitada en 2015 no puede entenderse concedida por silencio administrativo.

TERCERO.- Procede, en primer lugar, resolver la cuestión planteada por la demandada, relativa a la inadmisibilidad parcial del recurso, en relación con la pretensión de la actora de que se declare que se le concedió licencia de obras por silencio administrativo en relación con la solicitud formulada en fecha ■ ■
■■ ■ ■ ■ ■

Pues bien, en el presente caso resulta que la cuestión de si la licencia de obras interesada por la actora fue concedida o no por silencio administrativo es una cuestión que se debe resolver en este procedimiento, precisamente para determinar si la resolución impugnada (que ordena la restauración de la realidad física alterada) es o no conforme a Derecho; y ello porque si las obras ejecutadas por la actora estaban cubiertas por una eventual licencia, la actuación del Ayuntamiento podría no ser ajustada a Derecho.

Por ello, la pretensión de la actora de que se declare este extremo no puede considerarse inadmisibile.

CUARTO.- Sentado lo anterior, la primera cuestión de fondo que se plantea es, precisamente, si la licencia de obras puede entenderse concedida o no por silencio administrativo.

La respuesta debe ser negativa.

En tal sentido, el artículo 5.2 de la Ley de Urbanismo de ■■■■ (en su Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo número 1/2010) establece, con toda claridad, que:

“En ningún caso se pueden considerar adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas que contravengan a esta Ley o al planeamiento urbanístico”.

De manera específica respecto de las licencias urbanísticas, el artículo 188.2 de la misma Ley dispone que:

“La competencia y el procedimiento para otorgar y denegar las licencias urbanísticas se ajustan a lo que establece la legislación de régimen local. El sentido positivo del silencio administrativo en esta materia se entiende sin perjuicio de lo que dispone el artículo 5.2 y en el marco de lo que establece la legislación aplicable sobre procedimiento administrativo común”.

En el presente caso, por los motivos que se indicará a continuación, la parte actora no tenía derecho a adquirir las facultades urbanísticas derivadas de la licencia de obras que presentó; al menos en lo relativo a los extremos respecto de los que se solicita la restauración de la realidad física alterada.





Además, y esto es de gran relevancia, la licencia de obras interesada en fecha ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ no comprende todas las obras posteriormente ejecutadas por la actora. Basta con examinar su contenido para comprobar que en ella no se menciona nada en relación con algunos de los excesos apreciados con posterioridad, singularmente la apertura de ventanas y el derribo de una pared.

QUINTO.- Por lo tanto, la cuestión principal que debe resolverse en este pleito viene referida a la legalidad de las obras ejecutadas por la actora en el inmueble de referencia.

Pues bien, respecto de esta cuestión, como ha señalado de manera reiterada la parte demandada, la especial clasificación del inmueble determina que solo sea posible realizar aquellas obras que exija la protección de la salud pública y la seguridad de las personas o sean necesarias para la conservación del inmueble. Además, consta igualmente que el inmueble no puede destinarse a vivienda.

Por lo tanto, no se trata de determinar (como pretende la actora) si estamos o no ante una gran rehabilitación o ante una reforma integral, sino si las obras efectivamente ejecutadas exceden de las posibles en el inmueble de referencia.

Y en el caso planteado es evidente que existe tal exceso y, además, que las obras ejecutadas han determinado que el inmueble se destine, de manera evidente, a vivienda. La parte actora afirma, con carácter genérico, que la necesidad de las obras vino determinada por cuestiones de salubridad o de carácter estructural, pero se trata de una afirmación carente de cualquier sustento probatorio. Además, y esto es lo relevante, los informes técnicos obrantes en las actuaciones (que fueron, además, ratificados en sede judicial), acreditan el exceso indicado, siendo la única prueba practicada sobre el particular.

Por otra parte, es irrelevante que en el expediente administrativo iniciado en 2014 conste un informe técnico favorable a las obras, por cuanto nunca se concedió a la actora la licencia de obras interesada, ni de manera expresa ni, como se ha indicado, por silencio administrativo.

SEXTO.- Procede, en consecuencia, desestimar íntegramente la demanda y el recurso presentados y confirmar la actuación administrativa impugnada.

SÉPTIMO.- En materia de costas, y de conformidad con el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se acuerda no imponerlas a ninguna de las partes, dado que la cuestión analizada plantea serias dudas de hecho y de Derecho.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso





FALLO

Que debo desestimar y **DESESTIMO ÍNTEGRAMENTE** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en nombre y representación de DÑA. [REDACTED] [REDACTED] frente a la Resolución dictada por el AYUNTAMIENTO DE [REDACTED] en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en el expediente de protección de la legalidad urbanística número [REDACTED] DIS/2018, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por DÑA. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] frente a la Resolución de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que se confirma por ser ajustada a Derecho.

No se realiza condena en costas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y que cabe contra ella recurso de apelación, al amparo del artículo 81.1 de la Ley Jurisdiccional, a interponer a través de este Juzgado ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de [REDACTED] en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación de esta resolución, mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en las que se fundamente el recurso.

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

PUBLICACIÓN.- Dada, publicada y leída ha sido la anterior sentencia por el Juez que la dictó, constituido en audiencia. Doy fe.

