

Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia  
Administrazioaren Ofizio PaperaPapel de Oficio de la Administración de Justicia en la  
Comunidad Autónoma del País Vasco

## SENTENCIA N.º 192/2021

En Bilbao, a veinticinco de octubre de dos mil veintiuno.

Vistos por mí, ZIGOR OYARBIDE DE LA TORRE, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número 4 de Bilbao, los presentes Autos de Procedimiento Abreviado nº 159/2021, seguidos a instancia de las COMUNIDADES DE PROPIETARIOS de la C/ CRISTÓBAL COLÓN números 9, 11 Y 13 de GETXO, representadas y asistidas por el Abogado D. Julio Otaduy Zubia, frente al AYUNTAMIENTO DE GETXO, representado y asistido por los Servicios Jurídicos Municipales, en relación con la impugnación de los Decretos de Alcaldía nº 267/2021 y 251/2021, ambos de 12 de marzo, he venido a dictar la presente resolución a la que sirven de base los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Abogado D. Julio Otaduy Zubia, en nombre y representación de las COMUNIDADES DE PROPIETARIOS de la C/ CRISTÓBAL COLÓN números 9, 11 Y 13 de GETXO, formula en fecha 24 de mayo de 2021 recurso contencioso-administrativo frente a los Decretos de Alcaldía nº 267/2021 y 251/2021, ambos de 12 de marzo, desestimatorio de sendos recursos de reposición frente a la Resolución del Concejal Delegado nº 3389/2020, de 18 de septiembre, confirmatorio íntegramente el contenido de dicha resolución que ordenaba la retirada del cierre de los soportales de la Comunidad de Propietarios de la C/ Cristobal Colón número 9 ejecutado sin licencia que impide el uso para tránsito general y su reposición a su estado original en el plazo de un mes, y frente a la Resolución del Concejal Delegado nº 3389/2020, de 18 de septiembre, confirmatorio íntegramente el contenido de dicha resolución que ordenaba la retirada del cierre de los soportales de las Comunidades de Propietarios de la C/ Cristobal Colón números 11 y 13 ejecutado sin licencia que impide el uso para tránsito general y su reposición a su estado original en el plazo de un mes, solicitando se dictara sentencia por la que, estimando íntegramente la demanda, declare no conforme a derecho las resoluciones recurridas, con expresa imposición de costas.

**SEGUNDO.-** Turnada la demanda a este Juzgado de lo Contenciosos Administrativo nº 4 de Bilbao se admite a trámite la interposición del recurso por Decreto de 27 de mayo de 2021 y se acuerda dar traslado de la demanda a la administración demandada, reclamando el expediente, convocando a las partes para la celebración de vista el día 4 de octubre de 2021 a las 11:30 horas.

**TERCERO.-** En el día señalado se celebra la vista, compareciendo todas las partes. La parte actora se afirmó y ratificó en su escrito de demanda y la parte demandada se opuso a la pretensión en su contra formulada. Practicada la prueba propuesta y admitida, y despachado el trámite de conclusiones, quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Objeto del procedimiento.

El AYUNTAMIENTO DE GETXO inició expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística con motivo de las obras de cierre de los soportales de las comunidades de propietarias recurrentes al no contar con licencia municipal de obras, y sin ser dichas obras legalizables dado que los porches tienen carácter de uso público.

La Administración no pone en duda la titularidad privada de los mismos.

El uso público deriva del propio planeamiento municipal y, así, en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias de 1985 aparece grafiado un porche.

Además, conforme al art. 22 NNSS el mantenimiento de los tratamientos superficiales de estas galerías pasará a cargo del municipio a excepción del correspondiente cerramiento de las plantas bajas.

En idénticos términos se pronuncia el vigente PGOU, recogiendo la grafía de porche y los soportales y galerías aporricadas en la documentación gráfica y en su art. 7.4.8.

Rechaza que haya expirado el plazo de 4 años porque dicho plazo no rige para los usos conforme al art. 224.5 LSPV.

Y también rechaza que se haya tolerado su uso porque desde que se ha tenido conocimiento (16.10.2019) se ha actuado, personándose el arquitecto municipal e iniciando el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Por último, niega cambio de criterio, porque siempre se ha sostenido su uso público, así como fraude de ley porque se aplica la normativa urbanística.

Por el contrario, las COMUNIDADES de PROPIETARIOS recurrentes entienden que se ha producido prescripción de la acción al haber transcurrido más de siete (7) años desde la presunta infracción urbanística.

Además, se vulnera el principio de confianza legítima, de buena fe y la doctrina de los actos propios por el transcurso del plazo y porque el 4 de noviembre de 2019 la Arquitecta Municipal [REDACTED] aseguraba la titularidad privada del espacio.

Por último existe un fraude de ley consistente en que se actúa por la queja de un vecino ante el Ararteko por las molestias ocasionadas por una cuestión de orden público -reuniones de multitud de jóvenes para consumir alcohol en la vía pública o *botellón*-, siendo así que si hubiera sido un problema de legalidad urbanística se hubiera actuado mucho antes; además, el cerramiento de los porches evita el *botellón*.

### SEGUNDO.- Valoración.

En primer lugar, resulta cuestión crucial detenerse en la diferenciación entre la titularidad y el uso.

El Ayuntamiento de Getxo no sólo rechaza la titularidad sino que la reconoce desde el inicio (vid. informe Arquitecta Municipal alegado por la parte recurrente). A lo que se opone es que esa titularidad privada lleve aparejada un uso privado del espacio discutido, dado que se tienen asociado un uso público.

Que existen bienes que tienen asociado un uso público resulta de la regulación legal.

Prescribe el art. 74.1 Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, *Son bienes de uso público local los caminos y carreteras, plazas, calles, paseos, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local*, y el art. 3.1 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, *Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras publicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local*.

Además, es preciso advertir que la tesis de los recurrentes no sólo parte de la confusión titularidad vs uso sino que omite de forma deliberada que el propio informe en que sostienen su derecho dice (...) *la titularidad del porche es privada, sin perjuicio de que el uso del mismo pudiera ser público, a lo que deberá responder el departamento correspondiente* (folio 2 del expediente administrativo).

Y dicho informe (folio 6 del expediente administrativo) explica con nitidez el por qué del carácter de uso público de los soportales de los nº 9 y 11, con referencia a la Declaración de Obra Nueva, la licencia que autoriza las obras, la grafía de las NNSS en vigor y el vigente PGOU.

El informe obrante al folio 24 del expediente administrativo señala *se trata de un espacio de titularidad privada calificada como "porche" en el planeamiento vigente en el momento de la concesión de la licencia, que eran las Normas Subsidiarias del 85, dentro de los bloques impuestos nº 12 y 13, ubicados en la Unidad de Actuación 7.2.1.b, de Neguri-Getxo, correspondiente actualmente con los números 9 y 11-13 respectivamente de la calle Cristobal Colón.*

Por tanto, nulo recorrido puede darse a la pretensión -equivocada- de negar una situación que no se niega -ser titulares- para obviar la cuestión discutida: no disponer del uso del espacio.

Ello lleva a rechazar, sin necesidad de mayor esfuerzo argumentativo, la invocada nulidad por vulneración del principio de confianza legítima, de buena fe y la doctrina de los actos propios porque desde el minuto uno la parte recurrente ha conocido el criterio del Ayuntamiento, que se ha mantenido inalterable.

Asimismo, el art. 224.5 Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, señala que el plazo de cuatro años al que se refiere el apartado cuarto de dicho precepto que prohíbe la demolición de las obras, trabajos e instalaciones desde su total terminación *no rige, en ningún caso, para los usos*, luego nula prescripción cabe apreciar.

Por último, el Ayuntamiento no incurre en fraude de ley porque los hechos que han dado lugar a la infracción detectada surjan a consecuencia de una denuncia vecinal. Detectada la infracción urbanística, da inicio a un expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística que termina con las resoluciones impugnadas tras apreciar la existencia de obras clandestinas, no legalizables.

### **TERCERO.- Costas.**

La desestimación del recurso conlleva la condena en costas de la parte recurrente.

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

**FALLO**

1. Desestimo el Recurso Contencioso Administrativo formulado por las COMUNIDADES DE PROPIETARIOS de la C/ CRISTÓBAL COLÓN números 9, 11 Y 13 de GETXO, representadas y asistidas por el Abogado D. Julio Otaduy Zubia, frente al AYUNTAMIENTO DE GETXO, representado y asistido por los Servicios Jurídicos Municipales, en relación con la impugnación de los Decretos de Alcaldía nº 267/2021 y 251/2021, ambos de 12 de marzo.
2. Se declaran ajustadas a derecho las actuaciones administrativas impugnadas.
3. Con condena en costas a la parte recurrente.

Notifíquese a las partes.

MODO DE IMPUGNAR ESTA RESOLUCIÓN: mediante RECURSO DE APELACIÓN EN AMBOS EFECTOS, por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS, contados desde el siguiente a su notificación (artículo 81.1 de la LJCA), y previa consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional en el Banco Santander, con n.º 4772 0000 00 0159 21, de un depósito de 50 euros, debiendo indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".

Quien disfrute del beneficio de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de todos ellos están exentos de constituir el depósito (DA 15.ª LOPJ).

Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo

**PUBLICACIÓN.-** En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr. Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.