



## XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2 VIGO

SENTENCIA: 00225/2018

C/ LALIN N° 4, PISO 5° EDIFICIO N°2

Equipo/usuario: MG

N.I.G: 36057 45 3 2018 0000476

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000252 /2018 /

Sobre: ADMON. LOCAL

De D/Dª:

Abogado: ANA MARIA NUÑEZ FERNANDEZ

Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZIA

### SENTENCIA N° 225/18

En Vigo, a 6 de noviembre de 2018

Vistos por mí, Marcos Amboage López, magistrado-juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo n° 2 de Vigo, los presentes autos de procedimiento abreviado, seguidos a instancia de:

- representado y asistido por el letrado/a: Ana María Núñez Fernández, frente a:

- Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo representado y asistido por el letrado/a: Xesús Manuel Costas Abreu.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La representación procesal indicada en el encabezamiento presentó el 20 de junio del 2018 recurso contencioso-administrativo frente a la resolución de 12 de abril del 2018, que supuso la desestimación de las alegaciones presentadas en el expediente de reposición de la legalidad urbanística, n° 15794/423 y la declaración de la ilegalidad de las obras ejecutadas por el recurrente, por su incompatibilidad con el ordenamiento urbanístico, con la obligación de su demolición, bajo los apercibimientos ordinarios en caso de su incumplimiento. En la demanda pretende que por el órgano jurisdiccional se declare no ajustada a Derecho la actuación precedente de la administración demandada, se anule y revoque, por su caducidad, y todo con expresa imposición de costas a la demandada.

**SEGUNDO.-** Se admitió a trámite el recurso por decreto de 26 de junio del 2018, se reclamó el expediente administrativo de la Administración demandada, se recibió el 26 de julio del 2018, se puso de manifiesto en Secretaría a la parte recurrente, a fin de que pudiera hacer las alegaciones que tuviera por conveniente, celebrándose la vista a que se refiere el art. 78 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa (en adelante, LJCA), el 30 de octubre del 2018.



En el acto de la vista la parte demandante se ratificó en su demanda y la demandada se opuso a ella, al entender que la resolución impugnada es conforme a Derecho. Se fijó la cuantía del procedimiento como indeterminada pero inferior a 30.000 euros. Abierto el trámite de prueba, las partes se remitieron a la documental y al expediente administrativo, y a instancia de la actora se ha practicado la testifical de , y tras el trámite de conclusiones, quedaron los autos vistos para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La acción debe ser desestimada porque la valoración de la prueba, de acuerdo con las reglas de la lógica y la razón, la sana crítica, a que se refiere el art. 218.2 de la Ley de Enjuiciamiento civil (en adelante, LEC), siempre aplicable supletoriamente tal como indica la DF 1ª LJCA, demuestra que el único argumento impugnatorio que se ha vertido, no tiene sustento posible.

Para su cabida, para el acogimiento de la pretensión actora, ésta debía acreditar cumplidamente, porque sobre ella pesa esa carga procesal y sustantiva, que las obras que ha ejecutado, objeto del expediente de reposición de la legalidad, se han concluido antes del mes de mayo del año 2011. Así, se apreciaría la caducidad a que se refería el art. 210 de la entonces vigente Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (en adelante, LOUGA), o en parecidos términos en el art. 153.2 de la LEY 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG).

Al respecto conviene recordar lo que disponía el antiguo art. 56.2 del Reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley del suelo de Galicia 28/99 (en adelante, RDUG): *“ A los efectos de lo establecido en el apartado anterior, se considera que son obras totalmente terminadas aquellas que se encuentren dispuestas para servir al fin al que estuvieran destinadas y en condiciones de ser ocupadas sin necesidad de obra complementaria de ningún tipo, cuando así lo reconozca la autoridad que incoe el expediente, previo informe de los servicios técnicos municipales y con audiencia al promotor de las obras.”*

En parecidos términos se expresa actualmente el art. 377 del reglamento de aplicación, y a ello se ha referido reiteradamente la jurisprudencia en pronunciamientos como la STSJG, Contencioso sección 2 del 28 de julio de 2016 (Sentencia: 482/2016 - Recurso: 4236/2016): *“en el sentido de que la vivienda estuviera en condiciones de ser utilizada para el fin que le es propio.”*

Lo cierto es que hay varias fotografías que no dejan espacio para la duda y demuestran que las obras han continuado después de mayo del 2011 y habiéndose incoado el expediente en mayo del 2017, resulta indiferente el momento en que efectivamente se hubiesen concluido. Lo que queda claro es que ha sido en un momento posterior a mayo del 2011 y a partir de ahí, huelga cualquier debate.

Las fotografías a las que nos referimos se encuentran en los folios nº 4, 11, y 60 del expediente administrativo.

El contraste de los folios nº 4 y 11 sirve para demostrar que no hay caducidad respecto de la acción que persigue la reposición de la legalidad en cuanto al elemento porticado que se ha ejecutado en el acceso de la parcela, de bloque de hormigón y cubierta de teja. Claramente vemos como en septiembre del 2010 no se



había concluido, se estaba construyendo y la siguiente instantánea que tenemos es de un año más tarde, julio del 2011, cuando como consecuencia de la inspección de la demandada se aprecia su conclusión.

A falta de mejor prueba, o de signo contrario presentada por el actor, sobre una terminación anterior a julio del 2011, hay que estar a la fecha de la efectiva comprobación por la demandada y esa es la de julio del 2011, de modo que, por poco, pero incoándose el expediente en mayo del 2017, no hay caducidad de la acción.

Las copias de las fotografías que ya se habían adjuntado a la demanda, y que se acompañaron en el acto de la vista, datan de septiembre del 2011, con lo que en nada ayudan a la pretensión actora.

En cambio, la prueba documental gráfica acompañada de su fecha cierta en el expediente administrativo, es más poderosa que la testifical que se ha presentado que ha incurrido en una contradicción tan relevante que la desnaturaliza o impide su credibilidad. El testigo dijo que había auxiliado al actor a echar hormigón en la entrada, en el lugar en el que se ha ejecutado la obra litigiosa, que fue en mayo del 2010 y que en ese momento estaba echando la teja por encima del porche o portal. Su declaración choca de frente con la imagen de la fotografía del folio nº 4, del expediente administrativo, pues en ella puede verse que a 30 de agosto del 2010, que es la fecha de la instantánea, aun no había rastro de la estructura portante, estaba hormigonado el suelo, los muros laterales y el portalón metálico que se aprecia en la fotografía del año 2015. Pero no había aun la cubierta de la entrada, menos aun teja, por lo que la versión del testigo debe ponerse en entredicho, si bien, ya matizó finalmente y a la vista de la instantánea que sus referencias eran aproximadas.

Luego contó el detalle del aguinaldo, a propósito del que recordaría que en fechas navideñas de ese año 2010, volvió por el lugar y la construcción ya tenía el aspecto que se aprecia en la fotografía del folio nº 17 del expediente administrativo; pero esa foto es del año 2015.

La manifestación del testigo no se tiene en consideración porque de la misma forma que, aun involuntariamente, no ha sido respetuoso con la verdad en torno a la situación de la obra en mayo del 2010, tampoco hay motivos para otorgar credibilidad a esta segunda referencia temporal.

En contra de lo que se sostiene en la demanda, los propios informes de inspección realizados a instancia de la demandada (documentos nº 2 y 3 de los que acompañan la demanda), no se comparte que sean prueba suficiente para acreditar que la obra estaba totalmente ejecutada antes de mayo del 2011. La secuencia que recogen que se considera acreditada, en cuanto que en septiembre del 2010, se estaba iniciando y en julio del 2011, estaba rematada, no puede dar lugar, sin más prueba objetiva, a considerar que la obra se ha concluido antes del 23 de mayo del 2011.

Lo que resulta de la ecuación es que estaba terminada en julio del 2011, y cualquier otra afirmación es una mera declaración de voluntad, deseo que no se compadece con el resultado de la prueba, porque si concediésemos credibilidad al testigo de la actora (habría que creerle enteramente, no solo una parte, sino en el global de su versión) hay que reparar en que el ritmo de la obra era lento, porque aunque tenemos por cierto que el 30 de agosto del 2010 se estaba iniciando la obra, el testigo ya refirió que se había comenzado en mayo, de manera que no hay nada objetivo y acreditado que demuestre que se ha concluido antes de mayo del 2011.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

**SEGUNDO.-** Aunque en el acto del juicio la actora ha expresado que se aquietaba a la actuación administrativa en los otros extremos de la misma, hasta el punto de que ya se habría dado cumplimiento a ella, conviene aclarar que, más claro es el caso de las otras dos construcciones u obras, cuya ilegalidad e imposible legalización no se discute, nos referimos al presunto invernadero, o cobertizo que se encuentra en el límite sur este de la parcela, y la ampliación de la vivienda familiar con un módulo de chapa roja que se ha adosado a la fachada norte de la casa.

El folio nº 60 del expediente administrativo contiene las fotos realizadas como consecuencia de la inspección de fecha 24 de marzo del 2017 y su contraste con las fotografías de los mismos elementos, pero de los años 2011, 2012 y 2014. Pues bien, en cuanto a la ampliación de la casa, perfectamente apreciable en la primera de las fotos de ese informe, puede verse como no estaba ni en la foto del año 2011, ni en la del 2012; en cambio se ve en la del año 2014, con lo que no hay caducidad. La edificación auxiliar de planta baja y cubierta de dos aguas que es perrera, invernadero y otros usos, claramente puede verse como ha “crecido” en la comparativa de las fotos aéreas de los años 2011 y 2014, de modo que por haberse ejecutados obras con posterioridad al año 2011, desaparece cualquier posibilidad de caducidad de la acción urbanística, con independencia de la antigüedad de la construcción original.

El caso es que frente al anterior acervo probatorio la recurrente no ha desplegado prueba bastante que desvirtúe sus conclusiones por lo que, a pesar de la demora en la incoación del expediente de reposición de la legalidad, no se aprecia la caducidad de las posibilidades municipales para la restauración de la legalidad urbanística, la actuación impugnada es conforme a Derecho por lo que se desestima la demanda.

**TERCERO.-** En materia de costas el art. 139 LJCA dispone que el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia, 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.

Debido a la desestimación íntegra del recurso las costas se imponen a la demandante con la limitación de, en este caso, 400 euros.

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

## FALLO

Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la letrada Ana María Núñez Fernández, en nombre y representación de , frente a la Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo y su resolución del expediente de reposición de la legalidad urbanística, nº 15794/423, que supuso la declaración de la ilegalidad de las obras ejecutadas por el recurrente, por su incompatibilidad con el ordenamiento urbanístico, con la obligación de su demolición, bajo los apercibimientos ordinarios en caso de su incumplimiento, que se reputa conforme a Derecho,



Con imposición de costas a la demandante, con el límite expuesto.

Notifíquesele esta sentencia a las partes del proceso, con la indicación de que es firme, por lo que contra ella no cabe interponer recurso alguno.



Remítase testimonio de esta sentencia a la Administración demandada, en unión del expediente administrativo.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos de su razón, quedando la original en el libro de sentencias, lo pronuncio, mando y firmo

