

NOT. 09/01/15  
5260-111ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA**XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1  
VIGO**

SENTENCIA: 00001/2015

ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTIZIA**PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000064 /2009**

Sobre ADMON. LOCAL

De D/ña.

Abogado Sr./a D./Dña BEATRIZ LÓPEZ-CHAVES CASTRO

Procurador Sr./a. D./Dña.

Contra D/ña. ANA DIAZ SANCHEZ, CONCELLO DE VIGO

Abogado Sr./a D./Dña ,

Procurador Sr./a. D./Dña. MARTA DIAZ SANCHEZ, MARIA DEL CARMEN LOPEZ DE CASTRO

Codemandado Sr/a D./Dña: ANA DIAZ SANCHEZ

Abogado Sr./a D./Dña

Procurador Sr./a D./Dña MARTA DIAZ SANCHEZ

**SENTENCIA N° 1**

En Vigo, a ocho de enero de dos mil quince.

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 64/2009 a instancia de D<sup>a</sup> representada por la Letrado Sra. López-Chaves Castro, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por el Sr. Letrado de sus servicios jurídicos; figurando como interesadas D<sup>a</sup>

Y D<sup>a</sup> representadas por la Procuradora Sra. Díaz Sánchez y defendidas por la Letrado D<sup>a</sup> Ana Mosquera; contra el siguiente acto administrativo:

Resolución del Concelleiro Delegado da Área de Urbanismo e Vivenda de Vigo, de 18.3.2009 (recaída en el expediente 64980/421) que autoriza a D<sup>a</sup> a realizar obras de legalización de dos viviendas unifamiliares adosadas, en régimen de condominio, situadas en c/ , en parcela clasificada como suelo urbano consolidado y cualificada con la Ordenanza n° 10 Grado 1°.

**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 contra la resolución arriba señalada.

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 declarando no ajustada a derecho la licencia de legalización otorgada.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

**SEGUNDO.**- Tanto la representación procesal del Concello como la ostentada por las codemandadas-interesadas solicitaron la íntegra desestimación de la demanda.

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.- Ante este Juzgado se siguieron autos de procedimiento abreviado nº 196/2004, recayendo sentencia de 2/11/2004 en cuya parte dispositiva, estimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por Dª ( ), se declaró la inactividad del Concello de Vigo respecto de la ejecución del acto administrativo firme consistente en la Resolución de fecha 27/01/1995 de la Comisión Municipal del Gobierno, en la que se resuelve declarar las obras objeto del expediente ejecutadas en el

ampliación de la planta baja y adición de una planta bajo cubierta con una superficie de unos 63 m<sup>2</sup> como realizadas sin licencia e incompatibles con la ordenación urbanística vigente, ordenando en consecuencia su demolición a cargo de Dª

requería a la Sra. por un plazo que finalizaba el 20/03/1995 para que procediese a la demolición voluntaria bajo apercibimiento de la ejecución subsidiaria a su costa. Al mismo tiempo, la sentencia condenaba al Concello a llevar a puro y debido efecto la demolición acordada al condenarlo por inactividad.

2º.- Por el Concello se acordó, en expediente administrativo 11864/423, la ejecución subsidiaria de las obras de demolición a costa de la Sra. Se dispuso, como fecha para la demolición, el 6 de junio de 2006.

3º.- Por la Sra. Arquitecta Municipal, en informe de 12/07/2006, se indica que para legalizar parte de las obras, tal y como la propiedad había interesado ante el Concello, sería necesario allegar un estudio técnico preciso donde se contemplasen las características de la parcela y la edificación en su conjunto, determinando las partes de la edificación que se pretendían legalizar.

4º.- En escrito de 01/10/2008, el Concello de Vigo informa sobre el estado de la ejecución, indicando que según los informes del Inspector municipal de 15/02/2007 y de 12/07/2007, y del informe de la arquitecta municipal de data 16/07/2007, se consideraban ejecutadas parte de las obras indicadas en la resolución de 27/01/1995, consistentes en la demolición de la parte oeste de la planta bajo cubierta. Esta parte de las obras está incluida, entre otras, en el proyecto técnico presentado con la solicitud de licencia de demolición con nº de expediente 58344/421. Quedaba por ejecutar el derribo de la parte este del bajo cubierta y de las ampliaciones de 12 m<sup>2</sup> y 20 m<sup>2</sup> correspondientes, respectivamente, a la parte oeste y este de la planta primera.



5°.- En fecha 19 de marzo de 2009, el Delegado de Área de Urbanismo y Vivienda autorizó a D<sup>a</sup> para realizar obras de legalización de dos viviendas unifamiliares adosadas, en régimen de condominio, situadas en la rúa

La concesión de esta licencia, y por lo tanto su ajuste al planeamiento de 2008, conlleva la división de la vivienda original en dos unidades sobre parcela en régimen de condominio, así como la legalización -por ajuste al nuevo planeamiento- de las obras legalizables, y la demolición de aquellas ilegales no legalizables.

En consecuencia, ha de procederse al derribo de galpones de 18,75 m<sup>2</sup>, cubrición de 19,45 m<sup>2</sup> y planta segunda de edificación de 28,70 m<sup>2</sup>; a la legalización de la ampliación de la edificación existente en 80,85 m<sup>2</sup>, y ejecución de planta bajo cubierta de 39,90 m<sup>2</sup> y galpón para garaje de 29,40 m<sup>2</sup>; así como a la cesión al Concello de Vigo de 68,40 metros cuadrados para ampliación de viales. Estas cesiones se reflejaron en la escritura notarial de 25.1.2010, siendo aceptadas por el Concello el 24.2.2010.

**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 3<sup>a</sup>, 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:

ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

"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 vigente Planeamiento municipal, aprobado definitivamente en 2008, que permite obtener la legalización de lo indebidamente construido mediante la ejecución de ciertas obras de derribo -contempladas en la resolución impugnada, que refleja el contenido del informe técnico de la arquitecto municipal incorporado al expediente- que posibilitan la adecuación de las obras a la Ordenanza n° 10, en cuyo ámbito se ubica la parcela.

### TERCERO. - De la desestimación de la demanda

Como se expresa en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 26.10.2005, la licencia, en cuanto acto administrativo, se encuentra condicionada en su otorgamiento por las prescripciones de la legislación urbanística y de los Planes, Normas y Ordenanzas, sin que con ocasión de su otorgamiento quepa valorar y considerar derechos de naturaleza civil, con la excepción, cuando una defensa administrativa sea posible, de los pertenecientes al órgano competente para su concesión. Los órganos municipales deben abstenerse de entrar a valorar con motivo de las solicitudes de licencia cuestiones de propiedad, por estar éstas reservadas a la Jurisdicción ordinaria. El Ayuntamiento tiene que examinar y ponderar, en cierta medida, la titularidad de la propiedad del solicitante siempre y cuando no exceda los límites de la apariencia jurídica, no entrando en un examen a fondo con objeto de no cometer una injerencia en cuestiones de propiedad cuyo juicio corresponde a los Jueces y Tribunales. Por tanto, las cuestiones de propiedad no son contempladas por el control urbanístico previo que implica la licencia urbanística. Siendo ésta un acto de

ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

autorización administrativa simplemente declarativo de derechos preexistentes y de carácter absolutamente reglado, la Administración competente para resolver sobre la misma ha de limitarse a comprobar si el objeto o contenido material de la licencia solicitada se ajusta o no a la normativa urbanística vigente. En consecuencia nada podrá decidirse en la licencia sobre las relaciones dominicales o sobre los problemas civiles que la obra autorizada puede ocasionar. En sentido inverso, para denegar una licencia sólo pueden ser tenidas en cuenta las razones técnico-urbanísticas, siendo indiferentes las cuestiones relativas al derecho de propiedad, y en todo caso se deberá justificar, en clave urbanística exclusivamente, tal resolución denegatoria. Por tanto es competencia de los juzgados y tribunales del orden civil la determinación de las cuestiones relativas a la existencia de derechos reales así como la extensión y límites de los mismos.

En este sentido, *prima facie*, el título de propiedad aportado por la solicitante de la licencia, junto con el proyecto elaborado por la arquitecta Sra. Garcés Navarro y la documentación gráfica adjuntada, representaba una realidad de dominio y unos contornos físicos de ubicación que permitían alcanzar la consecuencia jurídica en que la licencia de legalización se traducía, una vez comprobado que, en efecto, se cumplía la normativa urbanística de aplicación.

Ese título venía constituido por la escritura notarial de agrupación de fincas, autorizada el 31 de enero de 2007 (que sería rectificada puntualmente el 17 de marzo de 2010 con la única finalidad de corregir la denominación de uno de los fondos afectados), en la que se describe una parcela resultante de 1.150 metros cuadrados, así como la adquisición de aquéllas a medio de herencia recibida de sus padres, como constaba en partición privada de 20 de junio de 1981 (presentada en la Oficina Liquidadora dos días después).

Esa documentación resultaba litero-suficiente, a los efectos competenciales del Concello de Vigo en materia de licencias urbanísticas, para juzgar sobre la propiedad y características físicas de la parcela.

Por otra parte, en relación con la bondad de la licencia de legalización otorgada, ha de indicarse que si la recurrente consideraba que el contenido y conclusiones de los informes de los técnicos municipales no se ajustaban a las prescripciones de la Ordenanza nº 10, la única forma de acreditarlo estribaba en la práctica de la correspondiente prueba pericial procesal, porque no es aceptable que la demandante pretenda obtener resolución

ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

favorable con apoyo sólo en un informe de parte, el confeccionado por el Sr. Reboreda, que no goza de ninguna presunción de imparcialidad y objetividad, toda vez que fue contratado a fin de elaborar el informe *ad hoc*.

**CUARTO.** - *De las costas procesales*

No concurre ninguna de las circunstancias a que se refería el art. 139-1 LJCA, en la redacción vigente en la época de interposición de este recurso, por lo que no procede hacer especial pronunciamiento sobre la imposición de las costas.

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

**FALLO**

Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D<sup>a</sup> CARMEN LAGO ALONSO, frente al CONCELO DE VIGO, D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, en el PROCESO ORDINARIO número 64/2009 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.