



**Juzgado Contencioso Administrativo 1 Girona (UPSD Cont.Administrativa 1)**  
Plaza de Josep Maria Lidón Corbí, 1  
17001 Girona

**REFERENCIA:** Recurso ordinario 30/2018

**Parte recurrente:** [REDACTED]

**Parte demandada:** AJUNTAMENT SANT JAUME DE LLIERCA i [REDACTED]

### SENTENCIA Nº 34/19

En Girona, a 5 de febrero de 2019

Visto por mí, Asunción Loranca Ruilópez, Magistrada Juez titular del Juzgado Contencioso Administrativo nº 1 de los de Girona y su Provincia, el presente Procedimiento Ordinario nº 30/18, en el que han sido partes, como demandante, don [REDACTED] y doña [REDACTED], representados por la Proc. Sra. Juanola Coromina, asistida del Letrado Sr. [REDACTED], frente al Ayuntamiento de Sant Jaume de Llierca, representado y asistido por la Letrada de los Servicios Jurídicos de la Diputación de Girona, Sra. [REDACTED] y actuando como codemandada doña [REDACTED], representada por la Proc. Sra. Vila Reyner, asistida por el Letrado Sr. [REDACTED], se procede dictar la presente Sentencia sobre la base de los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Interpuesto el presente recurso y previos los oportunos trámites, se confirió traslado a la parte actora por plazo de veinte días para formalizar la demanda, lo que verificó por escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, suplica que se dicte sentencia anulando la resolución impugnada y la declaración de nulidad de la licencia concedida.

SEGUNDO. Emplazada la demandada, la misma contesta la demanda, alegando hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y suplicando la desestimación del recurso.

La codemandada se persona y contesta también la demanda, alegando hechos y fundamentos de derecho y solicitando la desestimación del recurso.





TERCERO. Se recibió el pleito a prueba, se admitió la misma y se practicó la admitida. Se concede trámite para conclusiones, que son formuladas por las partes.

CUARTO. La cuantía del presente recurso es indeterminada.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto del presente recurso contencioso-administrativo es la resolución del Ayuntamiento de Sant Jaume de Llierca de 6 de marzo de 2018 que desestimó el recurso de reposición formulado frente al Decreto del Ayuntamiento de Sant Jaume de Llierca de 20 de julio de 2017 que había acordado:

-No iniciar procedimiento de revisión del acto administrativo por el que se otorgó licencia a doña [REDACTED] en fecha 16 de junio de 2016 para ejecutar obras de reforma y ampliación de dos viviendas al considerar que no existen causas que justifiquen su incoación.

-Nombrar instructor y otorgar a la titular de la licencia el plazo de quince días para formular alegaciones.

-Requerir a la citada para que efectúe la comunicación previa en relación a las obras no ajustadas al proyecto sin perjuicio de que ajuste las obras al proyecto, con advertencia de que si no efectúa la comunicación previa, se le requerirá para que proceda a la restauración de la legalidad urbanística.

Ha de señalarse que el objeto inicial del presente recurso contencioso-administrativo fue la desestimación presunta del recurso de reposición formulado frente al citado Decreto de 20 de julio de 2017 y que si bien no se ha solicitado la ampliación del presente recurso contencioso al Decreto de 6 de marzo de 2018, lo cierto es que ello resulta irrelevante toda vez que dicha resolución desestima íntegramente el recurso de reposición.

SEGUNDO. Expresado de forma sintética, en la demanda se aduce que el 16 de junio de 2016 se concedió licencia de obras para la reforma y ampliación de dos viviendas en la calle [REDACTED], en una zona calificada como Eixample suburbano, sin distinguir si es subzona 2a o 2b; que es lógico entender que estamos ante la clave 2b, edificaciones aisladas y que, en cualquier caso, se incumple la normativa urbanística en relación a los parámetros de la clave 2 al no respetar la separación de tres metros ni tampoco lo dispuesto en el artículo 89 de las NNSS.

Añade que si se considerase que la parcela está afectada a la clave 2a, también infringiría la normativa puesto que la profundidad debería ser conforme a los planos y en el plano correspondiente se indica que la profundidad es de 11 y 8 metros





respectivamente, dependiendo de la fachada; que si bien la construcción anterior respetaba estos parámetro, la actual ha sido edificada hasta la misma pared medianera.

Además, resalta que no se acordó la suspensión de las obras respecto del porche lo que resultaba obligado conforme a las previsiones del artículo 205.2 del DL 1/2010.

Se pretende la anulación de la resolución impugnada y la declaración de nulidad de la licencia concedida.

TERCERO. La demandada contesta la demanda, y tras exponer el contenido del expediente administrativo, aduce que se actuó a raíz de las denuncias presentadas por la recurrente; que se inició una investigación para aclarar los hechos, conforme a las determinaciones previstas en los artículos 199.1 y siguientes del RDL 1/2010 y artículo 111 del Decreto 64/2014; que se detectó una discrepancia de la alzada de la cubierta del porche que no se ajustaba al proyecto aprobado pero sí a las normas urbanísticas, incoándose procedimiento de legalidad urbanística y se legalizó la obra, que no fue suspendida al comprobarse que se ajustaba al planeamiento.

Se añade que no concurren los desajustes denunciados de adverso en relación al artículo 89 de las NNSS; que se trata de la subzona 2a ya que el edificio preexistente estaba alineado a dos viales y no podía considerarse vivienda aislada, y que este es el criterio seguido en otras ocasiones.

Añade que las normas urbanísticas del año 2001 contienen una serie de definiciones del concepto en el anexo 2 que abundan en esta conclusión y que las NNSS de 1985, a las que se remite el planeamiento actual, regulan en su norma 2.3 la zona de edificaciones entre medianeras y en manzanas cerradas y dice que en la planta baja podrá ocuparse el 100% de superficie y el 80% en los pisos superiores y que la construcción deberá seguir la alineación oficial y sólo de forma potestativa se permitirá la construcción separada, y que no es necesario acudir al artículo 3 de la normativa urbanística puesto que no hay contradicción entre documentos o imprecisión alguna. Y que en el año 2009 hubo una modificación puntual de las NNSS y en los artículos 89 y 88 solo se incrementó la densidad pero no se cambió la definición de ningún parámetro.

Solicita la desestimación del recurso toda vez que no se infringe norma alguna en la concesión de la licencia.

La codemandada contesta la demanda y alega que la licencia no incumple los parámetros de la clave2, t se remite a lo expuesto por la demandada si bien resaltando que no se trata de una edificación aislada; que edificación preexistente estaba alineada a vial y que la ocupación es del 100% de la planta baja y en los planos consta grafiada la profundidad de la planta piso que es del 80% y en este sentido lo ha venido interpretando el Ayuntamiento en numerosas ocasiones, además que la interpretación de la actora conduciría al absurdo. Solicita la desestimación del recurso.





CUARTO. Conviene resaltar en primer lugar que aunque en vía administrativa se solicitó la revisión de oficio de cualquier licencia que pudiera haberse otorgado, lo cierto es que tanto de la fundamentación de dicho escrito como de la contenida en la demanda se puede concluir que en realidad se está impugnando la licencia misma.

No consta que la recurrente hubiere sido notificada de la licencia concedida y además en el momento de presentar los escritos las obras estaban en fase de ejecución, por lo que puede entenderse que la recurrente promovió en plazo la acción pública urbanística contra la licencia precisamente en base a la consideración que las obras que se estaban ejecutando eran ilegales. Es más, como dice la STSJC de 20 de julio de 2006, *"siendo las obras de construcción, en tanto en cuanto se están realizando, a la vista de todos, las que materialmente ponen de manifiesto, en su caso, su ilegalidad, la licencia que les proporcione cobertura no puede quedar fuera del alcance de la acción pública urbanística, al menos mientras las obras se están ejecutando"*.

En cualquier caso, y aunque la parte demandada haga alusión a que no procede la revisión de la licencia por estar denunciándose un supuesto de anulabilidad y no de nulidad de pleno derecho, lo cierto es que en el procedimiento se ha debatido acerca de si la licencia cumple o no los parámetros urbanísticos aplicables.

QUINTO. La parte actora sostiene que la edificación está en zona calificada clau 2, subzona 2b, que se corresponde a edificación aislada. En su escrito de conclusiones señala que, para no distraer el debate, con independencia de la zona, lo cierto es que en todo caso debe respetarse una profundidad edificable de acuerdo con lo prevenido en el artículo 89 de las NNSS que se remite a los planos y en estos se grafía una profundidad de 8 metros en las paredes esquineras y de 11 metros en las laterales. En base a ello entiende que podría ocuparse el 100% de la parcela en planta baja pero siempre respetando los citados límites. Fundamenta esta conclusión en el informe emitido por el arquitecto técnico Sr. [REDACTED].

En relación a la titulación del citado perito y a la vista de las alegaciones de la parte demandada y codemandada, debe señalarse que la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en su artículo 2 (referido al ámbito de aplicación, modificado el apartado 2 por la disposición final 3.1 de la Ley 8/2013, de 26 de junio) dice que dicha Ley será de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su





explotación.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

Y añade, tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

El artículo 10. 2 dice que son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

La regulación de la Ley de Ordenación de la Edificación ha de ponerse en relación con la Ley 12/1986 de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos. El artículo 2º.2 incide en las atribuciones de los arquitectos técnicos, en concreto, señala que corresponden a los arquitectos técnicos todas las atribuciones profesionales descritas en el apartado primero de este artículo, en relación a su especialidad de ejecución de obras; con sujeción a las prescripciones de la legislación del sector de la edificación. Por lo tanto, la facultad de elaborar proyectos se refiere a los de toda clase de obras y construcciones que, con arreglo a la expresada legislación, no precisen de proyecto arquitectónico, a los de intervenciones parciales en edificios construidos que no alteren su configuración arquitectónica, a los de demolición y a los de organización, seguridad, control y economía de obras de edificación de cualquier naturaleza.

En el caso que nos ocupa, la concesión de la licencia de obras exige la formulación de un proyecto por parte de un arquitecto, que son los profesionales a los que en principio corresponde interpretar los instrumentos urbanísticos por lo que el perito de la actora, arquitecto técnico, no estaría habilitado para la formulación del





proyecto de obras en base al que se concedió la licencia impugnada.

SEXTO. El arquitecto municipal considera que la vivienda está situada en la zona de calificación urbanística clau2, subzona 2a, edificación alineada a vial, y que por ello no tiene separaciones obligatorias a los límites de la parcela ya que por definición es una edificación entre medianeras alineada a la línea oficial de la calle y que este es el criterio seguido en las edificaciones de la zona.

Añade que la clave 2, ensanche suburbano, se define como la zona que ordena la edificación entre medianeras con las fachadas alineadas a la línea oficial de la calle de acuerdo con los criterios de las normas subsidiarias de 1985. En el artículo 2.3.1 de dichas NNSS se contempla la ocupación del 100% de la superficie de la planta baja, sin limitación m de su superficie mientras que en los pisos la ocupación máxima será del 80%.

En la comparecencia de prueba reitera que el plano se refiere a la profundidad de las plantas superiores y que en este sentido se han informado las licencias anteriormente concedidas y que, además, este es el motivo por el que cada illa tiene profundidad edificable distinta y que siguiendo el criterio de la actora habría parcelas que no serían edificables.

El arquitecto Sr. [REDACTED], autor del proyecto de obras, sostiene el mismo criterio.

SÉPTIMO. En relación a la valoración de los informes periciales conviene decir que en nuestro sistema procesal es tradicional sujetar la valoración de la prueba pericial a las reglas de la sana crítica de donde resulta que no existen reglas preestablecidas y que los tribunales no están vinculados al contenido de los dictámenes sin olvidar que una libre valoración no implica que la misma pueda ser arbitraria o contraria a las reglas de la lógica o la común experiencia.

A la hora de valorar los dictámenes periciales debe prestarse especial consideración a elementos tales como la cualificación profesional o técnica de los peritos, la clase e importancia de los datos recabados y observados por los peritos y el detalle, la exactitud y la conexión de los argumentos que soportan la exposición y la solidez de sus declaraciones.

En el caso que nos ocupa, el examen conjunto de la normativa urbanística de aplicación y la valoración del contenido de los informes, las aclaraciones efectuadas en la comparecencia de prueba y la titulación de los peritos, permite concluir que resulta acertado el criterio seguido por la resolución recurrida. Debe resaltarse que el examen conjunto de la normativa urbanística avala el parecer del arquitecto municipal, coincidente con el del arquitecto autor del proyecto de obras y que no se aprecia contradicción entre documentos o imprecisión de los mismos que justifique la aplicación del artículo 3.3 al que se refiere la actora.





Para finalizar y en relación a las alegaciones de la actora relativas a que debió suspenderse la ejecución de las obras, tampoco se comparte este parecer toda vez que existiendo título habilitante, la mera solicitud de revisión no justificaba la pretendida suspensión. Es cierto que en relación al porche, al incoarse el procedimiento de protección de legalidad urbanística, debió suspenderse provisionalmente la ejecución de las obras relativas al mismo. Ahora bien, la falta de suspensión carece de relevancia alguna a los efectos que nos ocupan toda vez que el citado elemento fue objeto de legalización posterior. En suma y por lo expuesto, procede la desestimación del recurso.

OCTAVO. A pesar de la desestimación del recurso, no se hace expresa condena en costas dada la naturaleza del asunto y las dudas que puede generar su resolución.

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

### FALLO

Desestimo el recurso contencioso-administrativo formulado por don [REDACTED] y doña [REDACTED], representados por la Proc. Sra. Juanola Coromina, frente a la resolución a la que se refiere el fundamento de derecho primero de esta sentencia, sin hacer expresa condena en costas.

Contra esta resolución puede interponerse recurso de apelación en el término de quince días, que sólo se admitirá previa constitución de un depósito de 50,00 euros, que se ingresará en la cuenta de este Juzgado [REDACTED] con la advertencia que, de no constituirlo, se dictará auto que ponga fin a la tramitación del recurso, quedando firme la resolución impugnada, todo ello de acuerdo con la Disposición Adicional Quinceava de la LO 1/1985, del Poder Judicial, según la redacción dada por la LO 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.

Expídase un testimonio para su unión a las actuaciones e insiérase el original en el libro de sentencias definitivas del Juzgado.

*Conforme a lo dispuesto en el Reglamento (EU) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, a la que se remite el artículo 236 bis de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y en el Real Decreto 1720/2007, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD, hago saber a las partes que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada y bajo la salvaguarda y la responsabilidad de la misma y en donde serán tratados con la máxima diligencia.*





I, perquè consti, expedixo el present testimoniatge. En dono fe.

Girona, 3 de novembre de 2020

LA LLETBRADA DE L'ADM. DE JUSTÍCIA,

