



120  
**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO  
ADMINISTRATIVO Nº 1**  
Calle Gutierrez Solana s/n Edificio Europa  
Santander  
Teléfono: 942367323  
Fax.: 942367325  
Modelo: TX901

Proc.: **PROCEDIMIENTO  
ORDINARIO**  
Nº: **0000233/2015**  
NIG: 3907545320150000676  
Materia: Urbanismos y Ordenación del Territorio  
Resolución: Sentencia 000071/2016

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante	COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES ARQUITECTOS TECNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACION DE CANTABRIA	CÉSAR GONZÁLEZ MARTÍNEZ	MIGUEL MILLAN PILA
Ddo.admon.local	AYUNTAMIENTO DE ENTRAMBASAGUAS	MARIA DOLORES CICERO BRA	JAVIER GURRUCHAGA ORALLO

## SENTENCIA nº 000071/2016

En Santander, a 8 de abril de 2016.

Vistos por D. Juan Varea Orbea, Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 1 de Santander los autos del procedimiento Ordinario 233/2015 sobre urbanismo en el que intervienen como demandante, el COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE CANTABRIA, representado por el Procurador Sr. González Martínez y defendido por el letrado Sr. Millán Pila y como demandado el Ayuntamiento de Entrambasaguas, representado por la Procuradora Sra. Cicero Bra y asistido por el letrado Sr. Gurruchaga Orallo, dicto la presente resolución con base en los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Procurador Sr. González Martínez presentó, en el nombre y representación indicados, escrito de interposición de recurso contencioso administrativo la resolución del Ayuntamiento de Entrambasaguas que desestima por silencio administrativo la enuncia por infracción urbanística presentada en 12-2-2015.

Admitido a trámite el recurso se requirió a la Administración demandada la remisión del expediente.

**SEGUNDO.-** Evacuado este trámite y efectuados los emplazamientos exigidos en la ley, se dio traslado al actor para que formulara demanda en la que solicitó la declaración de nulidad de la resolución recurrida, se declaren ilegales las obras ejecutadas y se condene a la administración a incoar expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, tramitarlo y resolver subsanando la ilegalidad mediante la exigencia de la intervención de un arquitecto Técnico y la suscripción por el mismo del certificado final de obra.

Tras ello, se dio traslado a los demandados personados que presentaron su contestación en tiempo y forma oponiéndose a la pretensión.



Fijada la cuantía del pleito y resueltas las cuestiones procesales planteadas se acordó recibir el pleito a prueba señalándose día y hora para la práctica de las admitidas como pertinentes y útiles, esto es, la documental y las testificales admitidas.

**TERCERO.-** Finalizado el periodo de prueba, se presentaron conclusiones por las partes tras lo cual el pleito quedó visto para sentencia.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El demandante, Colegio Profesional, recurre la resolución presunta del ayuntamiento en materia de disciplina urbanística al entender que se ha incurrido en infracción urbanística, pues la administración local concedió una licencia de obras y posterior de primera ocupación a una edificación sin la intervención de arquitecto técnico o aparejador en las obras y sin que este técnico suscribiera el certificado final de obras.

Solicita, a demás de la anulación del acto, que se condene a la administración a tramitar un expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada dirigido a subsanar la falta de intervención de ese técnico en el proceso de edificación y la firma del certificado final de obra.

El ayuntamiento se opone alegando prescripción del art. 208.4 LOTRUS y que es innecesario que el arquitecto técnico intervenga, a posteriori, en la legalización de la obra.

La cuantía del procedimiento se fija en indeterminada.

**SEGUNDO.-** Los hechos, que no se discuten, son los siguientes. Por el Sr. ██████ se solicitó licencia de obras para construir una vivienda de madera unifamiliar el 3-8-2010, licencia denegada por el ayuntamiento al carecer la solicitud de proyecto técnico. El 4-5-2011 solicitó la legalización presentando proyecto suscrito por arquitecto superior el cual, firmó en exclusiva, el certificado final de la obra de 15 de mayo de 2014, como directora de la obra y de ejecución de la misma. El ayuntamiento concedió licencia de obras en resolución de 25-11-2011 y de primera ocupación el 31-7-2014.

A partir de esto, debe fijarse con precisión el objeto del pleito. No se está recurriendo ninguna de las licencias urbanísticas concedidas, sino una inactividad de la administración frente a una denuncia o la desestimación de ésta. Se trata por ello del ejercicio de una acción pública en materia de urbanismo mediante la cual, el recurrente, que no ha sido parte en el expediente para la concesión de la licencia de obra y de primera ocupación ni consta que se le haya notificado oportunamente con información del régimen de recursos, reacciona contra lo que considera obras ilegales al fundarse en una licencia ilegal, concedida sin los requisitos procedimentales exigibles, en este caso, la intervención de los profesionales impuestos en la LOE para el proceso de edificación y la correspondiente documentación que deben aportar. Se trata del supuesto expresamente contemplado en el art. 256 LOTRUS conforme al cual "1. Será pública la acción para exigir ante las Administraciones Públicas y, en su caso, los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa la observancia de la legislación urbanística y de ordenación territorial, así como los Planes, Normas y Ordenanzas a que se refiere esta Ley.



2. De conformidad con lo dispuesto en la legislación del Estado, si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos en esta Ley para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística o de la prescripción de las correspondientes infracciones. No obstante, si la obra que se reputa ilegal estuviese amparada por licencia y ejecutada con arreglo a la misma, el plazo para el ejercicio de la acción será el general establecido para la impugnación de actos administrativos desde que, de conformidad con lo establecido en el art. 193, se publique la terminación de la obra."

Como puede observarse, la ley ampara la pretensión sin exigir, en ningún momento que el tercero que es ajeno al procedimiento administrativo relativo a la licencia tenga que atacar este acto. Así, se refiere a que las obras ilegales estén amparadas por licencia y ejecutadas conforme a la misma. En este caso, no obstante, también se establece un plazo para atacar la obra cual es el de dos meses desde la publicación de la terminación de la obra conforme al art. 193 LOTRUS. Cosa distinta es qué deba suceder con las licencias otorgadas que amparan las obras si estas se declaran ilegales, y si la nulidad de las mismas, como medida de restablecimiento de la legalidad puede plantearse por quien ha tenido conocimiento de los actos administrativos y no ha interpuesto los correspondientes recurso. Y la última cuestión, en su caso, sería la relativa a si la demolición cabe como medida derivada de esa ilegalidad o cuál ha de ser la consecuencia de tal declaración.

Pues bien, este plazo especial de la acción pública, obviamente, no debe regir para quien ha sido parte interesada en el expediente de concesión del acto administrativo al cual se le ha notificado oportunamente y para quien rigen los plazos generales que una vez transcurridos hacen inatacable el mismo.

En el supuesto de que la obra se declare ilegal aún estando amparada por licencia y ejecutada conforme a ésta, la ley contempla la vía de reacción en el art. 211 LOTRUS mediante la revisión del acto, siendo esta la consecuencia normativa para estas situaciones. Es por ello que, como dice la doctrina, la acción pública, como la aquí ejercitada, solo tiene el alcance meramente declarativo de la ilegalidad de la actuación de modo que para el resto de pretensiones se exige la legitimación ordinaria al recurrir las resoluciones que puedan dictarse en el oportuno expediente de restablecimiento que habría de tramitarse a resultas de tal declaración.

De todos modos, es evidente que, en este caso, aún cuando se ejercita una acción pública urbanística, lo que subyace es la defensa de competencias profesionales por el Colegio, a efectos de que se declare la necesaria intervención de los profesionales colegiados en este tipo de obras.

**TERCERO.-** El motivo de ilegalidad aducido es que se ha concedido la legalización dando la oportuna licencia con un proyecto suscrito solo por arquitecto superior y un certificado de fin de obra suscrito solo por tal



técnico, como director de la obra y de ejecución de la misma. Sostiene que la obra es una edificación a efectos de la LOE y el art. 13 exige que intervenga como director de la ejecución de la obra un arquitecto técnico. En este caso, como la edificación ya se había ejecutado lo que procedía era legalizarla (obtener la licencia a posteriori) lo que no excluye esa preceptiva intervención, por las mismas razones que exigen la intervención de arquitecto superior, porque la legalización exige la comprobación real de la obra y porque, en el caso de actuación ilegal (obra realizada sin licencia que posteriormente se va a legalizar) no se pueden exigir menos garantías que para el caso de respetarse la norma (solicitar y obtener la licencia antes de construir). En cuanto a las consecuencias y el modo de restablecer la situación urbanística vulnerada, se ampara en el fallo de la STSJ de Castilla y León de 22-6-2012, en un caso muy similar. Cita en amparo de su pretensión SSTSJ de Castilla y León de 25-5-2012 y 22-6-2012, SSTS 4-10-2006 y 11-5-2006.

El ayuntamiento alega que la obra en cuestión ya estaba finalizada (hacia agosto de 2010) cuando se aportó el proyecto, y que es una casa prefabricada de muy sencilla instalación, incluso por el mismo interesado. Aduce la caducidad del plazo de 4 años del art. 208 LOTRUS pues la denuncia de 12-2-2015 se interpone más allá de ese plazo contado desde la total terminación de la obra, que supone en agosto de 2010. No discute que estemos ante una edificación, ni que sea preceptiva la intervención de aparejador, pero para la fase previa a la construcción, no cuando ya está terminada la obra a efectos de legalización.

El marco normativo invocado, para justificar la infracción es la LOE arts. 2, 12 y 13 LOE y el RD 314/2006 que aprueba el CTE.

El art. 2 LOE señala que "1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural... 2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el art. 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. 3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio."

El art. 13 dispone que "1. El director de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

2. Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del art. 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto técnico. Será ésta,



asimismo, la titulación habilitante para las obras del grupo b) que fueran dirigidas por arquitectos.

En los demás casos la dirección de la ejecución de la obra puede ser desempeñada, indistintamente, por profesionales con la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico.

b) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.

c) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.

d) Consignar en el Libro de Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas.

e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.

f) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.”

**CUARTO.-** Centrado el objeto de debate, los hechos y las normas invocadas, el primer motivo a analizar es la caducidad de la potestad de restablecimiento conforme al art. 208 LOTRUS, que invoca el ayuntamiento para no actuar ni resolver.

El ejercicio de potestades de restablecimiento (nada que ver con las sancionadoras) se sujetan, en general, en el art. 208 LOTRUS al plazo de 4 años desde la total terminación de las obras (tal plazo, de conformidad con la STSJ de Cantabria de 21-6-2002 que cita STS de 18-12-1991, es de caducidad y no de prescripción, como precisa la STS de 25-11-2002).

Si se constata la realidad de las obras y la ausencia de licencia, corresponde a quien lo alega la prueba de la prescripción invocada (STSJ de Cantabria de 21-6-2002 conforme a la cual, la carga de la prueba no la soporta la administración sino quien voluntariamente se ha colocado en situación de clandestinidad y ha creado dificultad para conocer el dies a quo). Y dado que se trata de una institución que es una excepción al régimen legal y que permite consolidar, por razones de seguridad jurídica, situaciones ilegales, debe aplicarse de forma restrictiva y quedar plenamente probada. El plazo del art. 208 LOTRUS es de 4 años a contar desde la terminación de las obras que según el precepto ha de ser total, y tal momento no es cualquiera sino el que resulta del apartado 2 del precepto y art. 32 RDU, RD 2187/1978 que regula cuándo se considera que la obra ha terminado.

Sin embargo, el art. 208 a) invocado no contempla el caso aquí debatido, pues no son obras sin licencia, ya que el ayuntamiento sí ejerció sus potestades de restablecimiento en plazo exigiendo la legalización. Lo que se denuncia es que se hizo mal, al dar por buena la intervención de arquitecto superior exclusivamente. Es decir, las potestades de restablecimiento sí se han ejercitado interrumpiendo o suspendiendo el plazo. Aquí no se denuncia una obra sin licencia o que exceda de la misma sino una obra con licencia ilegal. Es decir, nos e denuncia, siquiera, una



obra ilegal amparada en licencia sino una infracción de la normativa urbanística y sobre edificación en el trámite de legalización.

Lo que debería alegarse y no se ha hecho, en la contestación (no puede introducirse el motivo en conclusiones conforme al art. 56.1, 65 y 33.1 LJ) es la prescripción de la acción pública conforme al art. 256.2.

La introducción sorpresiva en conclusiones, evidentemente, genera indefensión. Pero tampoco cabe plantearla como cuestión por el Tribunal, pues, como se dice, ni siquiera se denuncia que la obra, en sí, sea ilegal, sino un defecto en la tramitación de las licencias que supone infracción de la normativa legal en materia urbanística y de edificación. Además no hay prueba cumplida de la finalización total de las obras en los términos exigidos por la jurisprudencia y el carácter restrictivo de la institución. Desde luego, no basta la testifical interesada del propietario que quiere legalizar. Y también es insuficiente una imprecisa afirmación de la Arquitecta. Realmente, solo se tiene el certificado de 2014 y la petición del propio interesado de mayo 2014 de licencia de primera ocupación, una vez afirmado que se han acabado las obras según proyecto.

Sentado esto, es indudable la aplicación de la LOE a una edificación que, si bien prefabricada, es una instalación fija destinada a vivienda permanente que debe contar con cimentación fija y todas las instalaciones necesarias para los servicios, de luz, agua, desagüe y evacuación y gas. El propio ayuntamiento exigió proyecto en regla, visado

Respecto a la preceptiva intervención de arquitecto técnico, en un proyecto de edificación de una vivienda como esta, realmente, el ayuntamiento viene a admitirlo y no cabe mucha duda a la vista de los preceptos citados y la misma jurisprudencia que expone el actor. Realmente, el motivo de oposición no es ese, sino que tal intervención no sería preceptiva para el caso de legalización a posteriori.

Hay que comenzar señalando que la legalización de una obra ejecutada sin licencia (aún, legalizable, esta actuación supone un hecho tipificado como infracción) se realiza mediante la tramitación y resolución de un acto que no es otro que la licencia de obras. No existe en el ordenamiento de Cantabria la licencia de legalización. Por tanto, ya de entrada, se trata de cumplir un trámite que, ilícitamente, el promotor, ha obviado y nada excluye aplicar los mismos requisitos a posteriori. Este es el sentido que subyace en la citada STS de 4-10-2006.

La escasa doctrina al respecto, no es óbice para solucionar el tema. Lo importante no es que haya un pronunciamiento o dos (salvo que sea jurisprudencia vinculante del TS) sino el argumento. La parte se apoya en argumentos de peso respaldados por los de una Sala frente a los cuales el ayuntamiento no ofrece razones de peso.

Así, a la vista de citado art. 13 LOE, la intervención del arquitecto técnico no se limita a dirigir una obra (que es a lo que se refiere el ayuntamiento cuando alega que ella está terminada). De la misma forma, el proyecto, que es un diseño para ejecutarse en la realidad, por definición, previo a la construcción como lo es la licencia, tampoco sería preciso, porque no hay nada que proyectar o diseñar, ya que la obra está acabada. Lo que hace el proyectista en estos casos es presentar un proyecto de una realidad. Pero el arquitecto superior no se ha limitado a esa redacción. Certifica el fin de obra, una adecuación a ese proyecto, unos acabados, disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y firmar el certificado final. Estas tareas, corresponden sin embargo, dentro



el proceso de edificación al arquitecto técnico y si el superior las hizo a posteriori, no hay óbice para que las haga el primero. Evidentemente, una vez acabada la obra, que se ejecutó no solo sin la intervención del arquitecto técnico sino, en gran parte, del superior, esa intervención a posteriori no comprende determinados actos, como dirigir una obra in situ. Pero sí las comprobaciones posteriores que permitan afirmar que el proyecto se ha ejecutado y la obra está terminada conforme al mismo. El director de la ejecución debe firmar el certificado final esto es certificar que la edificación cumple los aspectos del proyecto que son de su competencia profesional, tras lo cual, es este profesional el que asume las responsabilidades por vicios de la construcción frente al resto de profesionales que intervienen en el proceso. Así, es evidente que en el caso de obras finalizadas, no hay en sí mismo un "proyecto" pues la obra no es un futurible. Lo que se presenta es un documento que refleja la realidad ya existente para que sirva de base al control preceptivo urbanístico por la administración y ello, en dos fases, la inicial del mero proyecto que refleja una futura realidad (licencia de obras) y, la ejecución final conforme ese proyecto (licencia de primera ocupación).

**QUINTO.-** Esta distinción lleva a analizar las consecuencias de lo expuesto hasta aquí, algo que por cierto, también hace la Sala de Castilla y León en sus fallos, refiriendo aspectos que omite el actor. De lo analizado hasta aquí resulta que en el proceso de edificación de una casa prefabricada como la que fue objeto de licencias, debe intervenir un arquitecto técnico como director de ejecución de la obra. Es decir, su intervención no se refiere a la fase previa de proyecto ni por ello, su ausencia, afecta a la obtención de la licencia de obras. Dado que la edificación material se ha realizado sin su intervención, se ha infringido la legalidad urbanística en la materia si bien, tal incidencia afecta al acto posterior de licencia de primera ocupación, pues sin su intervención y sin la emisión del certificado final de obra, en relación al ámbito de sus competencias, no puede afirmarse que la obra se ajuste, en esos aspectos, al proyecto.

Es entonces cuando la Sala de Castilla y León se plantea el problema de qué medidas adoptar para el restablecimiento, por cuanto es evidente que la propia dirección de las obras ya no es posible, al haber acabado. Y lo centra en la exigencia de intervención para efectuar las comprobaciones que impone el art. 13 y la emisión del certificado de obra final. Así, la STSJ de Castilla y León (Burgos) de 22-6-2012 señala que "Este claro por lo que hemos dicho que no procede la revisión de ninguna de las tres primeras licencias porque no fueron impugnadas en ningún momento y tampoco han sido anuladas en la sentencia de instancia, y que tampoco procede por lo ya argumentado con anterioridad la revisión de la licencia de legalización de las obras ejecutadas en la CALLE001 núm. NUM001. En el presente caso se trata de enjuiciar si procede restaurar la legalidad solo en relación con la falta de la intervención preceptiva de un aparejador y/o arquitecto técnico como director de ejecución de la obra en cada una de las tres concretas obras de autos. Y la Sala considera que estén o no terminadas o finalizadas dichas obras, lo que no se ha probado por el Ayuntamiento, no ofrece ninguna duda que debe restaurarse dicha legalidad en ese concreto



extremo que es objeto de denuncia en el presente procedimiento y que es estimado; y por ello, en relación con esas tres concretas obras el Ayuntamiento deberá por un lado incoar en relación con cada obra el correspondiente expediente de restauración de la legalidad a fin de que puede también legalizarse la concreta ejecución material de las mismas mediante la intervención de un aparejador o arquitecto técnico con funciones de director de ejecución de dichas obras y todo ello con la finalidad de verificar que dicha ejecución es correcta, que se ajusta al proyecto y a las instrucciones del director de la obra, que también es correcto el replanteo de la obra y la disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, y así mismo con la finalidad de que se verifique como exige el art. 13.1 de la LOE ese control cualitativo y cuantitativo de la construcción y la calidad de lo edificado que corresponde a la dirección de ejecución de la obra. Considera igualmente la Sala que dicha protección de la legalidad debe alcanzar a la ocupación y/o utilización que se esté realizando de las tres edificaciones de autos (y no de otras que no son objeto de enjuiciamiento del presente recurso) en el caso de que dicha ocupación se haya verificado sin haber obtenido previamente y en forma, cumpliendo los requisitos exigidos reglamentariamente, la licencia de primera ocupación."

**SEXTO.-** En definitiva, tenemos unas obras que no son contrarias al ordenamiento urbanístico (legalizables) que cuentan con licencia de obra, concedida sobre la base de proyecto de Arquitecto superior que no incurre en vicio alguno pero en cuya ejecución material no ha intervenido arquitecto técnico que certifique la adecuación a proyecto en el ámbito de sus competencias, a pesar de lo cual se ha concedido la licencia de primera ocupación.

En este caso, no se pide la condena a tramitar la revisión de ningún acto, por lo que, sin perjuicio de lo que se valore por la administración, a la vista de la entidad de la infracción (no toda infracción permite la anulación del acto autorizatorio), no se impondrá ese deber en el fallo. Respecto a la tramitación de expediente para exigir la intervención de aparejador, aún cuando la obra ya esté terminada, se acepta la solución expuesta en el fallo de la Sala, que es, en definitiva, lo pedido en el suplico. Evidentemente, ello supone que el profesional deberá comprobar esa adecuación en el marco de sus competencias y emitir el certificado final, subsanando así cualquier infracción en relación a la licencia de primera ocupación.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con el art. 139 LJ, 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

En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo



debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad.

### FALLO

**SE ESTIMA ÍNTEGRAMENTE** la demanda interpuesta por el Procurador Sr. González Martínez, en nombre y representación del COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE CANTABRIA contra la resolución del Ayuntamiento de Entrambasaguas que desestima por silencio administrativo la denuncia por infracción urbanística presentada en 12-2-2015 y, en consecuencia, **SE ANULA** parcialmente el mismo y **SE DECLARA** que el ayuntamiento demandado tiene la obligación de incoar expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística al haberse legalizado al vivienda sin intervención de arquitecto técnico o aparejador como director de ejecución de la obra y **SE CONDENA** al ayuntamiento demandado a incoar, tramitar y resolver ese expediente subsanando de la ilegalidad mediante la intervención de arquitecto técnico o aparejador y la suscripción de certificado final de obra por el mismo.

Las costas se imponen a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución al interesado, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, mediante escrito razonado que deberá contener las razones en que se fundamente, y que deberá presentarse ante este Juzgado, en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente a su notificación. Para la interposición de dicho recurso es necesaria la constitución de depósito en la cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LOPJ y por el importe previsto en tal norma, lo que deberá ser acreditado a la presentación del recurso.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, 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 en el día de su fecha.

