

**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2
PALMA DE MALLORCA**

80035

JOAN LLUIS ESTELRICH N° 10 07003 PALMA

**D. [REDACTED] LETRADO ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y
DEL JUZGADO CONTENCIOSO NUMERO 002 DE PALMA DE MALLORCA**

POR EL PRESENTE HAGO CONSTAR: Que en los autos de
PROCEDIMIENTO ORDINARIO n° 0000183 /2009 ha recaído SENTENCIA,
del tenor literal:

SENTENCIA N° 493/15

En Palma, a catorce de diciembre de dos mil quince

Vistos por mí, D. [REDACTED], Magistrado-Juez del Juzgado de lo
Contencioso-Administrativo n° 2 de Palma de Mallorca, los presentes
autos de recurso contencioso-administrativo P.O n° 183/2009, seguidos a
instancias de D. [REDACTED], representado por el
Procurador D. [REDACTED] y asistido de la Letrada Dña.
[REDACTED], contra el AYUNTAMIENTO DE IBIZA,
representado por la Procuradora Dña. [REDACTED] y asistido
del Letrado D. [REDACTED]; dicto la presente resolución en base
a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador D. [REDACTED], en la
representación indicada, se interpuso recurso contencioso administrativo
contra el Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Eivissa de fecha 27 de
mayo de 2009, por el que se informan desfavorablemente las obras
consistentes en trabajos en un tejadillo del edificio de la calle Barcelona n°
1 de Eivissa y se propone la continuación del expediente de infracción
urbanística 54/08.

SEGUNDO.- Recibido el expediente, se dio traslado del mismo al
recurrente, quien formalizó demanda, dándole plazo de veinte días a la
Administración demandada para que la contestara. Verificado y recibido el
procedimiento a prueba, se practicaron las declaradas pertinentes con el
resultado obrante en autos y, previas conclusiones orales, se declararon
conclusos para dictar sentencia.

TERCERO.- La cuantía del procedimiento quedó fijada, por auto de fecha
28 de abril de 2011, en indeterminada inferior a 18.030,00 euros.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado
todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-*Objeto.* El presente recurso se interpone contra el Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Eivissa de fecha 27 de mayo de 2009, por el que se informan desfavorablemente las obras consistentes en trabajos en un tejadillo del edificio de la calle Barcelona nº 1 de Eivissa y se propone la continuación del expediente de infracción urbanística 54/08.

El actor, en el suplico de su demanda, interesa un pronunciamiento judicial estimatorio de sus pretensiones, y como consecuencia de ello, que se declare la nulidad del acto administrativo impugnado por ser contraria a derecho.

Tales pretensiones se sustentan en los siguientes razonamientos: a) que en contra de lo indicado por la resolución impugnada, lo que se solicitó no fue la renovación del tejadillo existente en la azotea del edificio de la calle Barcelona nº 1 sino el arreglo del mismo; b) que la reparación tiene por finalidad evitar problemas de filtraciones y humedades en el inmueble; c) que dicho elemento constructivo aparece como existente al menos desde el año 1997, no tratándose pues de una nueva construcción; y, d) que las obras consisten en pequeñas reparaciones destinadas a conservar el inmueble, no pudiendo por ende catalogarse como obras de consolidación ni de aumento de volumen.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Ibiza no comparte las demandas del actor, y en oposición a sus argumentos alega: a) que el cobertizo en cuestión tiene la consideración de elemento fuera de ordenación; y, b) que en virtud de tal calificación no procede realizar ningún tipo de obra, ni siquiera las pequeñas reparaciones que exigen la higiene de las personas que deban residir o deban ocupar los citados edificios, en aplicación de lo dispuesto en la anterior versión del art. 2, párrafos primero y segundo, de la Ley 8/1988, de 1 de junio, sobre edificios e instalaciones fuera de ordenación.

TERCERO.-Expuesto cuanto antecede, en aras a encuadrar las cuestiones objeto del presente procedimiento, debemos partir de las conclusiones alcanzadas en el informe pericial judicial, pues además de estar investido de imparcialidad y objetividad, resulta que es el único que ha sido aportado a los autos. El referido dictamen pone de manifiesto que el cobertizo objeto de la presente litis ya existía al menos en mayo de 1990, y que no se trata por ende de una construcción ilegal realizada por el demandante, pues éste la adquirió 17 años más tarde de su construcción, en concreto el 12 de septiembre de 2007. Considera a su vez el perito que la reparación de dicho cobertizo se entiende incluida en el concepto de pequeñas obras de reparación y conservación, y en ningún caso de "consolidación" del edificio ni tampoco incrementan su valor a efectos de expropiación; obras que, a su juicio, resultaban inexcusables para el arreglo de las humedades que afectaban a la vivienda. En última instancia, resalta la pericia que la reparación del cobertizo estaba exenta de autorización municipal, pues debía incluirse en la licencia 44/2008.

Sentado lo anterior, el verdadero nudo gordiano no reside tanto en la calificación de las obras sino en la normativa aplicable en el momento en que fue presentada la licencia, 29 de enero de 2008, pues por aquel entonces la Ley 8/1988, de 1 de julio, sobre edificios e instalaciones fuera de ordenación, a tenor del artículo 1-3, no permitía realizar obras de consolidación, de aumento de volumen, de modernización o de incremento de valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene de las personas que deban residir o deban ocupar los citados edificios. Por su parte el artículo 2 indicaba: "Artículo 2.º 1. Asimismo, deben considerarse como edificio o instalaciones fuera de ordenación,

aquellos que se construyan o se hayan construido en contra de las determinaciones contenidas en los Planes o en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, o así como los construidos en contradicción con la legislación urbanística vigente, aunque haya transcurrido el plazo de cuatro años fijado en el Real Decreto-ley 16/1981, de 16 de octubre. 2. En estos edificios mientras se mantenga la calificación de fuera de ordenación no se podrán realizar ningún tipo de obra, ni siquiera las previstas en el apartado 3 del artículo 1 de esta Ley”.

En consecuencia, al “tejadillo” le era de aplicación lo previsto en los artículos 1.3 y 2.1. y 2. de la Ley 8/88, con lo que no se podían realizar ningún tipo de obras. Y sobre este punto se fundamenta única y exclusivamente la resolución impugnada.

En el dictamen pericial emitido se confirma que se procedió a la instalación de una nueva placa de forjado del cobertizo para obtener la impermeabilización necesaria, ampliándose su profundidad hasta la fachada del volumen de la escalera, y se amplió la placa de forjado del techo. En esta tesitura, no ya sólo es que en el caso no pudiese efectuarse obra alguna - artículo 1.3 y artículo 2.1 .y 2. de la Ley 8/88 - sino que las realizadas, a juicio de este Juzgador, tampoco atañen directamente a la higiene, sino más bien a la permanencia y mantenimiento de una obra fuera de ordenación. En efecto, las obras acometidas por el actor conectan de inmediato con la prolongación artificial de la vida natural de la edificación, de manera que tampoco cabría considerarlas en modo alguno como pequeña reparación exigida por la higiene de quienes hubiesen de residir u ocupar el edificio.

Por consiguiente, se desestima el recurso.

CUARTO.-Tratándose de un procedimiento anterior a la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, y al no apreciar temeridad o mala fe en los litigantes, es por lo que no ha lugar a la imposición de costas, de conformidad con el artículo 139 de la LJCA.

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

FALLO

Que desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador D. [REDACTED], en nombre y representación de D. [REDACTED], contra el Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Eivissa de fecha 27 de mayo de 2009, por el que se informan desfavorablemente las obras consistentes en trabajos en un tejadillo del edificio de la calle Barcelona nº 1 de Eivissa y se propone la continuación del expediente de infracción urbanística 54/08.

Sin expresa imposición de costas.

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra esta resolución no cabe interponer recurso alguno.

Llévese testimonio a los autos y archívese el original, devolviéndose el expediente a su lugar de origen una vez firme.

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



PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior resolución por el Magistrado-Juez que la suscribe, estando la misma celebrando audiencia pública en el día de su fecha, doy fe.

Concuerta bien y fielmente con su original al que me remito y para que así conste, extiendo y firmo el presente testimonio en PALMA DE MALLORCA, a catorce de Diciembre de dos mil quince.

EL LETRADO A.J.