



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3
Calle Gutierrez Solana s/n Edificio Europa
Santander
Teléfono: 942-367338
Fax.: 942-367339
Modelo: TX004

Proc.: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**
Nº: **0000213/2017**
NIG: 3907545320170000635
Materia: ORD Admon. Local Urbanismo
Resolución: Sentencia 000145/2018

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante		ESTELA MORA GANDARILLAS	JOSÉ MARIA LOPEZ CASUSO
Demandado	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	MARIA GONZÁLEZ- PINTO COTERILLO	JUAN DE LA VEGAHAZAS PORRUA

SENTENCIA nº 000145/2018

En Santander, a diecinueve de Junio de dos mil dieciocho.

Vistos por D^a. Ana Rosa Araujo Rugama, Magistrado-Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 3 de Santander los autos del Procedimiento Ordinario 213/2.017, seguidos a instancia de _____, representado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Mora Gandarillas y actuando bajo la dirección letrada del Sr. López Casuso, contra el Ayuntamiento de Santander, representado por la procuradora Sra. González Pinto Cotterillo y defendido por el letrado Sr. De la Vega Hazas Porrúa; dicto la presente resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El recurso se interpuso contra la resolución dictada por el Ayuntamiento de Santander, de 10 de Julio de 2.017, por la que se

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/Indexed.html Fecha y hora: 19/07/2018 12:37

Firmado por: Ana Rosa Araujo, Miguel Angel López

Código Seguro de Verificación 3907545003-119b4a0b14c43a0f352ae527e8e549f8QYgdAA==



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html Fecha y hora: 19/07/2018 12:37

Firmado por: Ana Rosa Araujo, Miguel Ángel López

Código Seguro de Verificación 3907545003-119b4a0bf4c43a0f352ae527e8e549f8QYgdAA==

deniega la licencia solicitada por el recurrente para reforma de vivienda unifamiliar en Santander.

SEGUNDO.- El actor formalizó demanda en cuyo suplico interesa que se dicte sentencia por la que estimando la demanda, se anule la resolución recurrida y se condene a la administración demandada a conceder la licencia interesada.

La administración demandada y su aseguradora contestaron a la demanda solicitando su desestimación.

La cuantía del procedimiento se fijó en indeterminada.

TERCERO.- Se recibió el pleito a prueba, siendo admitidos los medios que constan en autos, practicándose las declaraciones testificales y periciales el día 7 de Mayo de 2.018.

CUARTO.- Tras formular las partes sus respectivas conclusiones, se declararon los autos conclusos para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurrente solicitó licencia de obra para reparación de un edificio existente para realizar una vivienda unifamiliar, obras que se encuadran en el artículo 3.4 e) del PGOU de 1.997 como de reestructuración, permitiendo su realización el artículo 1.3.12.c). Alega que se cumplen los requisitos del precepto toda vez que la edificación se encuentra en situación preexistente, no cumple con la normativa, no está calificada como fuera de ordenación ni fuera de ordenanza. Además, según afirma el recurrente se dan el resto de circunstancias previstas en citado artículo, a saber, cuando por las características de la parcela y el



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html Fecha y hora: 19/07/2018 12:37

Firmado por: Ana Rosa Araujo, Miguel
Angel López

Código Seguro de Verificación 3907545003-119b4a0bf4c3a0f352ae527e8e549f8QYgdAA==

grado de consolidación de las colindantes, resulte imposible la construcción de nueva planta del aprovechamiento permitido por el plan. Entiende que la interpretación efectuada por el técnico municipal es contraria a la propia norma, siendo la finalidad de ésta el mantenimiento de edificaciones que no cumplen con el Plan y no están declaradas fuera de ordenación, frente a la imposibilidad de materializar el derecho a edificar íntegramente y de nueva planta lo previsto por el plan.

El letrado del Ayuntamiento demandado interesó la desestimación de la demanda. Alega que el proyecto se presentó en expediente de legalización de obras ejecutadas sin licencia. Afirma en síntesis, que el Plan no obliga a agotar la edificabilidad y en todo caso, sería posible alcanzarla con la realización de plantas bajo rasantes, destinadas a usos computables y cuyos retranqueos son inferiores a los de la edificación sobre rasante. Por eso, el arquitecto municipal, concluye en su informe que resultando posible la construcción de nueva planta del aprovechamiento permitido por el plan en la parcela, no son autorizables las obras de reestructuración ejecutadas.

SEGUNDO.- La controversia radica en la interpretación del Art. 1.3.12. del PGOU de 1.997:

Situaciones preexistentes 1, 2, 3

1. Las edificaciones o usos anteriores a este Plan, que no sean calificadas como fuera de ordenación ni como fuera de ordenanza, pero que por razón de Normativas anteriores no estén ajustadas a las condiciones expresadas en estas Normas, podrán ser objeto de las siguientes obras:

a) Con criterio general: obras de consolidación o reparación; restauración; conservación o mantenimiento; acondicionamiento, incluidas las obras de afectación de elementos comunes de circulación vertical que sean necesarias para la transformación del uso permitido del edificio, obras que se considerará que no afectan a la estructura del edificio; exteriores; modificación de un uso dentro de los permitidos; y reestructuración de cubierta. Se admiten alteraciones puntuales de la estructura cuando se enmarquen en obras de alcance limitado y sean necesarias para resolver problemas de accesibilidad, evacuación de incendios, etc., o que puedan



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.htm Fecha y hora: 19/07/2018 12:37

Firmado por: Ana Rosa Araujo, Miguel
Angel López

Código Seguro de Verificación 3907545003-119b4a0bf4c43a0f352ae527e8e549f8QYgdAA==

venir impuestas por normativas sectoriales o por la propia necesidad de mantener correctamente el destino actual y/o utilización normal del edificio, siempre que no supongan una reedificación del edificio ni sean consecuencia de la pretensión de implantar un nuevo uso/destino en el edificio que exija un reacondicionamiento general del mismo.

b) Obras de ampliación de edificios residenciales de vivienda y dotaciones que cumplan en sí mismas las determinaciones del Plan. Previa consulta, se podrán realizar obras de ampliación de edificios residenciales de vivienda y dotaciones que cumplan en sí mismas las determinaciones del Plan y no agraven las condiciones de inadecuación de la edificación preexistente.

c) Excepcionalmente y previa consulta, obras de reestructuración, cuando por las características de la parcela y el grado de consolidación de las colindantes resulte imposible la construcción de nueva planta del aprovechamiento permitido por el Plan. En los casos de ejecución de entreplantas para albergar usos individuales de actividades productivas compatibles con el uso dominante residencial, vinculadas formal y funcionalmente con las actividades a desarrollar en planta baja la superficie construida resultante no tendrá la consideración de computable a efectos del artículo 3.6.2.

TERCERO.- Tal y como alega el recurrente, el técnico municipal acepta en su informe que la edificación es preexistente, no declaradas fuera de ordenación ni de ordenanza y no se puede materializar el aprovechamiento que permite el Plan, al alcanzarse únicamente el 75%. Ahora bien, el técnico entiende que el aprovechamiento permitido por el Plan se puede agotar mediante la realización de plantas bajo rasantes destinadas a usos computables. Entendemos que la prueba practicada, fundamentalmente, el informe del perito judicial y los documentos por él examinados contradicen dicha interpretación. En primer lugar, confirma el perito que en el resto de expedientes similares no figuran los cálculos que aparecen en los documentos nº 1 y 2 de los aportados con la contestación a la demanda y estos en síntesis, no son suficientes para alcanzar la conclusión que mantiene el técnico municipal ya que se requiere de un estudio y un desarrollo completo del proyecto para saber si es posible



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html Fecha y hora: 19/07/2018 12:37

Firmado por: Ana Rosa Araujo, Miguel
Angel López

Código Seguro de Verificación 3907545003-119b4a0bf4c43a0f352ae527e8e549f8cYgdAA==

agotar la edificabilidad. Afirma que se debería completar el proyecto. A mayor abundamiento, respecto del resto de expedientes, concretamente, el 24754-71/2.009, el perito judicial constata que para comprobar la condición del precepto aplicable, se estima únicamente la ocupación posible por el número de plantas, sin ningún requisito añadido, tal y como resulta de la literalidad del precepto en cuestión. Tampoco la construcción de plantas bajo rasante se ha planteado en otros expedientes y así se ha constatado por el perito judicial.

De dicha prueba pericial y sus aclaraciones en la vista, podemos concluir que por la administración no se acredita el incumplimiento que señala el técnico en su informe, estando ante obras de reestructuración, siendo posible edificar el 75% del aprovechamiento previsto por el plan, sin que haya acreditado la posibilidad de construcción de nueva planta del aprovechamiento permitido por el plan en la parcela, aplicando los criterios utilizados en el resto de expedientes.

CUARTO.- No se aprecian dudas de hecho o derecho que justifique la no imposición de costas, por lo que de conformidad con el artículo 139 de la LJCA, procede imponerlas a la administración demandada.

FALLO

ESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por representado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Mora Gandarillas, anulo la resolución recurrida y declaro el derecho del actor a obtener la licencia solicitada, imponiendo las costas a la administración demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber:



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

MODO DE IMPUGNACIÓN

Recurso de **apelación en un efecto** ante este órgano judicial en el plazo de **QUINCE DIAS** desde su notificación, debiendo acompañar el documento que acredite el ingreso de **50 EUROS** en la cuenta de consignaciones de este Órgano Judicial en Banco de Santander con el número **390300000021317** debiendo especificar en el campo "concepto" del documento de resguardo de ingreso que se trata de un "**Recurso**" seguido del código "**22 Contencioso-Apelación (50 €)**", y en el campo de observaciones, **la fecha de la resolución** objeto de recurso en formato **dd/mm/aaaa**. Los ingresos deberán ser **individualizados** para cada resolución recurrida, con el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Quedan exentos de su abono, en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes así como aquellos que tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita (disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, añadida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial).

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

El/La Magistrado-Juez

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo./a Sr/a. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html fecha y hora: 19/07/2018 12:37

Firmado por: Ana Rosa Araujo, Miguel Angel López
Código Seguro de Verificación 3907545003-119b4a0bf4c43a0f352ae527e8e549f8QYgdAA==