

SENTENCIA N.º 27/2022

En Bilbao, a uno de marzo de dos mil veintidós.

La Sra. D.^a _____, Magistrado(a) del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Bilbao ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 213/2020 y seguido por el procedimiento ordinario, en el que se impugna: Resolución del Ayuntamiento de Bermeo, de 3 de marzo de 2.020, que confirma la dictada con fecha 19 de noviembre de 2019 en el expte. 2019/IDA-ERA-072.

Son partes en dicho recurso: como recurrente D.^a _____, representada por la procuradora D.^a _____ y dirigida por el letrado D. _____; como demandada AYUNTAMIENTO DE BERMEO, representado por la procuradora D.^a _____ y dirigido por el letrado D. _____.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- D.^a _____ formula recurso contencioso-administrativo contra resolución de 3 de marzo de 2020 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Bermeo en la que se desestima el recurso que había interpuesto contra resolución del mismo organismo de 19 de noviembre de 2019 en la que se le daba el plazo de un mes para que procediera a la demolición de una zona cubierta anexa a la casa prefabricada sita en la parcela 099 del Polígono 7 de Bermeo.

SEGUNDO.- Se han seguido los trámites legales previstos para el procedimiento ordinario. La cuantía es indeterminada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La parte demandante plantea, básicamente lo siguiente:

Ni es propietaria de la vivienda, ni es propietaria del porche cuya demolición se pretende. Consta todo ello al folio 1 del Expediente, donde se denuncia al Sr. _____ o y no a la _____ or la construcción de la vivienda, a los folios 8 y 13 del Expediente, donde se acredita la compra de la vivienda por parte del Sr. _____, al documento 2 de la demanda,



donde consta el Sr. [redacted] como titular en las facturas de la luz, y al folio 29 del Expediente, donde consta el Sr. [redacted] también como persona no autorizada a la ampliación. El Ayuntamiento conocía perfectamente que el denunciado debía ser el [redacted] o y sin embargo dirigió su acción y su sanción contra quien no era titular ni de la vivienda ni del porche, ni había infringido legislación alguna.

La [redacted] la está legitimada activamente pues aparece en la resolución y puede recurrirla, pero no está legitimada pasivamente, pues no puede ser sujeto de la obligación de demoler.

El cumplimiento de la obligación que se exige a la [redacted] es físicamente imposible, ya que no puede derruir el porche de una vivienda que no es suya.

Subsidiariamente y en cuanto al fondo, señala que la vivienda es una casa prefabricada que puede ser incluso transportada, que el aterpe es absolutamente insignificante, que su función no es aumentar la edificabilidad sino proteger la fachada del agua, que el porche solo esta atornillado, no cimentado, ni empotrado y que no computa a efectos de edificabilidad.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Bermeo se opone. Plantea, básicamente:

La primera alegación que hace la demandante se refiere a su falta de legitimación pasiva. La recurrente, a lo largo de la tramitación administrativa del expediente, ha actuado en su nombre presentando cuantas alegaciones ha estimado conveniente sin invocar en ningún momento esa falta de legitimación.

Es en este momento cuando señala la misma lo cual hace que deba desestimarse, en aplicación de la doctrina de los actos propios.

En cuanto al fondo, no se puede proceder a legalización de la construcción realizada sin licencia porque la misma es ilegal. Por tanto, debe encomendarse a la Sra. Armendariz el restablecimiento de la legalidad urbanística de la parcela 99 del polígono 7. Para ello deberá demoler la zona cubierta anexa a la casa prefabricada.

TERCERO.- Según aparece en el expediente administrativo:

- El día 29 de abril de 2019 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Bermeo acordó incoar expediente de legalización de las obras realizadas sin licencia de ampliación de la casa prefabricada en la parcela 099 del Polígono 7 de Bermeo y conceder a la persona interesada un plazo de un mes para que solicite la licencia de obras.



-Esta resolución se notificó como “persona interesada” a la aquí demandante _____.

-La _____ presentó escrito en el Ayuntamiento el 11 de junio de 2019 (folio 67 e.a.) en el que indicaba:

Por medio del presente escrito procedo a contestar en tiempo y forma al requerimiento formulado por razón de la resolución de 29 de abril de 2019 en el expediente de referencia y en tal sentido MANIFIESTO que esta parte no ha realizado ampliación alguna de la casa prefabricada.

Que la única obra realizada en la misma y por un costo de 2.150 euros, ha sido un puro aterpe, un simple pórtico sin paredes, abierto a los cuatro vientos, que en ningún caso tiene la consideración de ampliación de la vivienda ni implica una mayor edificabilidad.

Se trata exclusivamente de una prolongación del alero de la casa de 2.20 metros por 7 mts de largo, realizada con el único fin de proteger la vivienda de la lluvia, ya que esta zona de la fachada se halla muy deteriorada por la humedad.

Esta parte ha solicitado la oportuna Licencia de Obras al efecto, solicitud que se acompaña al presente.

SOLICITO...el archivo del Expediente en cuestión.

-El 23 de julio de 2019 la Junta de Gobierno Local dicta resolución en la que acuerda desestimar las alegaciones presentadas por la _____ a, ordenar que se demuelan los trabajos de ampliación realizadas sin licencia en la casa prefabricada en el plazo de un mes. Si no se realiza lo ordenado imponer multas coercitivas e incoar expediente para la recuperación de la legalidad de las obras realizadas sin licencia (folio 105 e.a.)

-La _____ respondió al anterior requerimiento (folio 109 e.a.) señalando que no ha realizado ampliación alguna de la casa prefabricada y :

Con anterioridad en este expediente adjuntamos ya un pequeño informe de la Arquitecta

En este sentido hemos solicitado un nuevo y completo informe del Arquitecto superior Sr.

SOLICITO...no acordar la demolición, ni imponer sanción alguna y sí el archivo del Expediente...

En el informe del arquitecto Sr. Lázaro (folio 112 e.a.), éste indica que ha sido encargado por la aquí demandante _____ en representación propia y como propietaria del edificio sito en la parcela 099 Polígono 7, con el objeto de solicitar opinión respecto de las labores realizadas en su propiedad.

-El 17 de octubre de 2019 (folio 118 e.a.) la demandante _____ presentó escrito en el Ayuntamiento solicitando permiso “para el montaje de un porche prefabricado de madera para la protección de la fachada”.



-El 19 de noviembre de 2019 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Bermeo dicta resolución en la que acuerda desestimar las alegaciones presentadas por la _____ y la demolición de la zona cubierta anexa al edificio en el plazo de un mes, con apercibimiento de multas coercitivas.

-Frente a la anterior resolución la _____ interpuso recurso de reposición en el que solicitaba dejar sin efecto la misma, acordando que no procedía la demolición del aterpe, ni la imposición de sanción alguna.

-El recurso fue desestimado por acuerdo de 3 de marzo de 2020 frente al que la Sra. Asla ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo objeto de este procedimiento.

CUARTO.- De los datos expuestos en el apartado anterior, aparece claramente que la demandante siempre compareció en el expediente administrativo como la persona legitimada e interesada. Y así, fue ella en su propio nombre quien solicitó la legalización de la zona cubierta anexa al edificio que es objeto de la orden de demolición, fue ella en su propio nombre y como propietaria quien solicitó a un arquitecto la realización de un informe, quien recurrió las decisiones municipales, etc.

Por ello, la alegación de falta de legitimación para proceder a la demolición, que plantea en la demanda, por primera vez ya que nunca lo hizo en la vía administrativa, no puede prosperar. En este sentido y a estos efectos resulta indiferente, por irrelevante, que las facturas de electricidad de la vivienda estén a nombre de su hijo o incluso que éste hubiera pagado el precio de la casa prefabricada.

QUINTO.- Sobre el fondo de la cuestión.

Señala la demandante que lo que se exige demoler no es una construcción, es un aterpe abierto en todos sus lados, no es un refugio, no exige cimientos, se puede desmontar y solamente es un sistema para proteger la fachada del agua. Aporta dos informes técnicos emitidos a su instancia:

-Informe de la arquitecta Sra. _____ (folio 68 e.a.) emitido en octubre de 2016 en el que indica que la fachada de la casa presenta un deterioro significativo debido a la exposición directa al agua, los tacos de madera presentan podredumbre por humedad continua...Una de las soluciones sería alargar el alero...siempre y cuando se encuentre dentro de la normativa urbanística el municipio.



-Informe del arquitecto Sr. [redacted] emitido en octubre de 2019. En el mismo, se indica que han existido motivos técnico-constructivos que han justificado la realización de las labores de mantenimiento y protección que el edificio requiere: con motivo del paso del tiempo y de la exposición a todos los vientos en el monte, los apoyos perimetrales del edificio, en contacto con la pavimentación que circunda la casa, se han visto afectados por la humedad.

Es decir, las obras objeto de este procedimiento tenían como causa el deterioro de los apoyos perimetrales del edificio. Y este es un dato esencial porque hay que tener presente que dicho edificio es una casa prefabricada que se colocó sin licencia ni autorización alguna y ello determinó que por el Ayuntamiento se acordase que, aun cuando se tratara de una obra clandestina y no legalizable, como quiera que se había construido en el año 2002 antes de la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 2006, la infracción estaba caducada. Hay que tener en cuenta que desde el año 2006 las obras de construcción en suelo no urbanizable no prescriben.

En los informes del arquitecto municipal, que sirven de fundamento para acordar la demolición de lo construido, se indica que se trata de suelo no urbanizable en el que no es posible construir, por lo que la obra no es legalizable.

La condición de suelo no urbanizable ha quedado acreditada y no es discutida por la demandante.

Por lo tanto, habrá que concluir que no es legalizable la estructura de madera que se ha colocado, con el mismo criterio que la casa (tal como se reconoce en el informe del Sr. Lázaro) y como consecuencia del deterioro de los apoyos perimetrales de la vivienda, construida en suelo no urbanizable.

La casa está construida en suelo no urbanizable y no es legalizable, aunque la infracción urbanística hubiera caducado por aplicación de la Ley del Suelo vigente en el año 2002. Y ello determina que la construcción ahora discutida tampoco se pueda legalizar, pues no se trata de un mero aterpe para proteger al edificio de las humedades, sino de una necesidad constructiva ante el deterioro de los apoyos perimetrales de la casa.

La demanda, en consecuencia, debe ser desestimada, al ser conforme a derecho la actividad administrativa impugnada.

En aplicación del art. 139 de la LJCA se imponen las costas de este procedimiento a la demandante.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,



FALLO

DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo planteado por
Z contra resolución de 3 de marzo de 2020 de la Junta de Gobierno Local
del Ayuntamiento de Bermeo en la que se desestima el recurso que había interpuesto contra
resolución del mismo organismo de 19 de noviembre de 2019 en la que se le daba el plazo de un
mes para que procediera a la demolición de la zona cubierta construida en la casa prefabricada en
la parcela 099 del Polígono 7 de Bermeo.

Se imponen las costas demandante.

MODO DE IMPUGNAR ESTA RESOLUCIÓN: mediante RECURSO DE
APELACIÓN EN AMBOS EFECTOS, por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de
QUINCE DÍAS, contados desde el siguiente a su notificación (artículo 81.1 de la LJCA), y
previa consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional
en el Banco Santander, con n.º 4771.0000.00.0213.20, de un **depósito de 50 euros**, debiendo
indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".
Quien disfrute del beneficio de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades
Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de todos ellos están
exentos de constituir el depósito (DA 15.ª LOPJ).

Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio,
mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de
los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un
especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Agiri hau benetakoa dala udalaren
egoitza elektronikoan egiaztatu ahal
dozu.

Kodea:
07E60008D5B300E8J1U1G7W5C5

Sinadurea eta data

ENTRADA: 20222524

Fecha: 02/03/2022

Lekua: Bermeo

Erregistro unitadea:

Erregistro nagusia

