



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTIZIA

XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 VIGO

SENTENCIA: 00205/2018

Modelo: N11600
LALÍN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)

Equipo/usuario: MF

N.I.G: 36057 45 3 2017 0000613

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000319 /2017 /

Sobre: ADMON. LOCAL

De D/Dª:

Abogado: EMILIO JOSE MIGUEZ MIGUEZ

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO

Procurador D./Dª

SENTENCIA N° 205

En VIGO, a tres de octubre de dos mil dieciocho.

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 Abreviado, seguidos con el número 319/2017, a instancia de Dª , defendida por el Letrado Sr. Míguez Míguez, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por el Sr. Letrado de sus Servicios Jurídicos; contra el siguiente acto administrativo:

Resolución de 11.7.2017 de la Concelleira Delegada de Medio Ambiente e Vida Saudable del Concello de Vigo que desestima el recurso de reposición formalizado contra anterior decisión del 5 de julio de 2016 por la que se le concedió a la ahora demandante un plazo máximo de quince días para llevar a cabo la limpieza de su finca (sita en) o iniciar las acciones judiciales necesarias para lograr su limpieza.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- De la oficina de reparto del Decanato de los Juzgados de Vigo, se turnó a este Juzgado recurso contencioso-administrativo formulado por la representación de la Sra. frente al Concello de Vigo contra la resolución arriba indicada.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, se sustanció a través del cauce del procedimiento abreviado, recabando el expediente administrativo y convocándose a las partes a una vista, que tuvo lugar el pasado día veintiséis.

La parte actora concretó su pretensión en la solicitud de que se dejase sin efecto la orden de ejecución dictada, con imposición de costas a la Administración.

La representación del Concello contestó oponiéndose a su estimación.

Se recibió el procedimiento a prueba, practicándose las que se estimaron pertinentes, con el resultado que obra en acta, formulándose oralmente las conclusiones definitivas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- *De los antecedentes necesarios*

1) La Concelleira Delegada de Medio Ambiente e Vida Saudable del Concello de Vigo dictó resolución el 5 de mayo de 2016 (en el expediente 14829/310) en cuya virtud se incoaba expediente de orden de ejecución a la Sra. , en calidad de propietaria de un terreno ubicado en , por las deficientes condiciones de limpieza, salubridad y ornato exigidas por la Ordenanza Municipal de limpieza pública y tratamiento de residuos (publicada en el BOP de 18.10.1994) y la legislación urbanística (conformada por el RD Legislativo 7/2015 que aprobó el Texto Refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, la Ley 2/2016 del suelo de Galicia y el Decreto 28/1999 relativo al Reglamento de Disciplina Urbanística de Galicia); todo ello, de conformidad con la visita de inspección que el inspector municipal había girado a la parcela el 27 de octubre anterior y cuyo contenido se transcribía en el acuerdo iniciador.



Sustancialmente, lo que ese informe reflejaba era que el terreno se hallaba cubierto con maleza, compuesta mayoritariamente de silvas, hasta una altura de más de dos metros, que sobrepasaba los muros e invadía las fincas colindantes.

2) La Sra. presentó escrito el 16 de junio indicando que su parcela se hallaba enclavada entre otras, cuyo único acceso había sido tapiado por el colindante; añadía que, a través de su abogado, se estaba solicitando de dichos vecinos facilitarle el acceso a la finca, sin perjuicio de verse abocada a entablar acciones judiciales contra ellos para que se derribase el cierre que le impedía el paso.

3) El día 5 de julio de 2016 se emite orden de ejecución, concediendo a la propietaria un plazo de cuarenta y cinco días para que, o bien procediese a la limpieza del terreno, o bien iniciase las acciones judiciales necesarias para obtener esa finalidad; con apercibimiento de imposición de multas coercitivas en caso de incumplimiento.

4) Recibida la notificación de esa orden el 15 de julio, dos semanas después presentó solicitud de conciliación ante el Decanato de los Juzgados de Vigo a fin de que los colindantes reconociesen la existencia de una servidumbre de paso a favor de la finca de la Sra. y procediesen a retirar los obstáculos que impedían el acceso.

El acto de conciliación se celebró ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 11 el 28 de septiembre, terminándose sin avenencia.

5) El 9 de marzo de 2017, la representación procesal de la Sra. presentó demanda civil ejercitando acción declarativa de servidumbre de paso.

6) Interpuesto recurso de reposición contra la orden de ejecución, es desestimado el 11 de julio de 2017, al entenderse que la parcela de la demandante linda con vía pública por su linde norte (en concreto, la), a través de la cual podría acceder a su finca y, por tanto, proceder a su limpieza.

7) El 6 de septiembre de 2018, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Vigo dictó sentencia en el procedimiento judicial entablado por la Sra. , en cuya Parte Dispositiva se declara que la finca de los colindantes se halla gravada con servidumbre de paso permanente a favor del terreno de la actora, condenando a aquéllos a permitir el uso de la



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTIZIA

servidumbre y a retirar los obstáculos que impidan el ejercicio del derecho de paso.

En el Fundamento Jurídico segundo de esa sentencia, se razona que no es factible el acceso a la finca de la Sra. a través de la , dado el elevado desnivel del terreno.

Por ello, viene a reconocer la existencia de servidumbre de paso, dado que la finca de la demandante se encuentra enclavada, sin acceso propio a vía pública.

SEGUNDO.- *De la orden de ejecución*

Cuando el Concello de Vigo incoó el expediente de orden de ejecución y posteriormente dictó la resolución que lo puso fin (donde se contenía el requerimiento de actuación dirigido a la propietaria del inmueble, el plazo para ello y las consecuencias de la inactividad), no hizo sino cumplir estrictamente con lo dispuesto en los entonces vigentes artículos 24 y siguientes del Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística, para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo de Galicia, donde se recoge, por un lado, el deber de los propietarios de las edificaciones de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público; y, por otro, la obligación de los Concellos de ejecutar las obras necesarias para conservar esas mismas condiciones, con indicación del plazo de realización, el cual únicamente puede tener como variables de ponderación la complejidad y magnitud de las obras a acometer, con independencia de las circunstancias económicas del dueño.

En la actualidad, el art. 135.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia impone a los propietarios de toda clase de terrenos el deber de conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a los usos que correspondan y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles.

Ese deber de los propietarios tiene como objetivo el mantenimiento, por parte de los propietarios de toda clase de terrenos, de las debidas condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, y con arreglo a las normas de protección del medio ambiente.



De cara a velar por el cumplimiento de esas cargas, el art. 136 de la misma Ley confiere a los Ayuntamientos la competencia para ordenar, mediante el correspondiente expediente y previa audiencia de los interesados, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización, previniendo que, en caso de incumplimiento de la orden de ejecución de obras, la Administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de la misma o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros, reiterables trimestralmente hasta lograr la ejecución de las obras ordenadas.

El Reglamento es taxativo al establecer que la actuación municipal no se erige como una mera facultad de la Administración, sino como una auténtica obligación, de inexcusable cumplimiento, dentro de la órbita de la responsabilidad que le compete en cuanto garante del cumplimiento de la legislación urbanística.

Al punto de que, transcurrido el plazo otorgado al propietario sin que éste haya procedido a dar cumplimiento a la orden de ejecución, el alcalde ha de proceder a la ejecución subsidiaria de las obras o a la ejecución forzosa, previo apercibimiento, mediante la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la apertura, en su caso, del oportuno expediente sancionador. Multas que se reiterarían hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, salvo que la Administración opte en cualquier momento por la ejecución subsidiaria.

TERCERO.- *De su aplicación al caso analizado*

La orden de ejecución se acomodaba completamente al ordenamiento jurídico.

Partía de unos hechos ciertos, respecto de los cuales no se ha presentado prueba en contrario, consistentes en que la finca propiedad de la demandante se encontraba y se encuentra en deplorables condiciones de mantenimiento.

Se sustentaba en normativa urbanística vigente y aplicó la consecuencia jurídica lógica y razonable (debía procederse a la limpieza de la finca), pero atemperada a la situación fáctica y jurídica del terreno: en el plazo de 45 días, la interesada tendría que demostrar, o bien que ya la había limpiado, o bien



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

que había iniciado las acciones legales oportunas en pos de la obtención de acceso al fundo para lograrlo.

Y así aconteció: la Sra. intentó infructuosamente la vía de la conciliación con los colindantes para que éstos retirasen los obstáculos que le impedían acceder a su finca y, por ende, limpiarla. A continuación, entabló la demanda, con resultado satisfactorio, aunque no consta que la sentencia haya alcanzado firmeza.

Por lo tanto, cumplió con una de las opciones que se le concedían en la orden de ejecución.

A partir de ahí, será la Sra. la que deberá solicitar la efectividad del fallo judicial, para que la orden de ejecución no se convierta en ilusoria.

El problema vino dado por dos elementos distorsionadores contenidos en la resolución dictada en reposición, en julio de 2017.

El primero consiste en una deficiente lectura de la orden de ejecución. Así, en el apartado I.5 de los antecedentes de hecho de esa resolución si indica que el 5 de julio de 2016 se había ordenado la limpieza del terreno en el plazo máximo de 45 días. Ello no es cierto. Ya hemos visto que, en realidad, a la Sra. se le había concedido una alternativa compuesta por dos opciones: o limpiar o acreditar el ejercicio de acciones judiciales necesarias para lograrlo; en cualquiera de los casos, en el término de 45 días.

El segundo estriba en que toma como base un nuevo informe municipal en el que se asevera que la parcela tiene acceso a través de vía pública (la _____), lo cual ha sido desmentido en sede judicial civil. Y es que no cabe duda de que una cosa es que exista colindancia con camino público y otra distinta es que, desde éste, se pueda material y efectivamente llegar a la finca privada. El "elevado desnivel" que se describe en la resolución del Juzgado de 1ª Instancia fue el que determinó que esa colindancia resultase insuficiente para dejar de considerar a la parcela de la actora como enclavada entre fincas privadas. De ahí que se reconociese su derecho de paso a medio del único camino viable, atravesando el fundo del vecino.

De lo que se sigue que la resolución desestimatoria del recurso de reposición no se acomoda al ordenamiento jurídico, porque parte de dos presupuestos fácticos inexistentes.

Sin embargo, la orden originaria es conforme a Derecho y, evidentemente, la Administración deberá velar por su



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTIZIA

cumplimiento, si bien acompasado a la evolución de la ejecución de la sentencia civil.

CUARTO.- *De las costas procesales*

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 139 LJCA, no procede efectuar expresa imposición, toda vez que la demanda es parcialmente estimada.

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

FALLO

Que estimando como estimo en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D^a frente al CONCELO DE VIGO, seguido como PROCESO ABREVIADO número 319/2017 ante este Juzgado, debo declarar y declaro:

1.- La resolución dictada el 11 de julio de 2017 (recurso de reposición) no es ajustada al ordenamiento jurídico, por lo que la anulo y dejo sin efecto.

2.- La orden de ejecución emitida el 5 de julio de 2016 se acomoda a Derecho, por lo que se declara válida y eficaz, ostentando la Administración municipal el derecho-deber de velar por su cumplimiento, si bien tomando en consideración la evolución de la ejecución de la sentencia civil que reconoció la servidumbre de paso a favor de la finca de la demandante.

No se efectúa expresa imposición de las costas procesales.

Notifíquese esta Sentencia a las partes haciéndoles saber que (dada la cuantía del pleito, inferior a 30.000 euros) es firme y que contra la misma no cabe interponer Recurso ordinario alguno.

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

E/.



PUBLICACIÓN. Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la ha dictado, estando celebrando Audiencia Pública y ordinaria en el día de su fecha. Doy fe.-

