



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 VIGO

SENTENCIA: 00187/2016

N11600

LALÍN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)

LB

N.I.G: 36057 45 3 2014 0000646

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000349 /2014 /

Sobre: ADMON. LOCAL

De D/Dª: [REDACTED]

Abogado: JESUS BARREIRO VARELA

Procurador D./Dª: EVA MARIA MARTINEZ PAZ

Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO CONCELLO DE VIGO

Abogado:

Procurador D./Dª MARIA DEL CARMEN LOPEZ DE CASTRO



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

8787-111
Lopez
x.n.v.

SENTENCIA 187/2016

En Vigo, a dieciocho de mayo de dos mil dieciséis.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Luis-Ángel Fernández Barrio, Magistrado-Juez del JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO UNO DE VIGO, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO seguidos ante este Juzgado con el número 349/2014 a instancia de Dª [REDACTED] representada por la Procuradora Sra. Martínez Paz bajo la dirección técnica del Letrado Sr. Barreiro Varela, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por la Procuradora Sra. López de Castro con la defensa del Sr. Letrado de sus servicios jurídicos; contra el siguiente acto administrativo:

Resolución de la Vicepresidencia de la Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo, de 19.2.2015 (recaída en el expediente 80969/421) que desestima la solicitud presentada por la demandante de legalización de una vivienda unifamiliar aislada existente y licencia de obras para la finalización de la misma, [REDACTED]

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- De la oficina de reparto del Decanato de los Juzgados de Vigo, se turnó a este Juzgado escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo inicialmente dirigido contra la falta de resolución expresa de la solicitud que la [REDACTED] había presentado el 27.3.2014 ante el Concello de Vigo de licencia de obra y legalización de vivienda unifamiliar.

Se siguieron los cauces del procedimiento ordinario, por lo que se reclamó el expediente administrativo y se formalizó después la demanda, que terminaba suplicando se dictase sentencia ordenando al Concello dictar resolución expresa reconociendo el derecho a la licencia peticionada o, subsidiariamente, se ordenase continuar la tramitación del expediente hasta su otorgamiento, con imposición de costas.

es
Aex

Sta +



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

La representación procesal del Concello contestó a la demanda solicitando su íntegra desestimación.

SEGUNDO.- Con fecha 19 de febrero de 2015 se dictó resolución expresa en el expediente, rechazando la petición presentada por la actora, quien amplió el objeto del recurso contencioso a dicho acto administrativo, manteniendo las pretensiones inicialmente formuladas.

La representación de la Administración sostuvo la conformidad a derecho de la resolución expresa recaída.

Se recibió el pleito a prueba, practicándose los medios que, propuestos por los litigantes, se declararon pertinentes.

Se presentaron los respectivos escritos de conclusiones definitivas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De los antecedentes necesarios

1º.- El arquitecto [REDACTED] confeccionó en 2010 proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en [REDACTED] ([REDACTED]), para cuya ejecución se solicitó licencia de obra que no llegó a concederse, al comprobar los servicios técnicos municipales que la edificación había comenzado a efectuarse desplazándose de la ubicación proyectada.

La parcela, propiedad de la demandante, posee una extensión superficial de 1.400 m², de los que 422,35 m² se sitúan dentro de la Ordenanza de núcleo rural grado 1, y los 977,65 m² restantes dentro de la Ordenanza de suelo rústico de protección especial forestal, conforme a las determinaciones del entonces vigente PXOM de 2008.

La vivienda se asienta en la porción de terreno correspondiente a núcleo rural.

2º.- El mismo arquitecto elaboró proyecto (visado el 28.6.2013) de legalización de la parte de construcción ya ejecutada y de obras en relación con la que faltaba por finalizar, que fue acompañado por la actora a la solicitud presentada ante el Concello el 27.3.2014.

El presupuesto de ejecución material correspondiente a las obras pendientes de terminar ascendía a 58.751,15 euros, mientras que el concerniente a las ya ejecutadas - cuya legalización se instaba - era de 85.569,85 €.

3º.- Previo informe desfavorable emitido por el ingeniero municipal, el expediente se resolvió expresamente, tras la presentación de la demanda, mediante resolución de 19 de febrero de 2015, denegando la licencia.

SEGUNDO.- De la normativa urbanística vigente aplicable en la resolución administrativa

Es doctrina jurisprudencial consolidada la que enseña que la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización por cuya virtud se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrado, verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés



público urbanístico tal y como han quedado plasmadas en la ordenación vigente. Si es ésta la que determina el contenido del derecho de propiedad, es claro que este derecho ha de ejercitarse dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por el ordenamiento urbanístico. Licencia la examinada de rigurosa naturaleza reglada, que constituye un acto debido en cuanto que necesariamente debe otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable (SSTS, Sala 3ª, de 8 julio, 22 septiembre, 16 octubre y 13 noviembre 1989 y 29 enero 1990, y de 6 mayo 1998).

Por otra parte, la propiedad inmobiliaria sometida a la legislación urbanística ha evolucionado hacia una propiedad de naturaleza estatutaria, que significa que el titular del derecho de propiedad puede hacer aquello para lo que está previa y expresamente habilitado. Así se desprende de todo el conjunto de la legislación urbanística existente en el territorio nacional y esta característica está identificada por el Tribunal Supremo, entre otras muchas, en la siguiente sentencia cuando afirma lo siguiente:

"Las licencias de obras, a diferencia de las autorizaciones que implican autorizaciones de funcionamiento, se conceden para una operación singular y concreta, conforme a las normas de planeamiento que le son de aplicación. Exigen por ello una apreciación por parte de la Administración autorizante de la realidad del estado de cosas que existe en el momento en que se debe otorgar, para determinar si la misma se acomoda o no a las normas establecidas para garantizar el interés público, que justifica la sumisión a un control ex ante del acto de que se trata. (Sentencia Tribunal Supremo de 21 febrero 2000)".

Remisión de la licencia a un control de legalidad por parte del Ayuntamiento, titular de esta potestad de concesión, que debe hacerse a lo que se denomina normativa urbanística aplicable.

Esa normativa, en el caso examinado, viene dada por el entonces vigente Planeamiento municipal, aprobado definitivamente en 2008. Aunque es cierto que dicha normativa ha sido anulada, procede comprobar si el acto administrativo -inicialmente presunto, posteriormente expreso- de denegación de licencia se atemperaba a aquellas determinaciones.

TERCERO. - De la desestimación de la demanda

Como principio, el art. 6.2.10 define como parcela edificable la delimitada por las alineaciones oficiales

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

con el espacio público o con otras zonas de ordenación, que queda incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para su zona por el Plan Xeral o por el planeamiento de desenvolvimiento, una vez efectuadas las cesiones correspondientes y no se dé ninguna de las condiciones para su consideración de inedificable.

El art. 29.1.f) de la LOUGA disponía que para las nuevas construcciones e suelo de núcleo rural, serán obligatorios, salvo en alineaciones estables o consolidadas, los retranqueos mínimos con respecto a las vías de acceso, que en todo caso habrán de separarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía, y 3 metros con respecto al lindero posterior. En caso de que se deseara retranquear una edificación a los linderos laterales, este retranqueo habrá de ser, como mínimo, de 3 metros.

De acuerdo con el art. 10.4.5 del PXOM, los retranqueos de la edificación en parcelas resultantes de nueva parcelación serán como mínimo de tres (3) metros a los linderos laterales y fondo de parcela. Al frente de parcela será igual o mayor de cuatro (4) metros en Grao 1º y de tres (3) metros en Grao 2º y Grao 3º.

Disposición que ha de ponerse en relación con el art. 10.4.7.4, que indica que en los supuestos de parcelas existentes cuya anchura sea insuficiente y no permita mantener los tres (3) metros de retranqueo a ambos lados, o a un solo debe arrimarse a alguna medianera existente, la nueva edificación podrá situarse según las siguientes opciones: mantener una distancia de retranqueo lateral de dos (2) metros; adoptar acuerdo con el propietario o los propietarios de las fincas linderas para asegurar un resultado de viviendas pareadas.

De estos preceptos, resulta que el retranqueo mínimo que debe conservarse con las parcelas lindantes o con las zonas reguladas con diferente Ordenanza a la de suelo de núcleo rural es de tres metros, ya se trate de parcelas resultantes de nueva parcelación, ya de preexistentes al Planeamiento.

En el presente caso, la edificación no guarda esa distancia respecto a la parte de parcela que estaba clasificada como suelo rústico de protección forestal, de modo que la denegación de la licencia se ajusta a las normas que resultaban de aplicación; todo ello, sin perjuicio de que pueda presentarse un nuevo proyecto de legalización atendiendo a la normativa actualmente en vigor tras la anulación del PXOM de 2008.

CUARTO.- De las costas procesales

No procede hacer especial pronunciamiento sobre la imposición de las costas, porque la cuestión controvertida admite la existencia de dudas de derecho que justifican optar por tal decisión; además, el recurso se interpuso inicialmente contra la falta de respuesta expresa del Concello a la solicitud formulada: en realidad, ni siquiera el informe desfavorable del ingeniero municipal se le había notificado en aquel momento.

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Vistos los artículos citados y demás de pertinente y general aplicación,

FALLO

Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED], frente al CONCELLO DE VIGO, en el PROCESO ORDINARIO número 349/2014 contra la Resolución citada en el encabezamiento; acto que se declara conforme a Derecho, sin pronunciamiento en materia de costas.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra ella cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de quince días, contado a partir del siguiente al de su notificación, del cual conocerá la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia; para su admisión, el apelante habrá de ingresar la suma de cincuenta euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado; obligación de la que está exenta la Administración municipal.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio literal a los autos, con inclusión del original en el libro de sentencias, lo pronuncio y firmo.

E/.

PUBLICACIÓN. La anterior Sentencia ha sido leída y publicada por el Magistrado-Juez que la suscribe, en audiencia pública celebrada el mismo día de su fecha de lo que yo, Secretaria judicial adscrita a este órgano, doy fe.