

6-2-2015
En SA BOTIJA

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE SORIA

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 99/2014

PARTES: JOSUÉ SORIANO BOTIJA, AYUNTAMIENTO DE SORIA

S E N T E N C I A 42/15

En Soria a 4 de febrero de 2015.

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: JOSUÉ SORIANO BOTIJA. Esta parte está representada en este procedimiento por el /la Procurador/a de los Tribunales Sr./Sra. Jiménez Sanz y defendida por el Letrado/a en ejercicio Sr./Sra. Gozávez Escobar, 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.

ACTUACIÓN RECURRIDA: Resolución de cuatro de febrero de 2014 dictada en expediente de restauración de legalidad 3/2013 por la que se requiere a . . . que retire un cerramiento de la vivienda de su propiedad sita en la calle Eli . . . de Soria.

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 actor es propietario de una vivienda que según la normativa urbanística no tiene posibilidad de ático ni de aprovechamiento bajo cubierta sobre la última planta, si bien por una manifestación de un agente municipal con ocasión de rellenar un boletín de denuncia el día 24 de enero de 2013, se califica la vivienda como ático. A raíz de esta errónea calificación, se señaló por el Ayuntamiento que no es legalizable el cerramiento llevado a cabo en la parte de la terraza de su vivienda. Sin embargo, el PGOU permite el cerramiento de balcones y espacios abiertos si se lleva a cabo con vidrio y perfiles ligeros de aluminio. El cerramiento que se ha hecho cumple con estas condiciones.

TERCERO.- Por el Ayuntamiento se presentó contestación en tiempo y forma en la que se exponía en síntesis lo siguiente: No se recurrió la denegación de la licencia para legalizar las obras ejecutadas sin licencia y sin embargo se recurre la reposición de lo ilegalmente ejecutado. La denegación de la licencia es un acto firme, y ahora se recurre un acto confirmatorio que no tiene más contenido que hacer cumplir lo ordenado el día 14 de junio de 2013.

El Ayuntamiento aceptó que no se estaba ante un ático si bien ello no modifica las conclusiones. Se invocan los arts. 2.6.29 y 2.6.34 del PGOU. No es admisible el cerramiento de más de un 8% de la superficie útil de la vivienda, art. 2.6.34 apartado segundo. Supone la obra un exceso de más del 50% de incremento de la superficie inicial de la vivienda.

CUARTO.- Por la parte actora se solicitó la ampliación de la demanda a la resolución de 25 de julio de 2014, mediante la cual se estimaba la alegación relativa a la no consideración de ático. Ello supondría un cambio esencial en el procedimiento, no vulnerándose el art. 2.6.34 del PGOU.

Por auto de 23 de septiembre de 2014 se denegó la ampliación solicitada, auto que no fue recurrido.

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.

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

SEXTO.- 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.- La normativa básica para resolver este litigio está contemplada por el art. 2.6.34 del PGOU de Soria, que establece unos requisitos para poder acristalar los vuelos (vuelos y cuerpos volados, art 2.6.32) y entrantes (cornisas y aleros, art. 2.6.33). Se trata de requisitos acumulativos, pues el precepto habla de cumplir “las siguientes condiciones”, y entre ellos están que la superficie que se cierre no supere el ocho por ciento de la superficie útil de la vivienda o local al que pertenezca, que sea acristalado y fácilmente desmontable en su totalidad, que se conserve el muro existente entre la terraza y la parte cerrada de la edificación, que la solución sea estéticamente admisible y en concordancia con la carpintería exterior de la edificación.

La norma está dentro del capítulo 2.6 que regula las normas generales de edificación.

TERCERO.- A fin de resolver este pleito hemos de analizar la normativa aplicable puesta en relación con los argumentos expuestos en demanda y contestación, que son los momentos procesales en los que las partes han de fijar tanto los hechos como los argumentos jurídicos en los que apoyen sus pretensiones, no siendo los escritos de conclusiones el momento oportuno para introducir nuevos elementos de debate.

Sobre la legalidad de la construcción llevada a cabo por el actor se han emitido dos informes periciales que han coincidido en un hecho admitido por la defensa del Ayuntamiento, cual es que no nos encontramos ante un ático, extremo éste que sirvió en un primer momento para iniciar el procedimiento administrativo pero que posteriormente el Ayuntamiento reconoció no ser ajustado a la realidad. Pese a ello, se sostiene por la Administración la ilegalidad de lo construido con base en el exceso del ocho por ciento de lo construido respecto a la superficie útil de la vivienda. A la vista del proyecto que se presentó por el arquitecto sr. [Nombre] y que consta en el EA, se puede apreciar en el folio 8 del EA (folio 4 del proyecto) que efectivamente se supera este límite por cuanto la vivienda tiene una superficie construida de 58,91 m² y la terraza tiene una superficie de 27,50 m², mientras que la ampliación prevista supera claramente ese límite. Para

ello hay que tener en cuenta que debe compararse la superficie útil de la vivienda con la superficie que se cierre, tal y como señala el art. 2.6.34, siendo indiferente a estos efectos tanto la superficie de la totalidad del edificio como la de la manzana. De hecho, ya en el informe emitido por el servicio de urbanismo del Ayuntamiento, se indica que no se trata tanto de una cuestión de tamaño como de aspecto conceptual en cuanto a la presunta vulneración de la legislación urbanística, indicando que se aumenta más del 50% la superficie inicial de la vivienda. Por otro lado, el arquitecto sr. Jiménez Marín señaló en el juicio que en su día se agotó la edificabilidad del edificio, y que no suelen quedar remanentes.

Por lo tanto, como bien dice la demanda, el PGOU permite el cerramiento de balcones y terrazas pero no sólo cuando se usen materiales transparentes y desmontables sino cuando se cumplan el resto de las condiciones antes resumidas, entre las que está no superar el 8% de la superficie útil de la vivienda. Este requisito consta que no ha sido respetado, pues en el proyecto de obra se hacen otros cálculos que no tienen que ver con la cuestión objeto del litigio. Es cierto que el Ayuntamiento yerra al indicar que estamos ante un ático, y yerra por consiguiente al indicar la norma aplicable, pero en cualquier caso, aun sosteniendo (como así es) que no estamos ante un ático, el cerramiento no puede ser legalizado por las razones antedichas. Todo ello conlleva la desestimación de la demanda.

CUARTO.-La normativa sobre costas es la contemplada en la Ley 37/2011, que reforma el art. 139 LJCA, estableciéndose 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 desestimación de la pretensión han de imponerse las costas a la parte actora.

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

FALLO

Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por la procuradora sra. Jiménez contra Resolución de cuatro de febrero de 2014 dictada en expediente de restauración de legalidad 3/2013 por la que se requiere a .^r ja a que retire un cerramiento de la vivienda de su propiedad sita en la calle Elio Antonio Lebrija de Soria.

Se condena en costas a la parte actora.

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

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



PUBLICACIÓN.- Firmada y publicada la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez, es entregada en el día de la fecha a esta Secretaría para su notificación, expídase testimonio literal de la misma para su unión al procedimiento y copias para su notificación y únase el original al libro de sentencias. En Soria a cuatro de febrero de dos mil quince. Doy fe.

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado y asimismo se informa a las partes sobre la necesidad de constituir el depósito de 50 € para recurrir la precedente resolución y la forma de efectuar el ingreso.

Dicho depósito se realizará por el recurrente mediante ingreso en la correspondiente cuenta expediente (4155 0000 85 0000 00) en el Banco Español de Crédito, debiéndose incluir en los espacios en blanco el número del procedimiento y año.

Igualmente, deberá especificarse en el campo concepto del documento de resguardo de ingreso, que se trata de un “Recurso”, seguido del código: **22** y tipo concreto de recurso: **apelación**.

Para el caso de que el ingreso se efectuara mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio). Doy fe.