



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 4
MURCIA**

SENTENCIA: 00008/2019

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600
AVDA. LA JUSTICIA S/N 30011 MURCIA (CIUDAD DE LA JUSTICIA FASE I). -DIR3:J00005739

Equipo/usuario: CLS

N.I.G: 30030 45 3 2017 0002853
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000361 /2017 /
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL
De D/D*:
Abogado: JUAN RAMON CALERO RODRIGUEZ
Procurador D./D*: ANA MARIA VALLEJO BERTRAND
Contra D./D*:
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO
Procurador D./D*: JOSE MIRAS LOPEZ

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
NÚMERO 4 DE MURCIA**

Procedimiento Ordinario: 361/2017

SENTENCIA N° 8/19

En la ciudad de Murcia, a 18 de enero de 2019.
Visto por el Iltmo. Sr. D. Lucas Osvaldo Giserman Liponetsky, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 4 de los de esta ciudad y su partido, el presente recurso contencioso-administrativo, seguido por el procedimiento ordinario número 361/2016. interpuesto como **parte demandante** D. representada por la Procuradora de los Tribunales Sra. Vallejo Bertrand, y asistido por el Abogado Sr. Calero Rodríguez. Habiendo sido **parte demandada** el representado por el Procurador de los Tribunales Sr. Miras López y asistido por el Abogado Sr. Matallanos Muñoz. Siendo **el acto administrativo impugnado** la Resolución de 27 de Septiembre de 2017, dictada por el Teniente Alcalde Delegado, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 5 de Julio de 2017, dictada por el Teniente Alcalde Delegado, en el expediente n° 4421/2017 por el que se acuerda no autorizar las obras expuestas en la declaración responsable presentada en el Ayuntamiento, para acondicionamiento de un local de su propiedad para sitio



Firmado por: LUCAS OSVALDO
GISERMAN LIPONETSKY
18/01/2019 13:26
Minerva

Firmado por: ELISA ZEJALBO MARTIN
21/01/2019 10:47
Minerva



. La **cuantía** del recurso contencioso-administrativo se fijó en 43.527 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Interpuesto recurso contencioso-administrativo y seguidos los trámites previstos en la LJCA se emplazó a la parte demandante al objeto de que formalizara su escrito de demanda, lo que verificó en tiempo y forma, alegando los hechos y fundamentos de Derecho que consideró de aplicación y solicitando se dictara sentencia por la que se estimen la pretensiones en ella contenidas.

Segundo.- Por la parte demandada se contestó a la demanda mediante escrito en el que se solicitó la desestimación del recurso y la confirmación íntegra de las Resoluciones objeto del mismo, por estimarlas ajustadas a Derecho, alegando los hechos y Fundamentos de Derecho que estimó de pertinente aplicación.

Tercero.- Habiéndose recibido el proceso a prueba, y practicadas las declaradas útiles y pertinentes, se emplazó a las partes para trámite de conclusiones previsto en el artículo 64 y concordantes de la LJCA y, presentados dichos escritos, se declararon los autos conclusos para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo la Resolución de 27 de Septiembre de 2017, dictada por el Teniente Alcalde Delegado, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 5 de Julio de 2017, dictada por el Teniente Alcalde Delegado, en el expediente nº 4421/2017 por el que se acuerda no autorizar las obras expuestas en la declaración responsable presentada en el Ayuntamiento, para acondicionamiento de un local de su propiedad para
sito

. La parte actora solicitó en su demanda que se dicte Sentencia por la que, "estimando íntegramente el recurso contencioso administrativo: 1.- Anule los actos administrativos impugnados por no ser ajustados a Derecho. 2.- Declare que mi mandante tiene derecho a que se le autoricen las obras que constan en la Declaración responsable presentada, para acondicionamiento como del local de su propiedad, sito

Condene al a estar y pasar por esta declaración, y al pago de las costas.". La Administración demandada solicitó la desestimación de la demanda alegando la conformidad a Derecho del acto administrativo impugnado.

Segundo.- Los motivos básicos en que se fundamenta la resolución impugnada son dos:





-Aun cuando el edificio respeta la altura máxima y los retranqueos aplicables a la normativa urbanística de la fecha en que se concedió la licencia, el cierre del bajo exento provoca que se exceda del volumen de edificabilidad permitido, llevando a la situación de fuera de ordenación al mismo, con el consiguiente perjuicio y limitaciones para todos los propietarios del inmueble.

-Según el PGOU vigente, la clasificación actual del terreno sobre el que se asienta el edificio es URBANO EN EDIFICACIÓN CERRADA EN ENSANCHE C2, por lo que el edificio, construido bajo una ordenanza diferente vigente a fecha de su construcción, ha devenido en fuera de ordenación por el cambio de normativa urbanística; ya que en la actual los edificios no pueden estar retranqueados unos de otros -edificación abierta-, sino que la configuración es en edificación cerrada, con medianeras comunes entre ellos.

Tercero.- A pesar de las alegaciones de la Administración demandada en su contestación a la demanda se debe dar la razón a la parte actora que en su demanda señaló que la denegación de autorización de obras de acondicionamiento es anulable, porque el edificio en el que se encuentra el local no puede ser considerado "fuera de ordenación". La Ley 13/2015, de 30 de Marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en su artículo 112, después de decir que "los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo serán considerados fuera de ordenación", añade : "El planeamiento señalará aquellos supuestos en que serán de aplicación este régimen de fuera de ordenación y fijará los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación, que deberán quedar identificadas en el Plan". Es decir, con la nueva regulación contenida en esta Ley, para que se produzca la situación de "fuera de ordenación" ya no basta con el hecho de que un edificio o instalación anterior a la aprobación definitiva de un nuevo planeamiento sea disconforme con la nueva ordenación, sino que es imprescindible que el nuevo plan identifique las edificaciones incompatibles con la ordenación nueva, de modo que, si no existe esa identificación en el Plan, no puede hablarse de un edificio como "fuera de ordenación". Consta en autos la Orden de 13 de Diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, por la que se aprobaba la Instrucción sobre situación de fuera de norma prevista en el artículo 112 de la Ley 13/2015, de 30 de Marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, publicada en el B.O.R.M. de 16 de Diciembre de 2017. Según esta Orden (epígrafe II-2, párrafo tercero), "la Ley remite al Planeamiento para la identificación de aquellos supuestos en que se aplicará el régimen de fuera de ordenación, debiendo éste fijar los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación que deberán quedar identificadas en el Plan. Cuestión importante, por cuanto





supondrá su localización, evaluación económica y programación de su adecuación por el sistema de actuación que se determine en el propio plan". El P.G.O.U. de Águilas fue aprobado en 2004. El artículo 112 de la Ley 13/2015 le era aplicable conforme a la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 13/2015. En el P.G.O.U. de Águilas no queda identificado como fuera de ordenación el edificio de la Calle Iberia, nº 11, en cuyo bajo la parte actora pretende realizar obras de acondicionamiento para instalar una clínica dental. En este sentido la prueba pericial practicada en el juicio, en la que la perito Maira Requena Hernández ratificó el informe de tasación emitido el 3 de Febrero de 2014, con respecto al local en cuestión. La perito explicó de modo expreso algunos de los puntos de su informe (Documento nº 7 de los acompañados a la demanda). Concretamente, en su página 4 se dice que se ha comprobado la situación urbanística del local; que la edificación cumple con la normativa urbanística vigente; y que el inmueble no se encuentra fuera de ordenación. De este modo, pues, si legalmente el edificio en que se ubica el local de mi mandante no se encuentra en situación de "fuera de ordenación", y si ésta ha sido la razón aducida por la Administración demandada para denegar la autorización para la realización de obras de acondicionamiento del local, resulta anulable el acto administrativo impugnado, por infracción del artículo 112 de la Ley 13/2015, de 30 de Marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. Por todo lo expuesto, se debe estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la parte actora del proceso.

Cuarto.- El artículo 139.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en su nueva redacción dada por Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, prescribe que en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. Así, en el presente caso, ha sido necesario acudir al Juzgado para diseccionar la relevancia jurídica de los argumentos impugnatorios expuestos por tanto, se desprenden la existencia de serias dudas de hecho y derecho, "ab initio" del proceso, que impide la aplicación del criterio de vencimiento objetivo en materia de costas.

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

FALLO

1º.- **Estimo el recurso contencioso-administrativo** interpuesto por D. representada por
la Procuradora de los Tribunales Sra. Vallejo Bertrand **contra**
la Resolución de 27 de Septiembre de 2017, dictada por el
Teniente Alcalde Delegado, por la que se desestima el recurso





de reposición interpuesto contra la Resolución de 5 de Julio de 2017, dictada por el Teniente Alcalde Delegado, en el expediente nº 4421/2017 por el que se acuerda no autorizar las obras expuestas en la declaración responsable presentada en el Ayuntamiento, para acondicionamiento de un local de su propiedad para

2º.- Declaro la nulidad de las anteriores resoluciones administrativas por ser contrarias a Derecho **y se reconoce a la parte actora como situación jurídica individualizada** el derecho a que la Administración demandada le autorice las obras que constan en la Declaración responsable presentada, para acondicionamiento como del local de su propiedad, sito

3º.- Las costas no se imponen a ninguna de las partes del proceso.

Testimonio de la presente resolución se unirá a los autos principales y se llevara su original al libro de sentencias de este Juzgado.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación en este Juzgado en el plazo de 15 días a partir de su notificación, admisible en un solo efecto y para su resolución por la Iltma. Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia. Para la interposición del Recurso al que hace referencia la presente resolución, será necesaria la constitución del depósito para recurrir al que hace referencia la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, inadmitiéndose a trámite cualquier recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo, en el día de su fecha.

Diligencia de publicación.- En el día de la fecha, el Magistrado-Juez que suscribe la presente resolución, ha procedido a publicarla mediante íntegra lectura, constituido en audiencia pública, de lo que yo, Letrada de la Administración de Justicia, Doy Fe.

