

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 GUADALAJARA

SENTENCIA: 00304/2016

Modelo: N11600
AVENIDA DEL EJÉRCITO, 12 - EDIFICIO SERVICIOS MÚLTIPLES. PLANTA BAJA

Equipo/usuario: MGP

N.I.G: 19130 45 3 2015 0100164

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000043 /2015-L /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: ***

Abogado: MIGUEL ANGEL AGUIRRE SAEZ

Contra AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO

Procurador D./Dª

SENTENCIA N° 304/2016

En Guadalajara, a nueve de septiembre de dos mil dieciséis.

Vistos por mí, Ilmo. Sr. D. Juan-Galo Carrasbal Onieva, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Guadalajara, los presentes autos de procedimiento ordinario registrados con el número 43/2015 (Núm. Identificación 19130 45 3 2015/0100164), dimanantes de un recurso contencioso-administrativo en el que figuran, como parte recurrente, doña ******, representada y defendida por el letrado don Miguel Ángel Aguirre Sáez y, como recurrida, el Ayuntamiento de Guadalajara, representado y defendido por el letrado consistorial don Miguel Ángel de la Torre Mora.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el presente recurso se solicitó la remisión del expediente administrativo. Recibido el expediente administrativo se dio traslado a la parte recurrente para que presentara su demanda en la que tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando se dicte una sentencia estimatoria del recurso interpuesto y las correspondientes declaraciones en relación con la actuación administrativa impugnada.

SEGUNDO.- Admitida la demanda, se dio traslado a la Administración, presentando su contestación en la que solicita se desestime el recurso y se confirme la actuación administrativa por ser conforme a Derecho. Tras el recibimiento a prueba y la presentación de conclusiones, quedaron los autos conclusos para sentencia.

TERCERO.- En la substanciación de las presentes actuaciones se han observado los preceptos y prescripciones legales. La cuantía del recurso fue fijada por decreto de 10 de noviembre de 2015 en indeterminada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente recurso contencioso-administrativo la demandante, doña ***** , impugna la resolución del Ayuntamiento de Guadalajara, adoptada mediante decreto de alcaldía de 6 de agosto de 2014, por la que, en sede de expediente (I.U. 109/14) incoado para proteger la legalidad urbanística en razón de las obras realizadas sin licencia en la calle ***** , finca con referencia catastral ***** , se ordenó a la Sra. ***** la retirada, en el plazo de un mes, de todas las instalaciones efectuadas sin licencia (perfilaría, toldos, cristales, armarios, alumbrado, etc.) en la referida edificación, restituyendo la finca al estado que se encontraba antes de la comisión de la infracción urbanística realizada, advirtiéndole que de no realizar lo ordenado en el plazo indicado, se procedería a su ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento a costa de la propiedad, así como notificar al Registro de la Propiedad la incoación del expediente de disciplina urbanística a efectos de que se proceda a la práctica de la anotación preventiva correspondiente. En la demanda se acciona una pretensión anulatoria de la resolución impugnada. Por su parte, el Ayuntamiento de Guadalajara interesa la desestimación del recurso.

SEGUNDO.- La resolución consistorial recurrida reputa ilegalizables las actuaciones acometidas por la demandante consistentes en cerramientos laterales y toldos móviles que, en el concepto consistorial, conforman un espacio habitable de carácter permanente que permite su utilización todo el año ya que, además de la instalación que es de carácter fijo, el espacio se ha dotado de armarios bajo la marquesina corrida que discurre a lo largo de las fachadas de la totalidad de las viviendas que componen la planta ático del edificio y que cuenta con alumbrado permanente, también bajo esos armarios, modificando dichas obras e instalaciones sustancialmente el aspecto estético del edificio, dado que, por un lado, se transforma la marquesina corrida de la planta ático del edificio conformando un volumen extraño que elimina la esbeltez de la marquesina al colgar de ella los nuevos armarios, y por otro, se crea un cuerpo nuevo con la ampliación invadiendo el espacio destinado al retranqueo y que debe estar libre de edificaciones, conforme a la ordenanza que es de aplicación a las plantas áticos. Dichos actos –prosigue la resolución combatida jurisdiccionalmente- no están amparados por licencia urbanística ni por orden de ejecución y no son legalizables al ocupar el espacio de retranqueo que debe mantener la planta ático respecto de la alineación exterior del edificio y que tiene que quedar libre de edificaciones (3 metros conforme dispone el Plan Parcial del Sector Remate Las Cañas), y porque la edificación sobre la que se realiza la ampliación ha consumido la totalidad de la edificabilidad asignada por el Plan de Ordenación Municipal a la parcela.

El criterio consistorial no puede admitirse. En efecto, el Ayuntamiento recurrido considera que las obras e/o instalaciones realizadas por la actora conforman un espacio habitable de carácter permanente que permite su utilización todo el año y nada más lejos de la realidad.

La habitabilidad, entendida tal como la aptitud para desarrollar permanentemente la vida en el espacio conformado, requeriría que lo construido o instalado presentase la nota de estanqueidad exigible a las piezas del hogar, poniendo a resguardo de la lluvia y de los rigores de la intemperie lo que queda en el interior de los dispositivos instalados y ello en modo

alguno puede acontecer en tanto el cierre de los elementos dispuestos no es en absoluto hermético, dado que la parte superior es un simple entoldado –menorquina, en su denominación usual-, de composición textil, susceptible de ser recogido, dejando no poco espacio en su encuentro con los elementos con los que forma ángulo.

Para poderse considerar edificación propiamente tal, el poliedro conformado por los elementos instalados debería proporcionar estanqueidad en todo momento y, bien se ve y en ello ha insistido la recurrente, en la disposición presentada de los elementos pasa lluvia y viento. Del poliedro dicho únicamente son fijos el lado que hace de suelo –por supuesto, como es de rigor en una terraza- y –como no podía ser de otro modo- el preexistente de cerramiento exterior de la vivienda que hace de zaguero. Un tercero, conformado por la cortina de cristal instalada en su frente, cuando queda completamente cerrada, también proporciona estanqueidad, pero los otros tres lados del poliedro, el correspondiente al techo y a los laterales en su colindancia con los áticos adyacentes al considerado, según es de ver en las fotografías obrantes en el expediente administrativo remitido al Juzgado y en las que incorpora el informe pericial acompañado a la demanda, de ninguna manera proporcionan la estanqueidad exigible a un espacio para poder considerarlo habitable todo el año.

Sobre la base de que el espacio conformado por la conjunción de los elementos de constante referencia no es permanente habitable, se descarta la posibilidad de tenerlo por constitutivo de edificación propiamente tal y con ello en nada infringe el obligado retranqueo en los áticos del ámbito concernido.

Por lo demás, también es constatable en el material gráfico y técnico disponible para la emisión de la presente sentencia que la recurrente ha sido muy mirada en la utilización de perfilería de la mínima sección posible y empleando lonas, unas y otras armónicas con la coloración exterior del edificio, de modo tal que no puede aceptarse que ello menoscabe la esbeltez del edificio en una zona difícilmente apreciable a simple vista a pie de calle, quedando completamente oculta a la escrutación –valga el forzado vocablo- ajena la imaginativa solución de montar un armario corrido bajo la marquesina dejando un espacio considerable hasta el suelo, sin que se haya ofrecido la cita de norma urbanística alguna, ya general, ya particular, que impida la instalación de alumbrado eléctrico en las terrazas, solución habitual en las que en Guadalajara hay.

De cuanto antecede se colige que lo instalado por la demandante sí que es legalizable y que así habría de asumirlo el Ayuntamiento de Guadalajara en el procedimiento de legalización correspondiente, a cuyo fin presentó doña ***** la oportuna solicitud, lo que conduce a, estimando el recurso contencioso-administrativo, tener por no conforme a Derecho el acto administrativo impugnado, anulándolo.

TERCERO.- Por más que en el decreto correspondiente se hubiera reputado indeterminada la cuantía del procedimiento, ello no obsta a que, desenvuelto el proceso, se haya constatado que el coste de lo instalado queda muy por debajo de los 30.000 euros que harían insusceptible –*ex art. 81.1.a)* de la LJCA- de ser apelada esta sentencia, magnitud a la que se seguiría sin llegar por más que se adicionase el coste de desmontaje de la instalación censurada consistorialmente.

CUARTO.- En materia de costas resulta de aplicación *ratione temporis* la regulación del artículo 139.1 de la LJCA, en su modificación por la Ley 37/2011, a tenor de la cual se impondrán atendiendo al criterio del vencimiento objetivo, por lo cual ha de condenarse al abono de las mismas al Ayuntamiento de Guadalajara, si bien limitándolas, como posibilita el

artículo 139.3 de la LJCA, a trescientos euros como cifra máxima por el concepto de dirección letrada de la actora.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

Estimando el recurso interpuesto por no ser ajustada a Derecho la actuación administrativa impugnada, debo anular y anulo la resolución impugnada, al ser legalizable la instalación realizada. Se imponen las costas al Ayuntamiento de Guadalajara limitándolas a trescientos euros por el concepto de dirección letrada de la actora.

Contra la presente resolución, que es firme, no cabe recurso ordinario.

Así por esta mí sentencia, de la que se extenderá testimonio para su unión a los autos de que dimana, uniéndose el original al libro de su razón, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.