



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2 VIGO

SENTENCIA: 00090/2023

JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO N° 2 DE VIGO

Modelo: N11600
CIUDADE DA XUSTIZA. RUA PADRE FEIJOO, N° 1 36204-VIGO
Teléfono: 986 817860/72/61 **Fax:** 986 817873
Correo electrónico: contencioso2.vigo@xustiza.gal

Equipo/usuario: MV

N.I.G: 36057 45 3 2022 0000387
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000198 /2022 /
Sobre: ADMON. LOCAL
De D/Dª:
Abogado: PABLO MIGUEZ SOTO
Procurador D./Dª:
Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO
Abogado:
Procurador D./Dª JESUS ANTONIO GONZALEZ-PUELLES CASAL

SENTENCIA N° 90/2023

En Vigo, a 13 de abril de 2023

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

- representada y asistida por el letrado/a: Pablo Míguez Soto, frente a:
- Concello de Vigo representado por el procurador/a: Jesús Antonio González Puelles Casal y asistido por el letrado/a: Elena Ares Salgado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación procesal indicada en el encabezamiento presentó el 21 de junio del 2022, recurso contencioso-administrativo frente a la resolución de 12 de abril del 2022, confirmatoria en reposición, de la resolución de 13 de junio del 2014, recaída en el expediente n° 17054/423, de reposición de la legalidad urbanística, que declaró que las obras ejecutadas en la parcela ubicada en la Estrada Vella de Madrid, n° , consistentes en una edificación de uso residencial y otra destinada a garaje, sin



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

licencia, son incompatibles con el ordenamiento urbanístico, por lo que se acordó su demolición. A tal efecto, concedió a la interesada un plazo de tres meses para la presentación de proyecto técnico de demolición que debía iniciarse en el plazo de un mes desde esa presentación y culminarse en el plazo de otros tres meses desde el inicio. Todo ello bajo los apercibimientos habituales de ejecución forzosa, en caso de incumplimiento, mediante los cauces de imposición de multas coercitivas, o ejecución subsidiaria.

SEGUNDO.- En el escrito de interposición del recurso pretendió al amparo del art. 129 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa (en adelante, LJCA), que se adoptase la tutela cautelar de suspensión de la ejecutividad del acto administrativo impugnado, pero se ha desestimado motivadamente.

El 23 de junio del 2022 se resolvió la admisión a trámite del recurso y se requirió a la Administración recurrida la remisión del expediente; el 18 de julio del 2022 se personó la demandada y remitió el expediente. Se puso de manifiesto al recurrente para que presentase su demanda, lo que verificó el 20 de septiembre del 2022. En la petición de la demanda se solicitó que se dicte sentencia en la que se declare no ajustada a Derecho la actuación precedente de la administración demandada, se anule y revoque, se declare que no procede la demolición de la edificación sin antes dar la oportunidad de su legalización, por cumplir con la normativa urbanística de aplicación, o que en todo caso, sea la demandada la que deba proceder en la forma prevista en los artículos 152 y 153 de la LEY 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG). Y se declare también que la parcela actora, una vez agrupada, tiene la condición de solar con todos los derechos inherentes, incluido el acceso por vía pública pavimentada, y todo con imposición de las costas procesales a la demandada.

TERCERO.- La defensa del Concello de Vigo contestó a la demanda el 21 de octubre del 2022 oponiéndose a las pretensiones actoras pidiendo que fueran todas desestimadas y se confirmase la resolución recurrida, con imposición de costas.

Por decreto de 27 de octubre del 2022 se fijó la cuantía del procedimiento en la suma de 115.939,20 de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40, LJCA.

Por auto de igual fecha se admitió la prueba propuesta las partes que se reputó útil y la celebración del juicio tuvo lugar el 10 de enero del 2023, cuando a instancia de la actora escuchamos la testifical de .

El 24 de enero y el 2 de febrero del 2023 las partes, respectivamente, presentaron sus conclusiones, y finalmente quedaron los autos vistos para sentencia por providencia de 7 de febrero del 2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Hay una pretensión en la petición de la demanda que no hemos entendido bien: pide la recurrente que se declare que, en todo caso, la demandada debe proceder en la forma prevista en los artículos 152 y 153 de la LEY 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG). Pero la demandada ya lo ha hecho. Ha procedido en la forma indicada en los artículos 153 y 152.3 a) LSG.

Queremos entender que la actora se refería a que se declare que la demandada debe proceder de la forma indicada por el art. 152.3 b) LSG.

Y pronto advertimos que acogeríamos la demanda desde esa vertiente, de no ser porque la capital escritura pública de agrupación de fincas que la recurrente adjunta como documental nº 4, a su demanda, no solo es de fecha posterior a la interposición del recurso contencioso administrativo, sino que lo es, posterior a la resolución impugnada, por lo que no puede acogerse la acción.

Entiendo que ese documento tiene una importancia clave en la resolución del litigio, pero tiene fecha de 25 de agosto del 2022.

Desde la longeva resolución del PLU, expediente nº 17054/423, de 13 de junio del 2014, ha tenido tiempo más que suficiente la recurrente de haber hecho esta relevante gestión, pero ha preferido aguardar a la resolución expresa del recurso de reposición.

No podemos perder una perspectiva clave común a la resolución de cualquier recurso contencioso administrativo y es que nuestro enjuiciamiento se proyecta sobre la actuación administrativa impugnada considerando la normativa de aplicación al estado de cosas existente en el momento de su dictado. Dicho de otro modo, no podemos atender para decidir la conformidad a Derecho de la actuación combatida las novedades jurídicas y fácticas de fecha posterior a ésta. Entonces, proyectada esa máxima o regla sobre el caso litigioso, ya se comprende la corrección jurídica de la actuación de la demandada, tanto en el año 2014, como en la abril del año 2022, porque hasta agosto del 2022, la parcela de la recurrente en la que se han edificado las obras objeto del expediente, no tenía la condición de solar, por carecer de salida a la vía pública.

Sí, ya vemos que en agosto del 2022 la situación ha cambiado y la finca urbana con el nº de la carretera vieja de Madrid, de Vigo, se ha agrupado con la parcela nº b, también de la carretera vieja de Madrid, de Vigo, y han venido a formar una sola, de algo más de 1.300 m2, cuyo lindero Sur, es la carretera de Madrid.

Pero hasta ese momento, había dos parcelas catastrales, dos fincas registrales, por más que fueran colindantes y pertenecientes a un mismo dueño, la actora. Y la construcción objeto del expediente PLU, se edificó en la parcela que



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

carecía de salida a la vía pública, de ahí la corrección de la actuación impugnada. Naturalmente, lleva razón la demandada en que la novedad que supone la agrupación parcelaria no afecta a la dispar clasificación urbanística de las dos fincas primitivas, no obstante, la alteración de la realidad física y jurídica resultante de la fusión, debería permitir la legalización futura, pero no directa, de la edificación actora, ya que el único escollo que la demandada apreció para ello ha desaparecido. Pero esa legalización, insistimos, no se obtendrá por medio de esta sentencia que solo enjuicia la actuación combatida contrastada con la norma de aplicación y la realidad existente en el momento de su dictado. Es decir, la demanda debe ser íntegramente desestimada porque resulta indiscutible que nos hallamos en presencia de obras sin licencia, y que en el momento en que se dictaron las dos resoluciones administrativas impugnadas, no podía obtenerla porque la parcela en la que edificó carecía de la condición de solar, de acuerdo con lo establecido en el art. 16 LOUGA, ó 18 LSG. Si la actora desea el resultado que expresa en la pretensión de su demanda, debe proceder en la forma que la demandada le indica en su contestación a la demanda (fundamento jurídico material segundo, in fine), o en el primer párrafo de su conclusión final quinta, esto es, recabar el acta de línea y rasante de la nueva propiedad resultante y presentar una solicitud de legalización, acompañada de un proyecto técnico que incluya la propuesta de legalización expresiva del cumplimiento de la normativa urbanística, en su caso.

SEGUNDO.- La clasificación urbanística de suelo urbano no equivale a la condición de solar de la parcela que la ostente, artículos 16.1 b) y 17 a) LSG. Esto es, la parcela puede ser suelo urbano consolidado, como es el caso de la mayoría de la finca primitiva de la actora, en la que se ha ejecutado la obra litigiosa, pero carecer de la condición de solar, que es lo que apreció correctamente la demandada. De ahí que las obras no fuesen legalizables y la consecuencia es la que se ha resuelto. No hay controversia entre las partes sobre la clasificación del suelo de la parcela objeto del expediente cuya resolución se impugna, la equivocación en el planteamiento de la actora se aprecia con claridad en su conclusión final cuarta, cuando reprocha a la demandada que carece del más mínimo sentido que ésta niegue que la parcela actora, la nº , cuente con acceso rodado de uso público. La actora se delata cuando reconoce que ha sido días antes de la presentación de su demanda cuando con la agrupación de fincas ha venido a conformar un único inmueble. Pero hasta entonces, no era así. Y lo que es más grave, dice ahí la recurrente: *".... y, por tanto, ejecutando las obras necesarias para conectar su parcela al sistema de acceso rodado público, lo que ha supuesto la promoción de la parcela en la que se ubican las obras (inmueble nº), de suelo urbano consolidado a la categoría de solar..."*.



Pero es que no podía ejecutar nada, ni la piscina que ha construido en la parcela primitiva, nº , tras la resolución del PLU (que con claridad se aprecia en la ficha catastral que se inserta en la página 4 de la demanda), ni tampoco las obras necesarias para comunicar las dos parcelas. No sin licencia.

Este es el vicio de actuaciones como la de la recurrente, que se pretende la legalización de las actuaciones por la vía de los hechos consumados, la "promoción" a la categoría de solar, de facto, y se reconoce que para ello se ejecutan obras careciendo del más mínimo título habilitante.

Es que el orden legal de la secuencia es justamente el inverso: primero se agrupan las fincas, se acredita documentalmente la unidad parcelaria, se recaba el acta de línea, se presenta el proyecto básico en el que se deja debida constancia de las obras accesorias y de escasa entidad que vayan a ejecutarse de forma simultánea con las de edificación y se pide la licencia.

Cuando se conceda, se presenta el proyecto técnico de ejecución, y entonces, será cuando puedan acometerse las obras, las principales de la edificación y las accesorias o de escasa entidad para promocionar a la categoría de solar. Entre tanto, no hay solar, y si se invierte el anterior orden cronológico, como se condujo la actora, la actuación de la demandada que se ha combatido es conforme a Derecho, y la demanda debe ser desestimada.

TERCERO.- En lo que a las costas del proceso se refiere, en el artículo 139.1 LJCA se establece el principio de vencimiento objetivo. 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 la suma de 500 euros.

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

FALLO

Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el letrado Pablo Míguez Soto, en nombre y representación de frente al Canello de Vigo y su resolución de 12 de abril del 2022, confirmatoria de la resolución de 13 de junio del 2014, recaída en el expediente nº 17054/423, de reposición de la legalidad urbanística.

Con imposición de costas, con el límite expuesto.



Notifíquesele esta sentencia a las partes del proceso, con la indicación de que contra ella cabe interponer recurso de apelación, en el plazo de 15 días ante este mismo Juzgado, para su posterior remisión al Tribunal Superior de Justicia de Galicia



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

