

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1  
GIJON

SENTENCIA: 00100/2015

N11600

PLAZA DECANO EDUARDO IBASETA N° 1 ( NUEVO PALACIO DE JUSTICIA) 3ª PLANTA.- GIJÓN

N.I.G: 33024 45 3 2015 0000035

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000034 /2015 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: SIRON INVERSIONES Y PROYECTOS S.L.

Letrado:

Procurador D./Dª: LOPD

Contra D./Dª ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE GIJON

Letrado: Mª LOPD

Procurador D./Dª LOPD LOPD

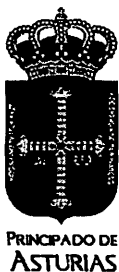
## SENTENCIA

En GIJON, a ocho de Junio de dos mil quince.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Jorge Rubiera Álvarez, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Gijón, los presentes autos de Procedimiento Abreviado número 34/2015, seguido ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante la entidad Sirón Inversiones y Proyectos SL, representada por el Procurador Don LOPD LOPD y asistida por el Letrado Don LOPD LOPD; de otra como demandada el Ayuntamiento de Gijón representado por el Procurador Don LOPD y asistido por el Letrado Doña LOPD LOPD ; sobre Urbanismo.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** Por la parte actora se presentó demanda en la que alegó los hechos y fundamentos de derecho contenidos en la misma y terminó suplicando al Juzgado dicte sentencia que anule la resolución recurrida, dejándola sin efecto por no ser conforme a derecho y se declare que no ha lugar a la restauración de la legalidad urbanística, con todo aquello que en derecho proceda y subsidiariamente acuerde que se pueda reconocer al demandante, propietaria del inmueble, la solicitud de licencia para la elevación de la pared medianera sin necesidad de autorización de los propietarios colindantes, con expresa condena en costas en todo caso.



**SEGUNDO:** La demanda fue admitida a trámite señalándose día y hora para la celebración de la vista, acordando reclamar de la Administración demandada el correspondiente expediente administrativo, el cual fue remitido, celebrándose la vista con el resultado que obra en autos.

**TERCERO:** En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado y cumplido las prescripciones legales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** La parte actora interpone recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Gijón de 12-11-14 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por Sirón Inversiones y Proyectos S.L. contra la resolución de 29-8-13; se requiere a dicha entidad para que en el plazo de 2 meses intente la legalización de las obras realizadas sin licencia en Avenida José García Bernardo **LOPD** **LOPD** mediante la presentación de un proyecto de legalización acompañado de la autorización para el recrecido de los propietarios de las parcelas colindantes, caso contrario, se procederá a la restitución a su estado anterior, con apercibimientos de imposición de multa coercitiva y ejecución subsidiaria e incoación de expediente sancionador.

Se señala en la demanda que la actora es propietaria de la finca sita en Gijón, Avenida José García Bernardo número **LOPD**, **LOPD**. Que en el año 2012 se llevaron a cabo obras de mejora en el inmueble mencionado, consistentes en la ampliación de la vivienda mediante el cierre de terraza de planta baja, ampliando de este modo la zona de estar de la vivienda mediante el cierre y cubrición de la terraza situada en la parte trasera del inmueble. Igualmente se procedió a elevar la cota de la terraza posterior de forma que lo que antes era superficie de jardín exterior, quedase a la misma altura que la terraza que había sido objeto de cerramiento, y al pintado de la planta baja de la vivienda y a la pavimentación del suelo primitivo del jardín, ahora a la altura de la terraza.

Sigue la demanda que para la ejecución de las referidas obras se solicitaron las pertinentes licencias que dieron origen a los expedientes 1751/2012 y 7058/2012 del Ayuntamiento de Gijón. Dichas licencias fueron solicitadas por la mercantil Miguelirene Inversiones SL. El primer expediente finalizó con la concesión de la licencia de obras en fecha 4-5-12, desconociendo el estado del segundo.

Se añade que el 9-3-12 tiene lugar visita del Inspector de Urbanismo quien emite informe que refiere que se observa que la primitiva cota de la terraza posterior de la vivienda objeto se recreció sobre ésta en 0,68 m, lo que provoca ahora que queda elevada sobre otras terrazas colindantes, ganando vistas sobre las mismas, esta obra consistió en la realización de tabiques sobre la primitiva terraza y la posterior realización de un forjado ligero, al cual ya se le ha colocado un pavimento cerámico.

Se indica que el 27-12-12 la Concejala Delegada de urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Gijón acuerda la iniciación de expediente de restauración de la legalidad urbanística nº 6009/12 frente a Miguelirene Inversiones por la realización de obras sin licencia. Dicha resolución manifiesta que las obras son ilegales y no pueden legalizarse sin la autorización del colindante, si bien no determina el motivo de la necesidad del colindante. Los destinatarios de esta resolución fueron la mercantil Miguelirene Inversiones y Doña

**LOPD** pese a no detentar ninguno de los dos la condición de propietario del inmueble. Que mediante resolución de 29-5-13 la Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento acordó conceder un plazo de 10 días a Sirón Inversiones y Proyectos a los efectos de poder examinar el expediente y formular alegaciones. Esta última formuló alegaciones en las que puso de manifiesto la ausencia de recrecido de la servidumbre de medianería. En fecha 29-8-13 la Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda acuerda finalizar el expediente, desestimar las alegaciones formuladas por Miguelirene Inversiones y por Sirón Inversiones y Proyectos y requerir a esta última para que procediere a legalizar las obras previa obtención de la autorización para el recrecido de los propietarios de las parcelas colindantes, recibiendo la notificación de dicha resolución el 30-9-13.

Como fundamentos de derecho se alega la caducidad del expediente de restauración de la legalidad; la omisión de notificación a Sirón Inversiones y Proyectos; la anulabilidad de la resolución por ausencia de motivación de la exigencia de autorización del colindante y la anulabilidad de las medidas de ejecución forzosa anunciadas.

Por la Administración demandada se solicitó la desestimación del recurso interpuesto.

**SEGUNDO:** Procede examinar, en primer lugar, la alegación de caducidad del expediente.

El art. 42.2 de la Ley 30/92 establece que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de 6 meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en la normativa comunitaria europea. Y el art. 42.3 de la misma Ley previene que cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses, añadiendo que este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán: a) en los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.

En el presente caso consta en el expediente (folios 27 y 28) la resolución de la Concejala Delegada de 27-12-12 en la que se acuerda iniciar expediente de restauración de la legalidad urbanística a Miguelirene Inversiones SL por la realización de obras sin licencia en Avenida José García Bernardo, **LOPD**, **LOPD**, tendente a la restitución a la situación anterior, dado que son ilegales y no pueden legalizarse sin autorización del colindante.



Con fecha 29-5-13 (folio 82 del expediente) por la Concejala Delegada de Urbanismo se dicta notificación en la que concede a Sirón Inversiones y Proyectos SL un plazo de audiencia de 10 días a los efectos de examinar el expediente y, en su caso, formular las alegaciones que considere conveniente.

Finalmente con fecha 29-8-13 la Concejala Delegada dicta resolución (folios 217 y 218 del expediente) en la que desestima las alegaciones formuladas por Miguelirene Inversiones SL y por Sirón Inversiones y Proyectos SL y requerir a esta última (actual propietario) para que en el plazo de dos meses intente la legalización de las obras realizadas sin licencia en Avenida José García Bernardo **LOPD**, **LOPD** mediante la presentación de un proyecto de legalización acompañado de la autorización para el recrecido de los propietarios de las parcelas colindantes, caso contrario, se procederá a la restitución a su estado anterior. Dicha resolución fue notificada a la actora el 30-9-13 (folio 225 del expediente)

Respecto a la actora ha de tomarse como fecha de inicio del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística el 29-5-13 en que se le otorgó un trámite de alegaciones, finalizando el procedimiento mediante resolución de 29-8-13, notificada el 30-9-13, por lo que ha de concluirse que el expediente se halla caducado; siendo aplicable al caso la previsión contenida en el art. 42.3 de la Ley 30/92 en el sentido de que cuando las normas reguladoras del procedimiento no fijen plazo máximo (como ocurre en el caso de autos, puesto que el plazo de 6 meses a que alude el art. 252 del DL 1/04 se refiere al procedimiento sancionador, de distinta naturaleza al de restauración de la legalidad urbanística), dicho plazo será de 3 meses, que en el caso ha transcurrido desde la fecha que hemos tomado como de incoación del procedimiento (29-5-13), hasta el 30-9-13 en que se notificó la resolución que puso fin al expediente, con la consecuencia de que procede el archivo del expediente (art. 44.2 de la Ley 30/92), lo que ha de conducir a la estimación del recurso, sin necesidad de analizar el resto de motivos impugnatorios alegados.

**TERCERO:** En materia de costas de conformidad con lo establecido en el art. 139 de la LJCA no procede su imposición habida cuenta de la controversia jurídica existente entre las partes sobre las cuestiones litigiosas de este proceso.

#### FALLO

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador Don **LOPD** en nombre y representación de Sirón Inversiones y Proyectos, S.L. contra la resolución del Ayuntamiento de Gijón de 12-11-14, debo anular y anulo dicha resolución por no ser la misma conforme a derecho; sin costas.

La presente sentencia es firme y contra la misma no cabe recurso ordinario alguno.



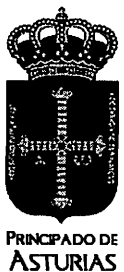
PRINCIPADO DE  
ASTURIAS



Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

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

**NOTIFICADO Y**  
**15 JUN. 2015**  
**TRASLADO**



TRASLADO  
12 JUN. 2012  
NOTIFICADO Y