

**JUZGADO DE LO
CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO Nº 2 DE
VALENCIA**

Procedimiento Ordinario 297/20

SENTENCIA nº 343/2021

En Valencia, a 22 de octubre de 2021

Visto por Laura Alabau Martí, Magistrado-Juez en funciones del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia, los autos del Procedimiento Ordinario seguido a instancia de D. [REDACTED], Letrado en nombre y representación de Residres 2010 S.L.U., contra Ayuntamiento de Rafelbuñol, representado por D. [REDACTED], Procurador de los Tribunales, bajo dirección letrada de D. C [REDACTED], en impugnación de la resolución de 13 de julio de 2020 por la que se confirma en reposición la que dispone restauración de la legalidad urbanística en una nave industrial, procede dictar sentencia en atención a los siguientes

1 ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por la citada mercantil se interpuso recurso terminando con la solicitud de que se admitiera el recurso, se recabara el expediente administrativo, se emplazara al demandado, y una vez presentado se le diera traslado y plazo para formular demanda.

SEGUNDO. Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo al demandado, recabándose al propio tiempo el expediente administrativo, que tras ser remitido se puso de manifiesto al actor, y formulada por éste la oportuna demanda, expuestos los hechos y fundamentos de derecho terminó por suplicar: se declare nulo y contrario a derecho el acto recurrido, resolución final del procedimiento de protección de la legalidad urbanística de 13 de julio de 2020, por la que se ordena la restauración de la legalidad urbanística de obras acabadas y se revoque y anule el citado acuerdo y aquel del que trae causa por ser contrario a derecho, con imposición de costas.

Dado traslado de la demanda al demandado, se opuso contestando a la demanda en los términos que obran en su escrito.

TERCERO. Recibido el procedimiento a prueba, fue propuesta y practicada con el resultado que obra en autos, y tras formular las partes sus conclusiones por escrito, fue declarado concluso para sentencia.

CUARTO. En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

2FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La competencia de este Juzgado resulta de lo dispuesto en el art. 8.1 LRJCA por tratarse de un acto procedente de la Administración Local. En cuanto al procedimiento, se ha estado a lo dispuesto en los arts. 45 y concordantes para el procedimiento ordinario a tenor de su cuantía, indeterminada.

SEGUNDO. 1. Por medio de la resolución inicialmente impugnada, se dispone: *Desestimar las alegaciones presentadas por Resigres 2010 S.L.U...Ordenar a Resigres 2010 S.L.U. el desmontaje o demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente en un término improrrogable de treinta días a contar desde la notificación de la resolución.*

Advertir al interesado que de incumplirse la orden de restauración, de acuerdo con lo establecido en el art. 241 LOTUP el Ayuntamiento podrá imponer el cumplimiento forzoso a través de los medios siguientes: ejecución subsidiaria por la Administración urbanística actuante, o la imposición de multas coercitivas.

La cual se confirma en reposición por la aquí impugnada.

2. La parte actora formula demanda fundada en considerar: El Ayuntamiento inicia procedimiento de protección de la legalidad urbanística con fecha 16 de enero de 2020, dirigiéndolo contra DAD propiedades S.L., indicando que la cobertura de la trasera de la nave sita en Camí la Mar 27 bajo de Rafelbuñol...no estaba reflejada en el proyecto en base al cual se concedió licencia de obras a la misma en fecha 23 de enero de 2019 para el derribo de la pochada y la intervención parcial a la nave.

La sociedad responde que probablemente las habrá ejecutado el arrendatario.

Requerida la actora, se indica que la techumbre existe desde hace más de quince años y en evitación de un nuevo incendio se decide cubrir los laterales. Siempre ha habido tolerancia por el Ayuntamiento hacia tales construcciones, citando otras vecinas.

El Ayuntamiento pretende que al haber solicitado y obtenido una licencia de derribo del porche, la construcción ya se derribó, y el arrendatario ha perdido su derecho consolidado por la antigüedad de la construcción. Cita el art. 236 LOTUP.

El Ayuntamiento debería haber efectuado una especificación técnica de los elementos que se han de demoler. Invoca el principio de igualdad art. 14 CE.

La mercantil necesita esa zona para el almacenamiento separado de elementos inflamables, y si tuviera que construir otra, necesitaría suspender la producción, con los correspondientes perjuicios económicos y laborales.

3. Por la Administración demandada se opuso a lo pretendido, al considerar que el expediente 46/20 tiene por objeto la solicitud de licencia para el derribo o desmontaje de un cobertizo metálico con cubierta, así como la intervención parcial en la nave debido a los daños producidos por un incendio, con peligro de desprendimiento. Esta licencia se concedió por resolución de 23 de enero de 2019.

El expediente 82/20 se incoa tras visita de los servicios técnicos municipales, que emiten informe sobre la realización de obras de cubrimiento de la fachada de un anexo a la nave. Las obras incumplen el art 91 NNSS en cuanto al retranqueo.

La propietaria DAD en sus alegaciones, manifiesta que las obras se realizaron, pero no consistían en reconstrucción ni mejora del porche, que derribó o desmontó.

Las alegaciones de la actora carecen de fundamento, en cuanto la obra se ha ejecutado sin licencia, y no se aplica el principio de igualdad en la infracción.

TERCERO. Son dos las cuestiones alegadas por la parte actora, la primera, prescripción de las acciones de restauración de la legalidad, conforme al art. 236 LOTUP.

Respecto a la alegada prescripción, como dispone el art. 236 LOTUP: *1. Siempre que no hubieren transcurrido más de quince años desde la total terminación de las obras o usos del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el alcalde requerirá al propietario para que, en el plazo de dos meses, solicite la oportuna autorización urbanística o ajuste las obras a las condiciones de la licencia otorgada. El referido plazo de caducidad de acción de la administración empezará a contar desde la total terminación de las obras o desde que cesen los usos del suelo de que se trate.*

2. A los efectos previstos en esta ley, se presume que unas obras realizadas sin licencia u orden de ejecución están totalmente terminadas, cuando quedan dispuestas para servir al fin previsto sin necesidad de ninguna actividad material posterior referida a la propia obra o así lo reconozca de oficio la autoridad que incoe el expediente, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.

En tal sentido, como recuerda la STSJCV 534/20 de 14 de octubre, *No cabe olvidar que la carga de la prueba sobre la fecha de la total terminación de las obras corresponde a la parte actora, de conformidad con la reiterada doctrina jurisprudencial que pone de manifiesto que tal obligación pesa sobre el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación de clandestinidad y ha creado, por tanto, la dificultad para el conocimiento del dies a quo del plazo de prescripción. En este sentido cabe añadir, en lo relativo al ámbito jurisdiccional, que el principio de la buena fe procesal -art. 11.1 de la L.O.P.J.- impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por tal ilegalidad.*

En el caso que nos ocupa, la parte actora no sólo no ha probado la alegada antigüedad del porche, aunque resultara admisible contemplarla de solo la techumbre, ya que admite que el cerramiento lateral es posterior a la rehabilitación emprendida tras el incendio, sino que de lo actuado, resulta lo contrario.

Así, examinadas las fotografías que obran en el proyecto presentado por la mercantil propietaria de la nave, junto a solicitud de licencia de demolición y reparación, en concreto al folio 36 y ss, fotografías tomadas de la fachada al camí del Mar, se observa que no existe ningún porche ni cerramiento cubriendo la puerta sobre el ladrillo caravista. El proyecto está visado en fecha 2 de enero de 2019.

Si examinamos las fotografías tomadas por el Técnico municipal en informe que da inicio al expediente de restauración, vemos que se ha instalado un cerramiento que cubre casi totalmente, la fachada de ladrillo caravista al camí del Mar.

Por tanto, se trata de una construcción reciente, y no se aprecia prescripción.

La segunda alegación está referida a la tolerancia del Ayuntamiento en este tipo de actuaciones.

Pues bien, conforme a constante jurisprudencia, por todas, la STS de 10 de Junio de 1.997 se establece: *1ª.- La igualdad que, como principio y como derecho fundamental, proclama el artículo 14 de la Constitución, exige que la ley sea aplicada por igual a todos, lo que no se puede confundir con la interpretación y subsiguiente aplicación de la norma según las circunstancias fácticas del caso y de las pruebas que pudieran practicarse en el proceso; y, además, es exigible, por evidente, que toda norma sea interpretada y aplicada a la luz de la Constitución Española y del resto del ordenamiento jurídico. Pero para poder ponderar y valorar la fundamentación jurídica en que basar el derecho de igualdad, es necesario que ofrezcan, objetivamente y en concreto (nunca en abstracto y subjetivamente), un término válido de comparación. Y es que el principio de igualdad ante la Ley, otorga a las personas un derecho subjetivo consistente en tener un trato igual al dado a otras ante supuestos de hecho idénticos o ante situaciones jurídicas sustancialmente iguales: de ahí la necesidad de la existencia de un término válido de comparación porque la Constitución Española prohíbe*

toda discriminación o desigualdad de trato que, desde la perspectiva de la norma aplicada, carezca de justificación objetiva y razonable. 2ª.- El examen del derecho de igualdad, debe hacerse dentro de la legalidad, lo que exige el análisis de la normativa que ha de ser tomada en consideración, para la formulación de un juicio de legalidad en el caso que se trata de resolver.»; y en igual sentido se pronuncia la sentencia de la Sala 3ª del Tribunal de 19 de Mayo de 1.997" .

No cabe invocar por tanto, el principio de igualdad en la inaplicación de la ley, o en la ilegalidad.

Se desestima el recurso.

CUARTO. Conforme al art. 139 LRJCA se imponen las costas a la parte actora, si bien en aplicación de su último inciso, se limitan en un máximo de 600 €, por todos los conceptos.

VISTOS los preceptos citados y demás de aplicación.

3

4

5FALLO

Que DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. *[redacted]* s, Letrado en nombre y representación de Resigres 2010 S.L.U., contra Ayuntamiento de Rafelbuñol, representado por D. *[redacted]* a, Procurador de los Tribunales, bajo dirección letrada de D. *[redacted]* contra la resolución a que se refiere el encabezamiento, declarando que la misma es conforme a Derecho.

Con imposición de costas a la parte actora, en los términos del fundamento jurídico anterior.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de QUINCE días en este Juzgado, para su conocimiento por la Sala de Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN: En la misma fecha, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el/la Ilmo/a Sr/Sra. Magistrado/a D/Dª LAURA ALABAU MARTÍ estando celebrando audiencia pública, en la que como Letrado/a A. Justicia del mismo, certifico.