



# XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 VIGO

SENTENCIA: 00172/2019

-

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

Equipo/usuario: MR

N.I.G: 36057 45 3 2018 0000840

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000454 /2018 /

Sobre: ADMON. LOCAL

De D/Dª:

Abogado: MAURICIO RUIZ CENICEROS

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO,

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO, BEATRIZ LOPEZ-CHAVES CASTRO

Procurador D./Dª ,



## SENTENCIA Nº

En Vigo, a quince 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 454/2018, a instancia de D. \_\_\_\_\_, representado por el Letrado Sr. Ruiz Ceniceros, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por el Sr. Letrado de sus servicios jurídicos; figurando como interesado D. \_\_\_\_\_, representado por la Letrado Sra. López-Chaves Castro; con el siguiente objeto:

*Inactividad del Concello de Vigo respecto de la solicitud formulada por el ahora demandante el 3.7.2018 a fin de que se incoase expediente de restauración de la legalidad urbanística respecto de obras ejecutadas sin licencia en parcela sita en*



*c/ nº , propiedad del Sr. , hasta ordenar su demolición e impedir los usos a que den lugar; así como expediente sancionador por la ejecución de tales obras, hasta imponer a las personas responsables las correspondientes sanciones.*

#### **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 presentado el 26.11.2018 por la representación del Sr. impugnando la expresada inactividad.

**SEGUNDO.**- Admitido a trámite el recurso, se acordó tramitarlo por los cauces del proceso abreviado, formulándose la correspondiente demanda en la que se solicitaba la declaración de disconformidad con el ordenamiento jurídica de la inactividad municipal denunciada, condenando a dicha Administración a la incoación, tramitación y resolución de los correspondientes expedientes de restauración y sancionador con ocasión de las obras ejecutadas por el Sr. en la finca de su propiedad, sin contar con licencia ni orden de ejecución, consistentes en edificación (galpón) anexa e instalación de chimenea de extracción de humos en otra aneja.

Se reclamó el expediente y se convocó a las partes al acto de la vista, que tuvo lugar el pasado día siete.

Abierto el acto, se expuso a las partes la aparición de un hecho nuevo, consistente en el dictada de resolución, el 21.1.2019, de incoación de expediente de restauración, por la ejecución de construcción auxiliar y cambio de uso.

Oídas las partes sobre el alcance procesal de ese acto administrativo, la demandante insistió en la procedencia de inclusión de la chimenea y en la pertinencia de incoación de expediente sancionador.

La representación del Concello abogó por la satisfacción extraprocesal y carencia de objeto del recurso, sin perjuicio de aceptar eventualmente la inclusión de la investigación de la adecuación a la normativa de la instalación de la chimenea.

La defensa del propietario de las obras, personado en calidad de interesado codemandado, se opuso a la estimación de la demanda.

Por el Juzgador se rechazó el recibimiento del pleito a prueba, al considerar que el debate se había reducido a cuestiones puramente jurídicas.

**TERCERO.**- Se fijó la cuantía del pleito en indeterminada, pero superior a 30.000 euros.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### **PRIMERO.**- *Del objeto litigioso*

En la demanda, se manifiesta queja hacia la inactividad de la Administración municipal por no haber atendido a las denuncias presentadas por el ahora demandante (el 19 de marzo y el 3 de julio de 2018) acerca de la ejecución por parte de D.

de obras en parcela de su propiedad, sita en c/ nº , sin contar con licencia previa ni orden de ejecución.

Las obras denunciadas se refieren a la construcción de una edificación auxiliar y a la instalación de una chimenea de salida de humos y gases en otra.

La Xerencia Municipal de Urbanismo ha dictado resolución el 21 de enero de 2019 acordando la incoación de expediente de restauración de la legalidad, ceñido a los siguientes apartados:

-Ejecución de una construcción auxiliar de planta baja de unos 75 m<sup>2</sup> de superficie construida, dedicada presuntamente a uso de vivienda, trastero y gallinero, sin que conste otorgada licencia municipal.

-Cambio de uso residencial unifamiliar a residencial colectivo, creando al menos tres viviendas independientes dentro de la parcela original, sin que conste título habilitante (de la información registral obtenida, se deduce la existencia de cuatro viviendas situadas en la misma parcela y que fueron objeto de división horizontal dando lugar a tres fincas registrales independientes).

No obstante, la parte actora insiste en la procedencia de que se incluya en la investigación la instalación de la chimenea, y en que se también se incoe expediente sancionador.

#### **SEGUNDO.**- *De la resolución de fondo*



La cuestión que, en sustancia, se plantea es determinar si el contenido del acuerdo iniciador se ajusta a la realidad de las obras efectivamente realizadas por el propietario.

Contamos en los autos con la confección de un informe pericial, confeccionado por el arquitecto técnico Sr. Romero, que advierte de que la chimenea de extracción de humos instalada por el propietario en la medianera no cumple con los requisitos establecidos en la normativa sectorial (UNE-EN 213001:2009) ni en altura ni en separación a edificaciones.

Se trata, a los efectos que aquí interesan, de un indicio de incumplimiento de la legalidad que merece ser abordado en el seno del expediente ya incoado, por simples razones de economía procedimental.

Lo que no es factible es que en esta resolución judicial se conmine a la Administración a declarar directamente la ilegalidad de las obras. La consecuencia jurídica necesaria se extraerá por la Xerencia de Urbanismo cuando, tramitado el expediente ahora en marcha, decida sobre su acomodación al ordenamiento jurídico, adoptando alguna de las decisiones que el art. 152.3 de la Ley 2/2016 contempla:

a) Si las obras no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará su demolición y, en su caso, la reconstrucción de lo indebidamente demolido, a costa del interesado. Si los usos no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará la cesación de los mismos.

b) Si las obras o los usos pudieran ser legalizables por ser compatibles con el ordenamiento urbanístico, se requerirá al interesado para que en el plazo de tres meses presente la solicitud de la oportuna licencia o comunicación previa correspondiente, manteniéndose la suspensión de las obras y usos en tanto esta no fuera otorgada o no se presentase la comunicación previa. En caso de que se deniegue la licencia o no se cumplan los requisitos legales para la comunicación previa, se acordará la demolición de las obras a costa del interesado, procediéndose a impedir definitivamente los usos a que hubiesen dado lugar.

c) Si las obras o los usos no se ajustasen a las condiciones señaladas en el título habilitante, se ordenará a la persona interesada que las ajuste en el plazo de tres meses, prorrogables por otros tres a petición de la misma, siempre que la complejidad técnica o envergadura de las obras que haya que realizar lo justifique.



Si, transcurrido el plazo señalado, el obligado no hubiera ajustado las obras o los usos a las condiciones del título habilitante, se ordenará la demolición de las obras o la cesación de los usos a costa del interesado.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Por lo que se refiere a la solicitud formulada tanto en vía administrativa como en esta vía judicial por el recurrente para que la Administración municipal demandada incoara expediente sancionador contra el responsable de la infracción denunciada, no ha lugar hasta que concluya el expediente de restauración del que derive la constatación de infracción urbanística.

En este sentido, el art. 152.4 señala que, con el acuerdo que ponga fin al expediente de reposición de la legalidad urbanística podrán adoptarse las medidas que se estimen precisas para garantizar la ejecutividad de la resolución, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que estén sometidos determinados actos de edificación y uso del suelo.

**TERCERO.** - *De las costas procesales e instrucción de recursos*

Dada la estimación parcial de la demanda, no procede hacer expresa imposición de las costas procesales, en aplicación de lo establecido en el art. 139 de la Ley de la Jurisdicción.

Por otra parte, la cuantía del pleito ha de reputarse indeterminada, pero superior a 30.000 euros, toda vez que en el informe de valoración de las obras ejecutadas, emitido por el arquitecto municipal el 7 de enero de 2019, se expresa la traducción de 30.525,60 euros. Cantidad a la que habría que añadir la concerniente a la instalación de la chimenea.

Por ello, esta sentencia será susceptible de recurso de apelación.

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

### **FALLO**

**Estimando como estimo parcialmente el recurso contencioso-administrativo** interpuesto por D.



frente al CONCELLO DE VIGO, figurando como interesado D. , seguido como PROCESO ABREVIADO número 454/2018, debo anular y anulo en parte la resolución dictada el 21.1.2019 por la Administración demandada, en el siguiente sentido: dentro de las obras investigadas han de incluirse no sólo las que figuraban en esa resolución administrativa, sino también las de instalación de la chimenea.

Desestimo el resto de pretensiones contenidas en la demanda.

No se hace expresa imposición de las costas procesales.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra ella cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de quince días, contado a partir del siguiente al de su notificación, del cual conocerá la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia; para su admisión, el apelante habrá de ingresar la suma de cincuenta euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado; obligación de la que está exenta la Administración municipal.

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/.