



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

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

SENTENCIA: 00065/2019

**JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N°2 DE VIGO**

Modelo: N11600  
C/ LALIN N° 4, PISO 5° EDIFICIO N°2

Equipo/usuario: MV

**N.I.G:** 36057 45 3 2018 0000556

**Procedimiento:** PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000298 /2018 /

**Sobre:** ADMON. LOCAL

**De D/Dª:** ██████████

**Abogado:** JOSE MANUEL NIETO RAMILO

**Procurador D./Dª:**

**Contra D./Dª** CONCELLO DE VIGO, ██████████

**Abogado:** LETRADO AYUNTAMIENTO, PAULIÑO DAMIAN DEL RIO IGLESIAS

**Procurador D./Dª ,**

### SENTENCIA N° 65/2019

En Vigo, a 11 de abril de 2019

Vistos por mí, Marcos Amboage López, magistrado-juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 2 de Vigo, los presentes autos de procedimiento abreviado, seguidos a instancia de:

- ██████████ representado y asistido por el letrado/a: José M. Nieto Ramilo, frente a:
- Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo representado y asistido por el letrado/a: Xesús Costas Abreu.
- Codemandado: ██████████ representado y asistido por el letrado/a: Paulino del Río

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La representación procesal indicada en el encabezamiento presentó el 27 de julio del 2018 recurso contencioso-administrativo frente a la desestimación presunta del recurso de reposición intentado frente a la resolución de la demandada, de 19 de abril del 2018, recaída en el expediente nº 19028/423, de reposición de la legalidad urbanística, con orden de demolición, por obras realizadas en la avenida de Castrelos, nº 393, consistentes en una edificación auxiliar anexa a la vivienda, sin



que conste otorgada licencia municipal o comunicación previa, y además no legalizables.

Se reclamó el expediente administrativo de la Administración demandada, se recibió el 17 de septiembre del 2018, se puso de manifiesto en Secretaría a la parte recurrente, a fin de que pudiera hacer las alegaciones que tuviera por conveniente. En la demanda se pretende que por el órgano jurisdiccional se declare no ajustada a Derecho la actuación precedente de la administración demandada, se anule y revoque, incluyendo la orden de demolición y se declare que la edificación se encuentra consolidada, por lo que están prescritas o caducadas las acciones urbanísticas que frente a ella se pudieran ejercitar, con imposición de las costas procesales.

**SEGUNDO.-** Se admitió a trámite el recurso por decreto de 3 de septiembre del 2018, celebrándose la vista a que se refiere el art. 78 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa (en adelante, LJCA), el 7 de febrero del 2019. 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 definitivamente en la suma de 2.690,62 euros.

Abierto el trámite de prueba, las partes se remitieron a la documental y al expediente administrativo, y a instancia de la actora, la testifical de [REDACTED], y la pericial de Anselmo Padín Sánchez.

Todas se admitieron, y tras el trámite de conclusiones, quedaron los autos vistos para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La resolución impugnada es la del expediente de reposición de la legalidad urbanística nº 19028/423, y emana del Consello da xerencia municipal do Concello de Vigo. Aunque en la demanda se señaló como objeto inmediato del recurso, la desestimación presunta de la reposición que se había intentado frente a la anterior resolución, el 21 de septiembre del 2018, se ha dictado resolución expresa que ha desestimado el recurso administrativo.

Tiene por objeto unas obras que la actora habría acometido sin licencia y que no serían susceptibles de legalización, consistentes en una edificación auxiliar a su vivienda, de planta baja, de 25 m<sup>2</sup>, de bloques de hormigón, sin revestir y cubierta de fibrocemento, que, según la demandada, no se encuentra terminada, no reúne las condiciones mínimas de seguridad e higiene y resulta incompatible con el ordenamiento urbanístico.

Y el argumento impugnatorio principal que se vierte sobre la actuación administrativa es su extemporaneidad, en la medida en que la construcción objeto del expediente tendría una antigüedad aproximada de sesenta años.

Frente al mismo, que ya se expuso en el trámite administrativo, la demandada se ha agarrado al argumento de que la construcción no está terminada, de manera que no nos hallamos en presencia del supuesto del art. 210 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (en adelante, LOUGA), hoy 153 de la LEY 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG), sino que nos situaríamos en el supuesto justamente anterior, del *Artículo 152* "Obras y usos sin título habilitante en curso de ejecución."



E invoca la demandada en respaldo de su tesis la prevención del art. 377 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.



**SEGUNDO.-** Pues bien, la valoración probatoria alcanzada, de acuerdo con las reglas de la lógica y la razón, de conformidad con lo dispuesto en el art. 218.2 de la Ley de Enjuiciamiento civil (en adelante, LEC), siempre aplicable supletoriamente tal como indica la DF 1ª LJCA, es que la actuación administrativa no es arreglada a Derecho, resulta claramente intempestiva, y por eso, merece ser anulada y revocada, y con ello, estimada la demanda.

Estamos hablando de un alpendre, como se puede ver en la fotografía inserta en la propia resolución, un cobertizo, cuya finalidad variada puede ser dar cobijo a animales domésticos o guardar aperos u otros útiles de labranza, por lo que vamos a desterrar, desde ya, cualquier calificación en torno a su uso residencial o público, en absoluto acreditado en todo el expediente. Y con ello las alusiones a la aplicación al mismo del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, o de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La construcción litigiosa encaja sin dificultad y a falta de otras pruebas, no aportadas por sobre quien pesaba la carga procesal de hacerlo, en la definición que se contiene en el art. 2.2 a) LOE, es decir, 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. Por lo que ni siquiera sería preciso un proyecto técnico de edificación para su construcción, a los efectos de lo dispuesto en el art. 142.2 a) LSG.

La construcción no sabemos si tiene sesenta, cuarenta o veinte años, pero es notorio que no es posterior al año 2011, porque la propia demandada reconoce que se advierte nítidamente su cubierta en las fotografías aéreas del año 2007.

El informe del técnico Anselmo Padín Sánchez, ofrece cumplida prueba sobre la antigüedad de la construcción y sobre su estado de terminación en cuanto a su consolidación y la innecesaridad de obras complementarias para lograr el fin que le es propio.

Para entender la estimación de la demanda es preciso comprender la distinción entre obra en curso de ejecución (son a las que se refiere el art. 152 LSG), y obra mal terminada, o no debidamente rematada. Porque la prescripción de la acción de reposición urbanística no opera cuando nos hallamos en presencia del primer supuesto, es decir, casos en los que la obra aunque se ha iniciado hace un montón de tiempo, diez o quince años, por ejemplo, continúa ejecutándose paulatinamente, en el momento de la incoación del expediente, o en todo caso, dentro del plazo de seis años anteriores a su incoación. Esa construcción progresiva de la obra, tan habitual en nuestro entorno, tiene como límite que alcance un estadio que le permita, objetivamente, servir la finalidad que le es propia, para la que ha sido concebida. Porque, desde que se alcance esa situación, aun cuando posteriormente continúen realizándose obras, en todo caso, accesorias o secundarias, la construcción que esté exenta de la expedición del certificado final de obra, merecerá ser considerada terminada.



Es lo que pasa aquí. No nos hallamos en presencia de una obra que aunque iniciada en tiempo inmemorial, no se encuentre terminada, porque en los últimos seis años anteriores a la incoación del expediente, 1 de junio del 2017, continúe ejecutándose, y a la fecha, no sirva para cumplir las finalidades que le son propias. No es ese el caso enjuiciado, que permitiría descartar la prescripción de la acción urbanística que se ha invocado.

El caso enjuiciado se corresponde con el de un caseto, (cuadras, la denominó el alertante, o denunciante, el codemandado), hecho de una sola vez, hace un montón de años, cuarenta, cincuenta, qué más da. En todo caso, más de seis, y que desde entonces, se encuentra terminado, porque no se le iba a hacer nada más, se contempló así y así, cumple la finalidad perseguida.

Asunto distinto es que no esté bien rematado, que estéticamente sea repudiable, evidentemente se encuentra sin recebar y sus condiciones de seguridad y ornato público, dejarán que desear, hasta el punto de que sería dudoso que cumpla con los deberes que el art. 9 b) LOUGA, imponía a su propietario. Al codemandado le molestan los caballos, cerdos y gallinas que denunció que se guardaban en construcciones como la litigiosa por el recurrente, y sus razones tendrá, que podrán ser atendidas desde otro plano normativo, como el que vela por el respeto de las condiciones de salud e higiene en el casco urbano. Pero eso no significa que la obra urbanísticamente sea ilegal, o mejor dicho, lo es, por carecer de licencia, pero por la prescripción de la acción de restauración de la legalidad, el efecto es el conocido del art. 90 LSG, o también, en fuera de ordenanza.

Considerar que la obra litigiosa no se encuentra terminada porque, por ejemplo, no está revestida, porque a todo esto, no se dice en la resolución por qué concretamente, no se considera terminada. Pues eso, considerar en un caso como el presente, que la obra se encuentra en ejecución, supone una interpretación aviesa de la norma con el fin de eludir la prescripción de la acción urbanística, además de no corresponderse con la realidad de los hechos. En el acto del juicio, la defensa de la demandada se ha puesto en evidencia en cuanto a su argumentación puesto que ha señalado como elementos probatorios de que la obra se encontraría en ejecución, o sería de reciente construcción, diferentes folios del voluminoso expediente administrativo (voluminoso porque se compone de una pluralidad ingente de reiteración de las denuncias del codemandado), concretamente los nº 5 y 25 que, respectivamente muestran una copia del parte del servicio extendido por la policía local, en diciembre del 2015, y del informe de inspección de la propia demandada, de agosto del 2016. Efectivamente, en ambos documentos constan fotografías de obras en ejecución, de casetos, alpendres, o como se le quiera denominar, que se estaban construyendo en esos momentos, pero ninguno de ellos se corresponde con la finca litigiosa, menos aun con la obra cuya demolición se ha ordenado. Ambos documentos se predicen respecto de la finca nº 391 de la Avenida de Castrelos, y la actora es la nº 393.

Entonces, ninguna prueba hay ni de que la construcción de 25 m2 del actor, posea un uso residencial, y menos aun, de que se hubiese ejecutado, o terminado de ejecutar en los últimos seis años anteriores al 1 de junio del 2017.

La acción urbanística está prescrita, por lo que merece ser anulada la actividad administrativa impugnada.



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZIA

**TERCERO.-** En lo que a las costas del proceso se refiere, en el artículo 139.1 LJCA, se establece el principio de vencimiento objetivo, por lo que merecen ser impuestas a la demandante. No obstante el mismo precepto permite su limitación y según criterio mantenido por los juzgados de lo contencioso-administrativo de esta ciudad y atendiendo a la naturaleza y cuantía del litigio, no apreciando circunstancias excepcionales que aconsejen fijar otro importe, se señala como límite máximo de la condena en costas, por los honorarios de abogado, la suma de 400 euros.

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

## FALLO

Estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el letrado José M. Nieto Ramilo, en nombre y representación de [REDACTED] frente a la Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo, y su resolución, de 21 de septiembre del 2018, confirmatoria de la de 19 de abril del 2018, recaída en el expediente nº 19028/423, de reposición de la legalidad urbanística, con orden de demolición, por obras realizadas en la avenida de Castrelos, [REDACTED] consistentes en una edificación auxiliar anexa a su vivienda, que se reputa disconforme a Derecho, se anula y revoca.

Con imposición de costas, 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