



XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1  
VIGO

SENTENCIA: 00251/2022

Modelo: N11600  
LALÍN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)  
Teléfono: 986 81 74 40 Fax: 986 81 74 42  
Correo electrónico:

Equipo/usuario: MV

N.I.G: 36057 45 3 2021 0000353  
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000181 /2021 /  
Sobre: ADMON. LOCAL  
De D/Dª:  
Abogado: DIEGO GOMEZ FERNANDEZ  
Procurador D./Dª:  
Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO  
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO  
Procurador D./Dª PAULA LLORDEN FERNANDEZ-CERVERA

### SENTENCIA N°:251/22

En Vigo, a treinta de septiembre de dos mil veintidós.

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 Ordinario, seguidos con el número 181/2021, a instancia de \_\_\_\_\_, representado por el Letrado Sr. Gómez Fernández, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por la Procuradora Sra. Llordén Fernández-Cervera bajo la dirección técnica del Sr. Letrado de sus servicios jurídicos; con el siguiente objeto:

*Falta de dictado de resolución expresa estimatoria de la solicitud de licencia de parcelación de la finca situada en el Camiño da Pedreira n° \_\_\_\_\_ (parroquia de San Miguel de Oia), presentada ante el Concello de Vigo el 22.12.2020.*

#### 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 impugnando la desestimación presunta arriba referenciada.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el escrito, se acordó tramitarlo por los cauces del procedimiento ordinario y recabar el expediente administrativo.



Se presentó escrito de demanda, donde se venía a solicitar se dicte sentencia por la que:

1.- Se declare que la finca sita en el Camiño da Pedreira nº , en San Miguel de Oia, es suelo urbano consolidado y, además, solar.

2.- Se declare que el demandante ha obtenido por silencio administrativo la licencia de parcelación de la citada finca, según proyecto redactado por el arquitecto Sr. Costas Abreu, solicitada el 22.12.2020; subsidiariamente, para el caso de que se entendiese que dicho silencio administrativo ha sido desestimatorio, se declare no ser conforme a Derecho y se anule la desestimación presunta de esa solicitud de licencia.

3.- Se condene al Concello de Vigo a dictar resolución concediendo la licencia de parcelación solicitada y a notificársela al actor.

4.- Se condene en costas a la demandada.

TERCERO.- Por la defensa de la Administración demandada, se contestó en forma de oposición a las pretensiones deducidas de contrario, instando su desestimación.

Cifrada la cuantía del pleito en 41.018,62 euros, se tuvieron por aportados los documentos acompañados por las partes a sus respectivos escritos de alegaciones, sin necesidad de practicar adicionales medios de prueba, quedando los autos conclusos para sentencia sin más trámites.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

El demandante presentó ante el Concello de Vigo, en fecha 22.12.2020, solicitud de licencia de parcelación con relación a finca de 2.610 metros cuadrados (a tenor de levantamiento topográfico reciente) ubicada en Camiño da Pedreira nº (parroquia de San Miguel de Oia), conforme a proyecto técnico elaborado por el arquitecto Sr. Costas Abreu, al amparo de lo establecido en los arts. 142.2.f) y 148 y siguientes de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia.

De acuerdo con el PXOU de 1993, la parcela se halla incluida dentro del núcleo rural existente de reciente **formación "12.01.Estomada.D", calificada co** n la Ordenanza 1.3.B como edificación aislada de media densidad.

La parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos: acceso rodado con frente a vía pavimentada con aglomerado asfáltico, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público. Asimismo, el 26 de julio de 2017 se emitió acta de línea y rasante constatándose esas circunstancias.

Ya en 1993 el núcleo contaba con edificación consolidada en un porcentaje del 73,6%.



El proyecto de parcelación contempla la subdivisión de la finca matriz en dos parcelas de idéntica superficie (superior a los 500 metros cuadrados exigidos como mínimo) que cumplirían con las determinaciones fijadas en la Ordenanza de aplicación.

No se resolvió el expediente administrativo, si bien constan informes técnicos que consideran que la parcela se sitúa dentro de un sector en el que está suspendida la concesión de licencias.

#### SEGUNDO.- De la licencia

Mediante la concesión de una licencia urbanística, se produce la remoción o alzamiento de una prohibición de ejercicio de un derecho subjetivo impuesta por la necesidad de contrastar previamente que dicho ejercicio se atiene a los límites que configuran el propio derecho según la ordenación urbanística. Se caracteriza por ser una medida de intervención administrativa en la actividad de edificación y uso del suelo; incide no sobre el contenido del derecho a la edificación o uso del suelo, sino sobre el ejercicio de dicho derecho, y tiene por objeto controlar que el acto que se pretende ejercer está de acuerdo con la ordenación urbanística aplicable. Es decir, consiste en un control de licitud u observancia de los límites fijados al *ius edificandi*.

Así, toda licencia urbanística no es más que un acto administrativo de autorización, de simple declaración formal de un derecho preexistente, en virtud del cual y a través del pertinente procedimiento administrativo, se lleva a cabo un control de la actividad solicitada por el administrado, verificándose si se ajusta o no a las exigencias del interés público tal como han quedado plasmada en la ordenación vigente, por lo que dada su naturaleza reglada, constituye un acto debido en cuanto que necesariamente debe otorgarse o denegarse según que la actividad pretendida se adapte o no a la concreta ordenación aplicable (Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de enero de 1987, 8 de julio, 22 de septiembre, 16 de octubre y 13 de noviembre de 1989, 29 de enero, 19 de febrero, 18 de abril y 31 de julio de 1990).

Sentado pues el carácter eminentemente reglado del otorgamiento de licencias, la Administración debe limitarse a realizar un juicio técnico ante cada una de las solicitudes que se presenten, de tal manera que si el proyecto es acorde con la legislación aplicable vigente, otorgará la licencia; y en caso contrario la denegará, sin que sea posible adoptar soluciones intermedias (SS. TS 17-10-90, 21-12-93 y 29-3-94).

De otro lado, como reiteradamente viene declarando el Tribunal Supremo (así, S. de 15.12.1999), la adquisición de las licencias por silencio, requiere la concurrencia simultánea de dos requisitos:

El primero, transcurso de los plazos legales establecidos para que pueda entenderse adquirida la



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



licencia por silencio; el segundo, que la licencia solicitada sea ajustada al planeamiento y al resto del ordenamiento aplicable. Sin los dos requisitos, no es posible la obtención de la licencia. De este modo, de poco sirve la eventual concurrencia del requisito temporal si la licencia no se aviene con el ordenamiento vigente.

Como recuerda la Sentencia de la Sala de lo Contencioso del TSJ Galicia de 30.3.2014: no sólo la imposibilidad incondicionada de otorgamiento de licencias por silencio positivo tiene inequívoco respaldo normativo sino que además así fue confirmado mediante consolidada tenor jurisprudencia del Tribunal Supremo que declara la imposibilidad de obtención de licencias de urbanismo por silencio *contra legem*.

Por eso, el actual art. 143.1 de la Ley 2/2016 dispone que 1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento urbanísticos. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

### TERCERO.- De la aplicación al caso concreto

El Planeamiento municipal de 1993 (revivido tras la anulación del PXOM de 2008) se aprobó bajo la vigencia de la Ley 11/1985, de 22 de agosto de 1985, de adaptación de la Ley del suelo a Galicia, en la que se contemplaba (art. 12.3) el sistema de núcleos de población, constituido por los núcleos urbanos y rurales entonces existentes.

Se dotó del carácter de núcleo rural existente a aquellas áreas del territorio que, por existir agrupaciones de viviendas y surgir relaciones propias de la vida comunitaria que las conviertan en un asentamiento poblacional singularizado, diferenciado e identificable, el plan o las normas definan como tales, teniendo en cuenta, al menos, los parámetros de número y densidad de viviendas y distancia entre edificaciones. Asimismo se dividirán, según sus características, en tradicionales y de reciente formación.

En cambio (art. 18) por núcleo rural existente de reciente formación se entendería aquel que, cumpliendo lo establecido en el art. 12.3 de esa Ley, el plan o normas definieran como tal.

Conforme al art. 19, los terrenos de los núcleos urbanos y de los rurales tradicionales y de reciente formación se ordenarán directamente mediante las determinaciones del plan general o de las normas subsidiarias, o por medio de la redacción de un plan especial, que tendrá el carácter de reforma interior cuando los terrenos se hayan clasificado como urbanos, y de mejora del medio si afectase a terrenos de núcleos rurales tradicionales clasificados como no urbanizables.

Como se indicó más arriba, en 1993 se incluyó al **ámbito "Estomada" como núcleo rural existente de reciente** creación y en la ficha correspondiente se le asignó la



categoría de suelo urbano; no se distinguió entonces entre urbano consolidado o no consolidado porque esas categorías se introdujeron posteriormente, en la Ley 1/1997, del suelo de Galicia.

Lo que sí contemplaba la Ley 11/1985 era que se clasificarían como urbanos los terrenos que el plan o normas determinen por contar con los requisitos de consolidación establecidos en el art. 78 de la Ley del Suelo, aun careciendo de los servicios y equipamientos propios del suelo urbano.

Esa referencia a la Ley del Suelo evoca al Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que otorgaba la condición de suelo urbano a los terrenos que así considerase el planeamiento por contar con acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua y suministro de energía eléctrica, o bien por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie.

Todas estas condiciones se reúnen en el caso de la finca en cuestión, de modo que la parcelación resultaba viable, teniendo dicha parcela la condición de solar.

Respecto a la suspensión de la concesión de licencias, ha de recordarse que los dos Juzgados de lo Contencioso de Vigo dictaron sendas sentencias en 2009 (referenciadas en el escrito de demanda) en las que se puso de relieve el error padecido por la Administración municipal al identificar el ámbito territorial de tal decisión, pues el agotamiento de las posibilidades edificatorias y parcelatorias que le servía de fundamento se referían exclusivamente al núcleo rural existente tradicional "12 01 C Estomada", no al "D".

Por lo razonado, procede la íntegra estimación de la demanda, toda vez que la licencia de parcelación fue obtenida por silencio administrativo positivo, al no existir contradicción alguna con el planeamiento vigente que cercene la posibilidad de obtener esa consecuencia jurídica, y al tratarse de la finca de un terreno que reúne las características de solar.

#### CUARTO.- De las costas procesales

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 139 LJCA, ha de regir el criterio objetivo del vencimiento, por lo que se imponen a la parte demandada, si bien se moderan prudencialmente hasta la cifra máxima de quinientos euros-



más impuestos-, atendiendo a la entidad jurídica de las cuestiones controvertidas.

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

### FALLO

Que, estimando como estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por frente al CONCELLO DE VIGO, seguido como Procedimiento Ordinario nº 181/2021, declaro que el acto administrativo presunto impugnado es contrario a derecho, por lo que lo anulo; en consecuencia, declaro otorgada por silencio administrativo la licencia de parcelación objeto del recurso y condeno a la Administración municipal demandada a dictar resolución expresa concediéndola, con la expresa mención de la consideración de la finca matriz como solar.

Las costas procesales -hasta la cuantía máxima de quinientos euros, más impuestos, en concepto de honorarios de Letrado- se imponen a la Administración demandada.

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, será preciso ingresar la suma de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado (obligación de la que está exenta la Administración).

Así, por esta Sentencia, definitivamente Juzgando en primera 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.-



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.