



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

# XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 VIGO

SENTENCIA: 00139/2019

-

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

Equipo/usuario: MR

**N.I.G.:** 36057 45 3 2017 0000783

**Procedimiento:** PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000414 /2017PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000414 /2017

**Sobre:** ADMON. LOCAL

**De D/Dª:** ██████████

**Abogado:** JESUS MANUEL FERNANDEZ FERNANDEZ

**Procurador D./Dª:**

**Contra D./Dª** CONCELLO DE VIGO

**Abogado:** LETRADO AYUNTAMIENTO

**Procurador D./Dª** MARIA JESUS NOGUEIRA FOS

## SENTENCIA N° 139/2019

En Vigo, a seis de mayo de dos mil diecinueve.

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 414/2017, a instancia de D. ██████████, representado por el Letrado Sr. Fernández Fernández, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por la Procuradora Sra. Nogueira Fos bajo la dirección técnica del Sr. Letrado de sus servicios jurídicos; contra el siguiente acto administrativo:

*Resolución del Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, dictada el 14 de septiembre de 2017 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 22 de abril de 2016 en cuya virtud se declara que las obras ejecutadas en rúa Ánimas ██████████ (Sampaio), consistentes en la construcción de una construcción de 99 m<sup>2</sup> de superficie en planta baja realizada con bloques de hormigón, portalón metálico y cubierta de planchas tipo sándwich para uso de garaje, realizadas sin licencia, son incompatibles con el ordenamiento urbanístico, ordenando su derribo.*



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

## 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 del [REDACTED] frente al Concello de Vigo, impugnando la resolución arriba indicada.

**SEGUNDO**.- Admitido a trámite el escrito, se acordó tramitarlo inicialmente por los cauces del proceso ordinario y se reclamó el expediente administrativo.

Seguidamente, se presentó escrito de demanda, en la que se terminaba solicitando la anulación de los actos administrativos impugnados, dado que la cubierta de panel sándwich no debería ser considerado como elemento permanente, al estar construido mediante estructura metálica; subsidiariamente, debería ser considerado como legalizable el muro de bloques de cerramiento de la parcela construido, puesto que la parcela no es colindante con vial público, por lo que no se le serían aplicables limitaciones respecto a rasantes ni alineaciones respecto a viales.

Se procedió a su contestación por la representación procesal del Concello de Vigo, que abogó por su desestimación.

**TERCERO**: Señalada la cuantía del pleito en 24.710,14 euros, se dictó Auto declarando la inadecuación del procedimiento ordinario, transformándolo en abreviado y convocando a las partes al acto del juicio, que tuvo lugar el pasado día trece de marzo.

Se recibió el pleito a prueba, practicándose los medios de prueba que se estimaron útiles y pertinentes; entre ellos, pericial judicial que fue objeto de aclaraciones.

Se expusieron oralmente las conclusiones definitivas.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO**.- *Del objeto del pleito*

1.- El 22 de abril de 2016 el Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo procedió a la resolución del expediente de restauración de la legalidad urbanística 18176/423 declarando que las obras ejecutadas por el ahora demandante en rúa Ánimas [REDACTED] (Sampaio), consistentes en la construcción de una construcción de 99 m<sup>2</sup> de superficie en planta baja realizada con bloques de hormigón, portalón metálico y cubierta de planchas tipo sándwich para uso de garaje, realizadas sin licencia, son incompatibles con el ordenamiento urbanístico, ordenando su derribo.



2.- Esta parcela se ubica (conforme al Planeamiento vigente, que es el de 1993) en suelo urbano, con ordenanza de aplicación 1.3.B, dentro de la delimitación "SAMPAIO SU PEMIE IV-01", remitida al Plan Especial de mejora de infraestructuras y equipamientos, pendiente de desenvolvimiento.

3.- Esa decisión fue mantenida el 14 de septiembre de 2017 con ocasión de la resolución del recurso de reposición interpuesto por el [REDACTED].

4.- La demanda se funda en dos consideraciones sustanciales: en primer lugar, que la cubierta de panel sándwich no debería ser considerada como elemento permanente, al estar construida mediante estructura metálica; en segundo término, debería ser considerado como legalizable el muro de bloques de cerramiento de la parcela construido, una vez retirada la cubierta, puesto que la parcela no es colindante con vial público, por lo que no se le serían aplicables limitaciones respecto a rasantes ni alineaciones respecto a viales.

5.- Conviene apuntar que el [REDACTED] presentó el 8 de julio de 2015 comunicación previa para la realización (legalización) de las obras de construcción de un cierre de parcela, pero se declaró su ineficacia el 13 de septiembre de 2016. En el seno de ese expediente se incorporó informe de la arquitecta municipal de 29.1.2015 en el que se indicó que el cierre que se pretendía legalizar no era de cierre de parcela, sino que formaba parte de una edificación sujeta a un expediente de reposición de la legalidad (precisamente el que aquí nos ocupa), y que la legalización de los muros de la planta baja como cierre de finca debería realizarse con la licencia de derribo de las obras no legalizables. Ese acto administrativo fue recurrido en reposición (sin que conste su expresa resolución) y no configura objeto de este litigio.

#### **SEGUNDO.**- *De la normativa aplicable*

Dado que el Planeamiento municipal de 2008 fue declarado nulo por sentencia del Tribunal Supremo de 10 de noviembre de 2015, para la resolución de la adecuación a la legalidad de la construcción objeto de autos ha de atenderse al Plan de 1993.

Conforme a éste, la parcela se emplaza en suelo urbano pendiente de desenvolvimiento, de modo que se corresponde con suelo urbano no consolidado.

en suelo urbano, con ordenanza de aplicación 1.3.B, dentro de la delimitación

Establece la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia: el planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y no adaptado a la Ley



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTIZIA

9/2002, de 30 de diciembre (como es el caso), de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la misma, conforme a las siguientes reglas:

a) Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.a) de la presente ley, se le aplicará lo dispuesto en la misma para el suelo urbano consolidado.

Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.b) de la presente ley, se le aplicará lo dispuesto en la misma para el suelo urbano no consolidado.

Ese art. 17 distingue las categorías de suelo urbano:

a) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos que reúnan la condición de solar o que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir dicha condición mediante obras accesorias y de escasa entidad que puedan ejecutarse de forma simultánea con las de edificación.

b) Suelo urbano no consolidado, integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, por los terrenos que reúnan alguna de las siguientes condiciones:

1. Terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización.

2. Terrenos en los que sean necesarios procesos de reforma interior o renovación urbana.

3. Terrenos en los que se desarrollen actuaciones de dotación, entendiéndose como tales aquellos en los que sea necesario incrementar las dotaciones públicas para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística, sin requerir la reforma o renovación de la urbanización.

El art. 89 del mismo texto legal señala:

1. No obstante la obligatoriedad de la observancia de los planes, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y terrenos afectados a sistemas generales en tanto no se inicie el procedimiento de gestión correspondiente, siempre que no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento general ni por la legislación sectorial.

2. Los usos y obras provisionales deberán cesar y derribarse cuando lo hubiera acordado el ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario se hará constar bajo las indicadas condiciones en el registro de la propiedad.

Las obras ejecutadas para usos provisionales habrán de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables. No se admiten como usos provisionales los residenciales ni los industriales.

**TERCERO.** - *Del fondo del asunto*





Teniendo en cuenta que nos hallamos ante una parcela sita en un ámbito pendiente de desenvolvimiento (esto es, donde resulta necesario un proceso de urbanización) se trata de suelo urbano no consolidado, lo que comporta la importante consecuencia de que no es un solar, toda vez que el art. 18.2 de la LSG indica que los terrenos incluidos en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar previa ejecución del correspondiente planeamiento urbanístico, incluyendo las obras de urbanización exigibles para la conexión con los sistemas generales existentes y, en su caso, para su ampliación o refuerzo.

Mientras esas obras no se materialicen, no alcanzará dicha condición de solar, y ello conlleva la fatal consecuencia prevista en el art. 21.4 de la propia Ley gallega del suelo: no podrá ser edificado ni parcelado ningún terreno que no reúna la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante aval que deberá alcanzar el coste estimado de las obras de urbanización y las demás garantías que se determinen reglamentariamente.

El expediente de restauración tenía como objeto una unidad constructiva, una construcción destinada a garaje, de considerables dimensiones (noventa y nueve metros cuadrados), que íntegramente se declaró incompatible con el ordenamiento urbanístico porque la intención del demandante no estribaba en erigir esa instalación con un carácter meramente transitorio, sino con notorios visos de permanencia, incorporados a su patrimonio de un modo estable.

No es factible diseccionar por partes ese edificio para averiguar qué parte es fácilmente desmontable, cuál perdurable y qué otra factible de sostener.

La construcción, intrínsecamente considerada, excede del concepto de instalación provisional a la que se refiere la Ley del Suelo.

En todo caso, el carácter de desmontable de parte de la instalación (la cubierta tipo sándwich) nada significativo añade al debate, no habiéndose solicitado en momento alguno una concesión de licencia para un uso provisional.

La escasa entidad de las instalaciones no desvirtúa el hecho de que no pueden ser calificadas como obras provisionales, porque no están destinadas a permanecer un tiempo limitado.

Conviene subrayar que la doctrina jurisprudencial es proclive a la interpretación restrictiva al respecto, teniendo en cuenta que no es posible que el órgano jurisdiccional se adelante a validar anticipadamente lo que en caso de darse tal tesitura haya de responder la Administración competente para otorgar una licencia de esas características.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Por eso, la orden de derribo afecta al sólido en su conjunto. Si el demandante pretende mantener los muros perimetrales del que será antiguo garaje como cierre de la parcela, así deberá proponerlo en el obligado proyecto de demolición que tendrá que presentar, justificando la altura y configuración de las paredes como aptas para una finalidad distinta de la originaria: en lugar de cerrar un habitáculo (garaje), delimitar una finca.

Es en el seno de esa ejecución de la demolición donde el [REDACTED] puede y debe plantear la viabilidad del mantenimiento -parcial o total- de esas paredes.

Por lo expuesto, procede la íntegra desestimación de la demanda.

#### **CUARTO.** - *De las costas procesales*

De conformidad con lo establecido en el art. 139-1 LJCA, ha de regir el criterio objetivo del vencimiento, ya que la demanda es desestimada, por lo que se imponen a la parte actora, si bien se moderan prudencialmente los honorarios de Letrado de la Administración hasta la cifra máxima de cuatrocientos euros (más impuestos).

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

#### **FALLO**

Debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED] frente al CONCELO DE VIGO, en Procedimiento Abreviado 414/2017, contra la resolución indicada en el encabezamiento de esta sentencia, que se declara ajustada al ordenamiento jurídico.

Las costas procesales se imponen a la parte actora, en cuantía máxima de 400 euros (más impuestos) en concepto de honorarios de Letrado de la parte demandada.

Notifíquese esta Sentencia a las partes haciéndoles saber que, atendiendo a su cuantía, es firme y que contra la misma no cabe interponer Recurso ordinario alguno.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio literal a los autos, con inclusión del original en el libro de sentencias, lo pronuncio y firmo.

E/.



PUBLICACIÓN. La anterior Sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, en audiencia pública celebrada el mismo día de su fecha de lo que yo, Secretaria judicial adscrita a este órgano, doy fe.

