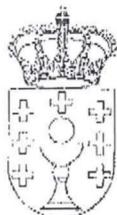




ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

**XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1  
VIGO**

SENTENCIA: 00162/2016

N11600

LALIN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)

JR

N.I.G: 36057 45 3 2014 0000070

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000035 /2014 /

Sobre: ADMÓN. LOCAL

De D/Dª: [REDACTED]

Abogado:

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO

Abogado:

Procurador D./Dª PAULA LLORDEN FERNANDEZ-CERVERA

8502-111

**SENTENCIA N° 162/2016**

En Vigo, a veintidós de abril de dos mil dieciséis.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. LUIS-ÁNGEL FERNÁNDEZ BARRIO, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de los de Vigo los presentes autos de Procedimiento Ordinario, seguidos con el número 35/2014, sobre responsabilidad patrimonial de la Administración, a instancia de D. [REDACTED]

[REDACTED], representados por la Letrado Sra. López-Chaves Castro, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por la Procuradora Sra. Llordén Fernández-Cervera bajo la dirección técnica del Letrado de los servicios jurídicos municipales; contra el siguiente acto administrativo:

*Resolución de 21 de noviembre de 2013 que desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por los ahora demandantes en orden a ser indemnizados por los daños y perjuicios derivados de la privación material de su vivienda como consecuencia de la demolición que debe acometerse para ajustar la obra construida a la licencia otorgada el 5.9.1997.*

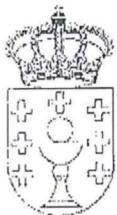
**ANTECEDENTES DE HECHO**

**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 formulado por la representación de los actores frente al Concello de Vigo, impugnando el expresado acto administrativo.

**SEGUNDO.**- Admitido a trámite el recurso, se acordó sustanciarlo por los cauces del proceso ordinario y

Fsc ✓

ste ✓

ADMINISTRACION  
DE JUSTITIAADMINISTRACION  
DE JUSTITIA

reclamar el expediente administrativo, tras lo cual se presentó la demanda, en la que se terminaba suplicando se dicte sentencia por la que se declare la disconformidad a Derecho de la resolución recurrida y, en consecuencia, se declare la responsabilidad patrimonial del Concello de Vigo por los daños y perjuicios causados al tener que ajustarse el edificio a la licencia de obras (conforme a lo ordenado en Sentencia del TSJ Galicia de 17.1.2002): pérdida de superficie de su vivienda, el valor de una nueva vivienda, con los gastos que conlleva su adquisición, y daños morales; todo ello, conforme a su escrito de reclamación de 5.8.2008 o, subsidiariamente, en la cantidad que se determine en ejecución de sentencia.

La representación del Concello contestó en forma de oposición, solicitando la desestimación de tales pretensiones.

**TERCERO.-** Se fijó definitivamente la cuantía del pleito en indeterminada y se recibió a prueba, practicándose los medios que, propuestos por los litigantes, se declararon pertinentes.

Se presentaron los respectivos escritos de conclusiones definitivas.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De los antecedentes necesarios

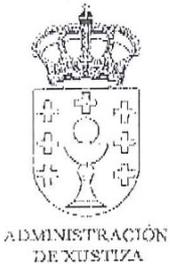
#### I) Licencia urbanística anulada

En virtud de Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso del TSJ Galicia de fecha 17 de enero de 2002, se anuló el Acuerdo del Concello de Vigo de 5-9-97, que, poniendo fin al expediente de restauración incoado con relación a la edificación sita en [REDACTED] se limitó a imponer una sanción de multa de 310.000 ptas. a la promotora, cuando lo cierto era que las obras se habían ejecutado sin ajustarse a la licencia previa, datada el 13.5.1994. Lo que procedía era, como estableció la resolución judicial, el ajuste de lo edificado a los términos de la licencia.

El 7 de noviembre de 1997 se llegó a otorgar licencia de primera ocupación.

El edificio consta de dos plantas de sótano, una de semisótano, una planta baja, cinco plantas tipo y una bajo cubierta.

Los demandantes son propietarios, merced a escritura de compraventa datada el 11 de abril de 2002, de la Vivienda A de la planta bajo cubierta. Su superficie era de 94,73 metros cuadrados, distribuidos en 4 dormitorios, dos baños, salón comedor y cocina. Además, les pertenece un trastero y una plaza de garaje.



En la Sentencia se plasma, como hecho incontrovertido, que el edificio construido presentaba divergencias con la autorización, concretadas en la cubierta y aprovechamiento bajo cubierta, sobrepasando las pendientes máximas permitidas del 75%, así como también en ciertos vuelos, que no cumplían con el retranqueo a la edificación lindante al no retirarse una distancia igual a su saliente, ni tapar ningún tipo de medianera como figuraba erróneamente en el proyecto autorizado; divergencias no legalizables ante su indiscutida contradicción con el P. G. O. U. de aplicación.

Se concluía que tal disconformidad respecto de la licencia en su día otorgada no podía ser resuelta por el Concello como lo hizo, pues suponía la generación de un beneficio para el infractor; la restauración de la legalidad urbanística habría de obtenerse mediante la demolición de lo mal construido, puesto que las inobservancias detectadas eran de tal entidad que no permitían la aplicación del principio de proporcionalidad.

Ese pronunciamiento devino firme, tras el rechazo del incidente de nulidad de actuaciones a medio de Autos de 22 de septiembre y 3 de diciembre de 2004, y Sentencia del Tribunal Supremo de 25.9.2007.

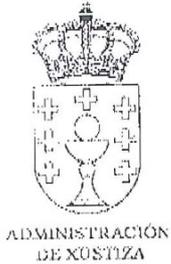
El Concello de Vigo planteó ante la Sala incidente de inejecución de la sentencia, por causa de imposibilidad material, pero fue desestimado en Auto de 27.7.2010; el ulterior recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Propietarios fue inadmitido en ATS de 1.12.2011.

El 3 de abril de 2012 se inicia el expediente de ejecución en sus propios términos de la Sentencia de 17.1.2002, en cuyo seno se procedió a efectuar las actuaciones necesarias (incluyendo aprobación de proyecto de demolición, contratación de empresa ejecutora y desalojo de ocupantes) para materializarla.

## II) Reclamación de responsabilidad patrimonial

Los ahora demandantes presentaron ante el Concello de Vigo reclamación de responsabilidad patrimonial el 5 de agosto de 2008, que fue inadmitida mediante resolución de la Xerencia Municipal de Urbanismo del 11 de noviembre de 2008 (confirmada en reposición el 15 de mayo de 2009).

La base de la reclamación estribaba en que la orden derribo, suponía, según informe del Arquitecto Municipal de 11 de junio de 2008, una demolición parcial de forjado y vigas de cubierta, para proceder después a su reconstrucción desde los elementos de la posición ajustada. Esta intervención implica la necesidad de plantear una nueva distribución para las viviendas de esta planta por reducirse notablemente la superficie de la mayor parte de las estancias. A estos trabajos se le añaden la supresión de los cerramientos exteriores. La superficie final efectiva a demoler alcanzaba



aproximadamente 65 m<sup>2</sup> (referido a la totalidad del bajo cubierta).

La parte actora cuantificaba unos perjuicios económicos derivados de la demolición parcial de su vivienda y de la reducción de su superficie, que se refieren tanto a la privación del uso, con la necesidad de comprar otro inmueble de superficie similar a la del piso del que actualmente son propietarios y que se vería afectado por las actuaciones que se habrían de producir en ejecución de sentencia, así como a los gastos de adquisición de una nueva vivienda, valor del mobiliario que se encuentra en el piso afectado por la intervención sobre el bajo cubierta, así como los daños morales derivados de los sufrimientos y padecimientos psíquicos sufridos a consecuencia de la orden de demolición y la amenaza de derribo que pesa sobre el inmueble que constituye su vivienda familiar.

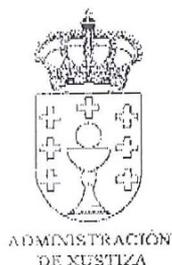
La resolución administrativa de inadmisión descansaba en la consideración de que la acción de reclamación de responsabilidad patrimonial había prescrito.

En Sentencia dictada el 27 de diciembre de 2010 por el Juzgado de lo Contencioso n° 2 de Vigo, se anuló esa resolución, declarando, en su lugar, que la acción de reclamación no estaba prescrita, condenando al Concello a retrotraer las actuaciones administrativas del expediente a su momento inmediatamente anterior, dejando en suspenso la resolución del procedimiento administrativo mientras no se resolviese el incidente de inejecución de sentencia entonces latente.

Resuelto el incidente, se alzó la suspensión de la tramitación del dicho expediente, recayendo la resolución aquí impugnada, que descarta la imputación de responsabilidad patrimonial; por un lado, por considerarla prematura, toda vez que el derribo aún no se había materializado; por otro, por falta de legitimación pasiva, ya que se considera que son los promotores (o en su caso, los facultativos que intervinieron en la ejecución de la obra) quienes han de responder de los perjuicios irrogados a los demandantes; finalmente, por no concurrir los elementos determinantes del nacimiento de responsabilidad patrimonial.

**SEGUNDO.**- *Del concepto genérico de responsabilidad patrimonial*

La Ley 30/92, de 26 de noviembre, en sus artículos 139 a 146, ha introducido algunas innovaciones en el régimen de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, que halla en el artículo 106.2 de la Constitución un punto de referencia fundamental, y que había sido, con anterioridad, contemplada en los artículos 120 a 123 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954 y en el artículo 40 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado. Se trata de un sistema que consagra la responsabilidad de las Administraciones Públicas, en términos amplios y generosos, siendo sus principales características la de ser un sistema unitario



(para todas las Administraciones) general (abarca a toda la actividad), de responsabilidad directa (cubre los daños de sus funcionarios, autoridades y personal laboral), de carácter objetivo, prescindiendo de la idea de culpa y adquiriendo la máxima importancia la relación de causalidad y que pretende una reparación integral.

La apreciación de esta responsabilidad exige la acreditación de los siguientes requisitos:

1º.- La realidad efectiva de una lesión patrimonial, daño o perjuicio en los bienes o derechos del perjudicado, evaluables económicamente, individualizados y no justificados, por no tener el reclamante el deber jurídico de soportarlos de acuerdo con la Ley.

2º.- Una actuación administrativa por acción u omisión, material o jurídica, en el marco de la prestación normal o anormal de un servicio público.

3º.- Una relación de causalidad directa e inmediata entre aquella y ésta, sin la intervención de factores externos que la alteren o eliminen, o de fuerza mayor legalmente excluyente; lo que significa, en principio, un nexo causal exclusivo, pero sin excluir la posibilidad de la concurrencia o injerencia de un tercero o del mismo perjudicado que con su conducta sirva para moderar o graduar la cuantía indemnizatoria, ni que por su entidad o valor determinante rompa por completo ese nexo eximiendo a la Administración de toda responsabilidad, como ocurre en los supuestos de fuerza mayor, contemplada por la Ley como causa de exoneración.

Como resume el Alto Tribunal en Sentencias de 14 de julio y 15 de diciembre de 1986, 29 de mayo de 1987, 17 de febrero de 1989, para que nazca dicha responsabilidad era necesaria "una actividad administrativa (por acción u omisión material o jurídica), un resultado dañoso no justificado y relación de causa a efecto entre aquella y ésta, incumbiendo su prueba al que reclama; a la vez que es imputable a la Administración la carga referente a la existencia de la fuerza mayor cuando se alegue como causa de exoneración".

**TERCERO.**- *De la responsabilidad patrimonial derivada de anulación del título administrativo habilitante*

La indemnización de daños y perjuicios por causa de anulación de licencias municipales (de obra, edificación, etc.) es correlativo lógico de toda revocación de licencias por tal causa, tal como prevenía el art. 16 del Reglamento de Servicios y recogía el art. 35.d) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (vigente en



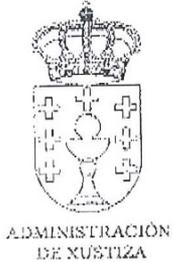
la época de tramitación del expediente y de esta litis) y el art. 38 del Reglamento de Disciplina Urbanística al proclamar el principio de responsabilidad de la Administración conforme al régimen jurídico general, por ser indudable que la anulación de una licencia ocasiona a su titular unos daños y perjuicios ciertos y determinables, porque, en todo caso, supone la imposibilidad de continuar realizando la actividad autorizada e incluso puede llegarse a la demolición de lo realizado. Por consiguiente, resulta claro que en tales tesituras el administrado sufre una lesión patrimonial consecuencia directa del obrar no correcto de la Administración (Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de enero de 1987).

Porque, como se resume en la STS de 20 de enero de 2005, el administrado en estos supuestos sufre una lesión patrimonial que es consecuencia directa del obrar no correcto de la Administración, y así la procedencia de la indemnización que como regla nadie discute con base en la declaración de responsabilidad que los preceptos citados consagran en relación con el principio constitucional consagrado en el art. 106 de la Constitución y que desarrollan los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sin embargo, en esta materia, la regla general tiene una importante excepción en la norma contenida en el art. 39 del Reglamento al preceptuar que "en ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado"; prueba que ha de correr a cargo de quien la alegue -como causa de exoneración- conforme a las reglas generales.

En esta misma línea, la STS de 26 de septiembre de 2000 expone que la responsabilidad por licencias urbanísticas se determina conforme a las normas que regulan con carácter general la responsabilidad patrimonial de la Administración; de ahí que para que sea viable una pretensión indemnizatoria de esta naturaleza se ha de haber producido un daño efectivo, evaluable económicamente, antijurídico e individualizable en relación a una persona o grupo de personas. Cuando concurren estas circunstancias procede el derecho a indemnizar, siempre que no exista dolo, culpa o negligencia grave imputables al perjudicado.

Centrado el punto de mira en la actitud del perjudicado, existe una reiterada doctrina jurisprudencial -STS de 21 de marzo, 2 de mayo, 10 de octubre y 25 de noviembre de 1995, 25 de noviembre y 2 de diciembre de



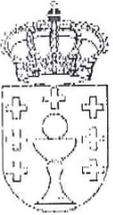
1996, 16 de noviembre de 1998, 20 de febrero, 13, 29 y 12 de julio de 1999 y 20 de julio de 2000- que sostiene la exoneración de la responsabilidad para la Administración, a pesar del carácter objetivo de la misma, cuando es la conducta del propio perjudicado o la de un tercero la única determinante del daño producido.

Ahora bien, como se indicó en la STS de 14.12.1983, no basta que el peticionario tenga conocimiento de la infracción en que incurría el proyecto presentado para que se produzca la exención de responsabilidad, sino que estos conceptos hay que entenderlos en relación con la conducta o actuación del particular dentro del procedimiento de concesión de licencia, ya que la conciencia de la ilegalidad por parte del administrado resulta insuficiente, por cuanto la Administración municipal al otorgar la licencia no puede prescindir de un estudio completo de la petición para ver si se adecúa lo pedido al plan o norma urbanística aplicable en razón de los informes de sus propios técnicos, de aquí que "el dolo o culpa grave" del peticionario haya de relacionarse con la forma de presentar el proyecto, actuación en el procedimiento, demás circunstancias concurrentes, etc., mediante formas o modos inexactos que pudieran razonablemente inducir a error a la Administración.

Respecto a la antijuricidad del daño, la STS de 1.4.2011 expone, tras dejar sentado que la responsabilidad patrimonial de la Administración se funda en el criterio objetivo de la lesión (entendida como daño o perjuicio antijurídico que quien lo sufre no tiene el deber jurídico de soportar, pues si existe ese deber jurídico decae la obligación de la Administración de indemnizar) que no sólo en los supuestos de ejercicio de potestades discrecionales por la Administración cabe descartar la antijuricidad del daño cuando su actuación se mantiene en unos márgenes de apreciación razonados y razonables, sino también en aquellos otros en el que la aplicación por la Administración de la norma jurídica al caso concreto no se limita a atender solo a datos objetivos determinantes de la preexistencia o no de derecho en la esfera del administrado sino que requiere, antes de ser aplicada, una apreciación de marcado carácter subjetivo de conceptos indeterminados determinantes del sentido de la resolución (Sentencias de 24 de enero de 2006 -recurso de casación 536/2002, 31 de enero de 2008 y 19 de mayo de 2010).

**CUARTO.-** De la apreciación de responsabilidad patrimonial

En nuestro caso, no nos hallamos inicialmente ante una anulación de licencia, sino ante una decisión judicial de someter la obra realmente ejecutada a las determinaciones de su título autorizante. Y esa resolución jurisdiccional recayó pese a la oposición de la Administración, que se había contentado con imponer una

ADMINISTRACION  
DE JUSTICIAADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

sanción económica al promotor de la obra, sin exigirle el ajuste a la licencia de lo construido.

Es más, a renglón seguido concedió licencia de primera ocupación. Y no puede olvidarse que la licencia de primera ocupación es respecto del edificio construido como la de obras respecto a su proyecto técnico, por lo que aquélla ha de verificar si lo edificado se ajusta a la licencia concedida y si el edificio puede destinarse a determinado uso, por estar situado en zona apropiada y reunir condiciones técnicas de seguridad y salubridad, y, en su caso, si el constructor ha cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización, como dice el artículo 21.2 d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Como resume la STS de 8.11.2003, la jurisprudencia ha destacado la relación que existe entre la licencia de primera ocupación y la licencia de obras, de tal modo que ni puede la Administración aprovechar aquélla para la revisión de ésta, imponiendo limitaciones o condiciones no exigidas al concederse la licencia de obras, ni el administrado apartarse en la ejecución de la construcción de los términos en que la licencia de obras fue concedida (sentencias de 14 de diciembre de 1998, 10 de marzo de 1999 y 8 de mayo de 2002, entre otras muchas).

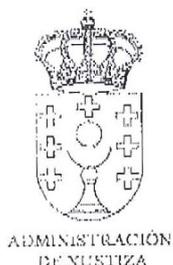
En el caso que ahora se examina, esta licencia no podría haber sido otorgada, porque palmariamente se había advertido que la obra no se atenía a los condicionantes autorizados; significadamente, por lo que atañe a la pendiente del bajo cubierta.

Y ocurre que no se hallaba la Administración ante el ejercicio de una potestad discrecional, ni ante la interpretación de conceptos jurídicos indeterminados, sino en presencia de una potestad reglada, con la finalidad de controlar que el acto que se pretende ejercer está de acuerdo con la ordenación urbanística aplicable. Es decir, consiste en un control de licitud u observancia de los límites fijados al *ius edificandi*.

Tratándose de la responsabilidad patrimonial como consecuencia de la anulación de un acto o resolución administrativa (tanto la resolución del expediente de restauración de la legalidad urbanística que sólo impuso multa, no demolición; como la de otorgamiento de licencia de primera ocupación), ha de estarse a la jurisprudencia elaborada al efecto sobre la consideración de la antijuridicidad del daño, que en definitiva condiciona la exclusión de la antijuridicidad del daño, por existencia de un deber jurídico de soportarlo, a que la actuación de la Administración se mantenga en unos márgenes de apreciación no sólo razonables sino razonados.

Esa razonabilidad desaparece desde el momento en que se declara judicialmente que la actuación administrativa desarrollada contraviene el ordenamiento jurídico urbanístico aplicable; porque, atendiendo a las prescripciones de éste, debió acordarse ya en 1997 el derribo de lo mal construido y denegarse la licencia de primera ocupación.

Desde otro punto de vista, y tomando como referencia el precedente que constituye el Procedimiento Ordinario nº 320/2009 tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso nº 2, se ha de sostener que los recurrentes, hasta el año 2008, no estuvieron en condiciones de conocer cuál podía ser el



perjuicio patrimonial que se les podría irrogar en el caso de ejecutarse la sentencia dictada en 2002 por la Sala. No fue hasta dichas fechas cuando los técnicos municipales acudieron al inmueble para hacer un levantamiento de su estado actual y estudiar las actuaciones necesarias para la reposición de la legalidad urbanística exigida por la Sentencia del TSJ de Galicia. Y no fue hasta dichas fechas - a partir de febrero de 2008- cuando se confeccionaron los planos del edificio y la propuesta técnica de actuación para dar cumplimiento a la sentencia.

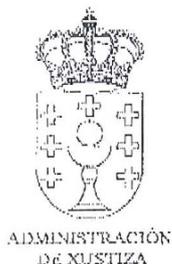
Fue entonces cuando se concretó el modo en que se llevaría a cabo el ajuste de las obras a la licencia, reduciendo de forma proporcional la superficie de las viviendas del bajo cubierta, que pasarían de cuatro a dos dormitorios.

Si en aquel caso la Administración defendió la extemporaneidad de la reclamación por prescrita, ahora la plantea por prematura.

Pero lo cierto es que la ejecución del derribo no se contemplaba como una hipótesis de trabajo, sino como una actuación administrativa directamente encaminada a lograrlo, como así efectivamente ha acontecido (a tenor del reportaje fotográfico incorporado a estos autos), tras la redacción del proyecto de demolición, contratación de empresa y orden de desalojo de ocupantes.

No era necesario esperar a que el derribo se materializase para interponer la reclamación. De un lado, porque el Juzgado homónimo ordenó al Concello a retrotraer las actuaciones y aguardar a la resolución del incidente de inejecución para después reanudarlas hasta la decisión sobre el fondo. Resolución que no podría ser ya de inadmisibilidad respecto del plazo de ejercicio de la acción. De otro, porque no existía otra alternativa material que el derribo: ni era factible la legalización, ni cabía argumentar ya imposibilidades físicas o jurídicas para ello. Finalmente, porque la D. A. 6ª de Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, que ya estaba en vigor en la fecha de resolución del expediente, establecía:

"1.- Los titulares de las viviendas construidas al amparo de un título anulado tienen derecho a residir en el inmueble mientras no se determine por la administración competente, a través del correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial, el alcance de la indemnización a que, en su caso, tengan derecho. En estos supuestos será aplicable lo dispuesto en la legislación urbanística para las actuaciones de reposición de la legalidad urbanística en los casos de obras rematadas sin licencia y lo previsto en el presente artículo para garantizar la necesaria asunción por la Administración de sus responsabilidades económicas con carácter previo a la demolición.



2. A estos efectos, el acto administrativo firme que determine la anulación del título y conlleve la reposición de la legalidad urbanística y la demolición de lo construido, por no ser las obras legalizables por su incompatibilidad con el ordenamiento urbanístico, llevará consigo, como efecto legal necesario, la apertura de oficio del procedimiento de responsabilidad patrimonial.

3. En todo caso, durante la tramitación del expediente de responsabilidad patrimonial, el inmueble se considerará incurso en la situación de fuera de ordenación y sujeto al régimen previsto en el art. 103 de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

5. En ningún caso corresponderá la indemnización si existe dolo, culpa o negligencia grave imputable al perjudicado.

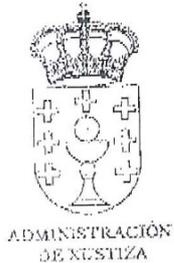
En los casos de concurrencia de negligencia no grave del titular de la vivienda podrá reducirse el importe de la indemnización en la proporción correspondiente a su grado. La indemnización que, en su caso, se determine podrá incluir los daños y perjuicios derivados de la demolición, pero su pago quedará condicionado al abandono de la vivienda y a su puesta a disposición de la administración obligada a materializar aquella.

7. Si la resolución del procedimiento determina la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración concedente del título y el derecho a una indemnización a la persona titular de la vivienda, la Administración deberá proceder a ejecutar la demolición del inmueble y a impedir definitivamente los usos a que diese lugar. Será requisito necesario el previo pago o consignación a disposición de la persona titular de la vivienda de la indemnización, y tendrá derecho, mientras tanto, a residir en ella.

8. Si la resolución del procedimiento determina la inexistencia de responsabilidad patrimonial de la administración concedente del título, se procederá a la demolición del inmueble y a impedir definitivamente los usos a que diese lugar, de conformidad con lo dispuesto en la legislación del suelo."

Es decir, precisamente la determinación del resultado del expediente de responsabilidad patrimonial se antepone a la ejecución material del derribo.

No es dable predicar la concurrencia de dolo, culpa o negligencia grave de los perjudicados, demandantes: cuando adquirieron su propiedad, desconocían la imposibilidad jurídica de mantener su vivienda en las condiciones que presentaba, máxime contando con licencia de primera



ocupación. La prueba de la concurrencia de este factor excluyente (o, en su caso, concomitante) corresponde a quien la alega, y en nuestro caso precisamente las pruebas testificales desarrolladas a instancia de la parte actora revelan todo lo contrario: el desconocimiento de los adquirentes de la problemática situación jurídica de la vivienda.

En definitiva, ha de apreciarse la concurrencia de los presupuestos habilitantes de responsabilidad patrimonial: la lesión derivada de la anulación -a medio de resoluciones judiciales firmes- de la resolución que puso fin al expediente de restauración de la legalidad, y que conllevó la obligación de proceder al derribo, y la consecuencia falta de eficacia de la licencia de primera ocupación concedida por el Consistorio; existe un daño evaluable económicamente, irrogado a los propietarios demandantes, adquirentes de buena fe; media relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y el perjuicio; los actores no tenían obligación legal de soportar el daño, que es antijurídico.

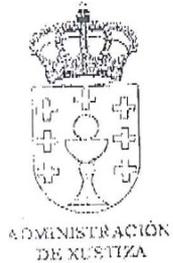
Finalmente, no se aprecian méritos para apreciar una concurrencia de causas, trasladando proporcionalmente a los demandantes parte de responsabilidad en la génesis de los daños. La autoridad para restaurar la legalidad urbanística y para conceder o denegar las licencias se residenciaba exclusivamente en la Administración municipal.

Es indiscutible, por lo hasta aquí razonado, que el Concello de Vigo está obligado a soportar la repercusión de los daños y perjuicios irrogados, y ello como consecuencia del propio actuar administrativo con relación a este inmueble. La actuación administrativa es causa de los perjuicios, y está legitimada pasivamente para arrostrarlos.

Y ello con independencia de las acciones que los propietarios podrían haber ejercido contra los promotores, por diferente título o causa de pedir a la esgrimida en esta sede, que radica en responsabilidad genuinamente patrimonial de la Administración.

#### QUINTO.- De la suma indemnizatoria

A partir de lo anteriormente expuesto, debe determinarse la cuantificación legal de los daños y perjuicios causados, sin necesidad de demorar su especificación al trámite de ejecución de sentencia, ya que se encuentran en el proceso bases suficientes para alcanzar la conclusión precisa.



I) Minusvalía de la vivienda: En el informe confeccionado por la arquitecta municipal (folio 215 del expediente y 106 de los autos) se determina que la vivienda originaria, tal y como fue construida, poseía un valor de 243.771,85 euros y que, como consecuencia de la reducción de sus dimensiones, a que obligaba el ajuste a la licencia, quedaría cifrado finalmente en 199.402,23 euros, existiendo una diferencia de 44.369,62 euros, en que se ha de concretar el perjuicio irrogado.

A esta cantidad habría que agregar la partida de 7.140,56 euros en que se presupuestaron los gastos de demolición repercutibles sobre los demandantes, si es que realmente han tenido que desembolsarla los demandantes.

II) Gastos derivados de la reconstrucción: en la reclamación administrativa se solicitaba una cantidad alzada de 12.000 euros, que también va a ser acogida, porque es fácilmente comprensible que los gastos que conlleva el ajuste de la vivienda a las dimensiones autorizadas incluyen desde obras de reforma en todas las dependencias, pérdida de mobiliario que ya no tendrá cabida en la vivienda reformada, honorarios y aranceles correspondientes a la escritura de propiedad horizontal que deberá acomodar la situación real a la jurídica, incluyendo su transposición al registro de la propiedad, mudanzas, etc., alcanzan razonablemente esa suma.

II) Daños morales: Se puede conceptualizar el daño moral como el impacto o sufrimiento psíquico o espiritual que en la persona pueden producir ciertas conductas, actividades, comportamientos o determinados resultados. Incluye bienes y los correspondientes intereses jurídicos de contenido no patrimonial. Así, se comprenden no sólo por los ataques a bienes o derechos de la personalidad, sino también las repercusiones en el ámbito psíquico afectivo.

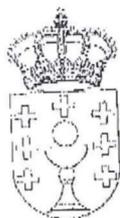
El art. 139.1 de la Ley 30/1992 expone que los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

Con el empleo del término "cualquiera", viene a incluir el componente afectivo, las expectativas de vida, el progreso personal, la autoestima, el buen nombre, el honor, la honorabilidad, el prestigio, la defensa de la tranquilidad y del descanso frente a inmisiones ajenas. En definitiva, el "precio del dolor".

La jurisprudencia ha arbitrado y dado carta de naturaleza en nuestro derecho a la reparación del daño o sufrimiento moral, que si bien no atiende a la



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

reintegración de un patrimonio, va dirigida, principalmente, a proporcionar en la medida de lo humanamente posible una satisfacción como compensación al sufrimiento que se ha causado (Sentencia 31 de mayo de 1983 del Tribunal Supremo, Sala Civil).

El daño moral implica un concepto más amplio que el de daño psíquico, pues en él tiene cabida el impacto que en la persona puedan producir ciertas conductas o actividades, tanto si comportan una agresión directa o inmediata a bienes materiales, como si el ataque afecta al acervo extrapatrimonial o de la personalidad (STS 25-6-1984), al haber espirtual de la persona o, a los bienes materiales de la salud, al honor, la libertad, la intimidad u otros análogos, bienes éstos o aspectos de la personalidad que deben ser indemnizados como compensación de los sufrimientos, preocupaciones, disgustos, contrariedades, intranquilidad, e incluso molestias e incomodidades que padezca el sujeto pasivo de las mismas.

En ninguna resolución judicial se contiene una fórmula axiomática acerca de cómo han de ser evaluados los daños morales. Sencillamente, porque es imposible, dada la singularidad de los bienes jurídicos que se pretende resarcir. Todos los pronunciamientos sobre esta cuestión se efectúan "atendiendo a las circunstancias concurrentes", al caso por caso, a las circunstancias que en cada supuesto se hayan acreditado.

Ninguna Sentencia de estas características señala una suerte de "regla de tres" extrapolable al resto de situaciones jurídicas analizables, porque precisamente ha de atenderse al verdadero contexto.

Es evidente que la situación creada a los demandantes -y a las personas convivientes con ellos- se ha traducido en la existencia de esos padecimientos de carácter inmaterial, llegando a afectar a la salud del Sr. [REDACTED] como se revela de los informes obrantes en autos, que padece enfermedades crónicas derivadas del estrés (brote intenso de rosácea papulocongestiva, dermatitis).

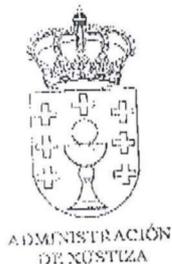
La suma peticionada por este concepto, de 40.000 euros, no se estima excesiva.

En consideración a lo expuesto, se concreta la reclamación en la suma de 96.369,62 euros.

Los intereses legales se devengarán desde la fecha de esta resolución, dada la iliquidez de la cuantía: sólo en el marco de este proceso judicial ha podido concretarse el montante indemnizatorio, una vez practicada la prueba necesaria y pertinente para alcanzar la convicción judicial.

#### QUINTO.- De las costas procesales

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la L.J.C.A., no se aprecian motivos para establecer una condena en costas, atendiendo a que la cuantía de la indemnización se ha determinado en sede judicial.



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

**FALLO**

Que debo estimar y estimo en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. [REDACTED] frente al CONCELO DE VIGO seguido como PROCESO ORDINARIO número 35/2014 ante este Juzgado, contra la resolución citada en el encabezamiento, que se anula por ser contraria al ordenamiento jurídico; y condeno al CONCELO DE VIGO a abonarles la cantidad de 96.369,62 euros en concepto de indemnización por responsabilidad patrimonial; más los intereses legales desde la fecha de esta sentencia.

Todo ello, sin especial pronunciamiento en materia de costas.

Notifíquese esta Sentencia a las partes haciéndoles saber que no es firme y contra la misma cabe interponer Recurso de apelación ante este Juzgado para la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de quince días, contado a partir del siguiente al de su notificación, para cuya admisión la parte apelante habrá de ingresar la suma de cincuenta euros en la cuenta de consignaciones y depósitos del Juzgado (obligación de la que está exenta la Administración).

Así, por esta Sentencia, definitivamente Juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

E/.

P U B L I C A C I O N.- Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la ha dictado, en Audiencia Pública y ordinaria en el día de su fecha. Doy fe.

PAULA LLORDEN FERNANDEZ CERVERA  
Lcda. en Derecho  
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES  
N.I.F.: 36137759K

Vigo, a 25/04/2016

CONCELLO DE VIGO (DPTO. ASESORIA JURIDICA)  
PRAZA DO REY, S/N 6ª PLANTA 36202 VIGO  
Tfno: 986810219  
Fax: 986810262  
Email: ofi.asesur@vigo.org  
S/Ref.:

Cliente: CONCELLO DE VIGO  
Contrario: YAÑEZ MARTINEZ, JUAN LUIS  
REY MOLINA, ANA  
Procedimiento: ORDINARIO Nº 35/14  
Juzgado: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 01 de Vigo  
M/Ref.: 2014/2345

Estimado/a compañero/a:

En relación con el asunto de referencia, te envío la Sentencia de fecha 22/04/16, notificada hoy mismo, 25/04/2016, en la que se estima en parte el recurso interpuesto por YAÑEZ MARTINEZ, JUAN LUIS y REY MOLINA, ANA, condenando al CONCELLO a abonarles la cantidad de 96.369,62€ más el interés legal desde la fecha de la sentencia. No hay imposición de costas.

El plazo para apelar es de 15 días, y vence el 16/05/2016

Atentamente,

Nº. TOTAL DE PÁG. INCLUIDA LA CUBIERTA: 15

