



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

## XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 VIGO

SENTENCIA: 00037/2023

Modelo: N11600  
RÚA PADRE FEIJOÓ N ° 1, PLANTA 17° 36204 VIGO  
**Teléfono:** 986 81 74 40 **Fax:** 986 81 74 42  
**Correo electrónico:** Contenciosol.vigo@xustiza.gal  
**N.I.G:** 36057 45 3 2021 0000365

**Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000188 /2021 /**

**Sobre:** ADMON. LOCAL en representación de ANCA, S.L.

**De D/Dª:** representante legal

**Abogado:** BEATRIZ LOPEZ-CHAVES CASTRO

**Procurador D./Dª:**

**Contra D./Dª** CONCELLO DE VIGO

**Abogado:** LETRADO AYUNTAMIENTO

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

### SENTENCIA N° 37/2023

En Vigo, a Quince de Febrero de dos mil veintitrés.

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 188/2021, a instancia de la mercantil "ANCA, S.L.", representada por la Letrado Sra. López-Chaves Castro, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por la Procuradora Sra. Nogueira Fos bajo la dirección técnica del Sr. Letrado de sus Servicios Jurídicos; con el siguiente objeto:

1-. *Desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto por la ahora demandante contra la Resolución de la Concelleira Delegada del Área de Urbanismo, de fecha 08/04/2019, que resolvió autorizar la excepcionalidad del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad regulada en el Decreto 29/2010 del 4 de Marzo, de conformidad con el informe del arquitecto municipal de 07/03/2019 solicitado por la Comunidad de Propietarios del edificio sito en c/ González Sierra nº 2, para las obras de instalación de ascensor en la edificación existente, según el proyecto básico redactado por el arquitecto Manuel Martínez Carazo, con fecha de*



visado 29/05/2017, con un presupuesto de ejecución material de 62.500,00 euros; e igualmente otorgó a la Comunidad licencia para ejecutar las obras de instalación de ese ascensor.

2.- Resolución de 29 de junio de 2021 por la que se accedió a la solicitud presentada por la Comunidad, otorgando una prórroga para la ejecución de las obras de 6 meses para el inicio y tres años para la finalización de las obras.

### **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 de la empresa "Anca S.L." impugnando la primera de las expresadas resoluciones.

Con posterioridad, se amplió el objeto del proceso a la segunda.

**SEGUNDO**.- Admitido a trámite, se siguieron los cauces del procedimiento ordinario, ordenando el envío del expediente.

En la demanda, se solicitaba el dictado de sentencia por la que se anulen las resoluciones recurridas; con imposición de costas a la demandada.

**TERCERO**.- La representación procesal del Concello de Vigo contestó en forma de oposición, interesando la desestimación de la demanda.

También pretendió personarse, en calidad de interesada codemandada, la Comunidad de Propietarios del Edificio, a través de su Presidente, pero se rechazó mediante Diligencia de Ordenación de 29 de noviembre de 2021.

**CUARTO**.- Fijada la cuantía del pleito en indeterminada, pero superior a 30.000 euros, se practicaron los medios de prueba que, propuestos por las partes, se declararon pertinentes.



Se presentaron los respectivos escritos de conclusiones definitivas.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### **PRIMERO.** - *De los antecedentes necesarios*

1.- La Comunidad de Propietarios del edificio sito en c/ González Sierra nº 2, solicitó licencia de obras de mejora de la accesibilidad, instalación de ascensor y reconfiguración de las escaleras en la edificación, según el proyecto básico redactado por el arquitecto Manuel Martínez Carazo, visado el 29/05/2017 y un presupuesto de ejecución material de 62.500,00 euros.

La edificación se sitúa en suelo urbano, ordenanza 1.1.B. de edificación en manzana cerrada, y se incluye en el catálogo del PGOM 08 con nivel de protección estructural.

En fecha 19/03/2018 la Dirección Territorial de Patrimonio Cultural de Pontevedra resuelve autorizar las obras solicitadas.

Dicha instalación precisa de la tramitación de la excepcionalidad del cumplimiento de las condiciones de Habitabilidad, reguladas en el Decreto 29/2010 de 4 de marzo, por el que se aprueban las normas de Viabilidad de las casas gallegas.

2.- La arquitecta municipal emite informe favorable a 07/03/2019.

En él se señala que la solución propuesta en el proyecto para la instalación de un ascensor de 6 paradas se resuelve dentro del núcleo de escaleras existente, demoliendo éstas y construyendo unas nuevas, ajustando estas al hueco que queda una vez instalado el ascensor.

Añade que, según el redactor del proyecto, todo ello se instalaría dentro del hueco actual de las escaleras, sin ampliación de volumen, y sin tocar las estructuras principales del edificio, ni de fachadas.





Igualmente, se indica que la escalera proyectada reduce el ancho de los peldaños por debajo del mínimo de 1 m fijado en el DB-SUA1 del CTE, en aplicación del párrafo 4 de la tabla 4.1, si bien, en edificios existentes, cuando se trate de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se admite una anchura menor, siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan esta reducción de anchura, y se adopten medidas complementarias de mejora de la seguridad. En la solución presentada se incrementan las condiciones de seguridad frente al riesgo de incendios y se dotará a la escalera de un sistema de detección de incendios.

Aunque se reconoce que las dimensiones de los peldaños y los tramos no cumplen estrictamente los parámetros referentes a huellas y contrahuellas de los apartados 4.2.1 y 4.2.2 del DB-SUA1 del CTE, no obstante en los Criterios Generales de aplicación de dicho documento se establece que en edificios existentes que no sea Técnica o económicamente viable o incompatible aplicar las condiciones del DBE SUA con su grado de protección se podrán aplicar soluciones alternativas que permitan la mejor adecuación posible.

Expone que la instalación del ascensor se proyecta reduciendo el ancho de las escaleras actuales, incumpliendo las condiciones mínimas fijadas por el NHV en cuanto a anchos de escaleras y descansillos. Conforme al Anexo II del Decreto, se solicita el trámite de excepción basándose en el criterio definido en la letra A, al tratarse de obras que pretenden mejorar las condiciones de accesibilidad del edificio para el uso de personas con movilidad reducida. Según el apartado 2.1 del Anexo, puede ser exceptuado del cumplimiento de las condiciones exigibles a los elementos comunes.

3-. La Concelleira Delegada del Área de Urbanismo, con fecha 08/04/2019, resolvió autorizar la excepcionalidad del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad regulada en el Decreto 29/2010 del 4 de Marzo, de conformidad con el informe del arquitecto municipal de 07/03/2019, para las obras de instalación de ascensor en la edificación; e igualmente otorgó a la



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

Comunidad licencia para ejecutar las obras de instalación de ese ascensor.

4.- En resolución de 29 de junio de 2021 se accedió a la solicitud presentada por la Comunidad, otorgando una prórroga para la ejecución de las obras de 6 meses para el inicio y tres años para la finalización de las obras.

**SEGUNDO**.- *De la excepcionalidad*

Establece el art. 16 del Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia:

1. Los promotores de las actuaciones de rehabilitación o de ampliación de edificios o viviendas existentes, construidos al amparo de la normativa de habitabilidad anterior a este decreto, podrán solicitar a través de los ayuntamientos la excepción del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en el mismo si, como consecuencia de la configuración física de la edificación o de singulares determinaciones del planeamiento, resultase imposible el cumplimiento íntegro de las determinaciones de estas normas.

Las determinaciones de la normativa de habitabilidad que pueden ser excepcionadas de cumplimiento y los límites y condiciones para autorizar dicha excepción se recogen en el anexo II a este decreto.

2. Su tramitación ante el ayuntamiento se iniciará con la presentación de la solicitud por parte del promotor de la actuación. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación mínima:

a) Anteproyecto, proyecto básico o proyecto básico y de ejecución elaborado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente que recoja el estado actual de la edificación, o el plano del solar en los casos a los que hace referencia el art. 7º y a propuesta de intervención.

b) Memoria elaborada por el autor del proyecto en el que se recoja la relación detallada de las determinaciones de las presentes normas que se incumplen en el mismo y la



justificación de los motivos que imposibiliten o aconsejen su incumplimiento.

3. El procedimiento se ajustará a las normas generales de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. El ayuntamiento resolverá y notificará en el plazo máximo de seis meses sobre la autorización de la excepcionalidad a la vista del informe elaborado por el técnico municipal competente. La resolución deberá estar convenientemente motivada y en ella deberán indicarse expresamente las condiciones de las NHV- 2010 cuyo cumplimiento se exceptúa y aquellas otras para las que, figurando en la solicitud presentada, no se considera justificado autorizar la excepcionalidad a su cumplimiento. Ante la falta de resolución expresa transcurridos seis meses desde la solicitud, los interesados podrán entender estimadas por silencio administrativo sus solicitudes, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

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

Las licencias de obras, a diferencia de las autorizaciones que implican autorizaciones de funcionamiento, se conceden para una operación singular y concreta, conforme a las normas de planeamiento que le son de aplicación. Exigen por ello una apreciación por parte de la Administración autorizante de la realidad del estado de cosas que existe en el momento en que se debe otorgar, para determinar si la misma se acomoda o no a las normas establecidas para garantizar el interés público, que justifica la sumisión a un control *ex ante* del acto de que se trata (Sentencia Tribunal Supremo de 21 febrero 2000)".

Remisión de la licencia a un control de legalidad, que debe hacerse conforme a lo que se denomina normativa urbanística aplicable.

Habida cuenta de que la cuestión de fondo objeto de análisis es esencialmente técnica, procede atender al resultado de las pruebas periciales aportadas a los autos.

1.- El señor Peña Álvarez, que elaboró un informe el 25 de septiembre de 2017 a instancias de la parte ahora demandante ofreciendo otras alternativas de instalación





del ascensor, concluyó que la solución aportada no es la única posible: es factible la colocación de ascensor entre las dos viviendas en cada planta con la remodelación del portal y su acceso permaneciendo la escalera, por ello, sin necesidad de proceder al derribo de la totalidad de la escalera.

Declaró que el objeto de proyecto presentado para la obtención de la licencia era la eliminación de barreras arquitectónicas, colocando un ascensor hasta entonces inexistente y eliminando la escalera preexistente, procediendo a continuación a instalar en el hueco resultante un ascensor y una nueva escalera.

En su informe, recoge los incumplimientos que la licencia implicaría, siendo de destacar aquí los siguientes:

-No se han tenido en cuenta en el proyecto los problemas estructurales que se puede generar en un edificio de 1943.

-Se ha diseñado una escalera curva que la normativa prefiere que no se use.

-No cumple con el ancho mínimo exigido por la normativa.

-Con la geometría de peldaños diseñada se incumple la dimensión máxima de huella con un radio cuyo centro varía generando peldaños distintos y con distintas huellas a igual distancia de las paredes.

-Es una escalera abierta con 5 plantas de altura, lo que la convierte en una chimenea en caso de incendio.

-Incumple las dimensiones de los descansillos.

-No prevé la instalación de barandillas en los tramos rectos.

-Presenta un riesgo alto de caída porque presenta una huella de 17 cm en el extremo interior, que imposibilita que dos personas puedan cruzarse.



-Supone un peligro para la seguridad de las personas porque no es posible ni la evacuación correcta ni una extinción de incendio de forma adecuada.

-La nueva escalera es más incómoda que la anterior.

-No garantiza la evacuación en caso de incendio.

En su declaración en juicio subrayó que ni la escalera ni el ascensor proyectados cumplen con la normativa, tanto en lo que se refiere al radio como a la anchura de los peldaños; incluso si se colocase barandilla, la anchura disminuiría.

Afirmó que, en caso de incendio, la evacuación sería prácticamente imposible, al punto de que ni siquiera cabría una camilla.

La alternativa que considera viable estriba en dejar la escalera existente y colocar el ascensor dentro del edificio, pero ello afectaría a los salones de las viviendas colindantes toda vez que a cada una de las dos viviendas existentes por planta se le restaría un metro cuadrado de salón.

2.- Por su parte, el señor Espinosa Murias ha informado de que el proyecto no se corresponde con la realidad constructiva y que afecta al local de la planta baja; en la parte posterior de las escaleras existe un bajo comercial que se ve sumamente afectado en su distribución y en sus instalaciones y que como consecuencia de la actuación proyectada y el diseño de sus instalaciones se verá obligado a afrontar unas obras que de plantearse una actuación de otro tipo podría tener una afección mínima, además de cumplir la normativa de aplicación.

Aseguró que el proyecto incumple la normativa de incendios lo cual no es susceptible de excepción. Es una escalera metálica no protegida contra el fuego.

De un modo descriptivo, indicó que la sensación que produce el proyecto es que habría que "trepar" por las escaleras, en lugar de subirlas.





Señaló que la escalera no está sectorizada y su anchura es muy insuficiente; que el proyecto no es correcto geoméricamente.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Por lo que respecta al ascensor, aseguró que en su cabina no entraría una silla de ruedas.

3.- El señor Castro Fernández informó de que la escalera proyectada es peligrosa (sobre todo, en caso de incendio, pues su anchura no permitiría una evacuación ordenada), es menos accesible que la existente (los peldaños no cumplen los requisitos exigibles de huella(contrahuella) y no representa bien la realidad (porque no cabe en el espacio real existente, sobre todo en la parte posterior); respecto al ascensor proyectado, declaró que no cumple el mínimo exigible para ser accesible, dado que la cabina contaría con unas dimensiones de 1x0,95 m, además a la salida del ascensor no hay espacio suficiente para maniobrar y acceder a las viviendas.

Incidió en que el proyecto no refleja la realidad constructiva existente de la edificación: el edificio dispone de un bajo comercial que ocupa desde el espacio o hueco de la escalera hasta la zona interior del patio llegando en su parte posterior a la altura de la primera planta, por lo que lo que los planos del proyecto y alzados no grafían la realidad existente. Tampoco tiene en cuenta que la parte del local del bajo comercial en uso no forma parte de los elementos comunes.

Con base a tales exposiciones, tiene razón, por tanto, la parte actora cuando asevera en su demanda que se ha autorizado una escalera peligrosa desde el punto de vista de su tipología al ser curva, de una altura 16,64 m sin proteger, sin el ancho del peldaño exigido, con descansillos más pequeños de lo permitido por la normativa, con peldaños que no cumplen la huella y contrahuella, que no cumple la normativa de evacuación y donde no tiene cabida en el hueco del ascensor una cabina que permita colocar una silla de ruedas para minusválidos.

Además, la puesta en práctica del proyecto haría necesario incluir más escaleras en cada tramo para alcanzar la escalera de caracol; así, desde la planta 1ª



hay que subir 5 escalones hasta llegar a las escaleras de caracol, en la planta tercera hay que bajar 5 escalones, en la planta 4º hay que subir tres escalones, en la planta 5º bajar dos escalones y en el bajo cubierta hay que bajar 7 escalones.

En otras palabras: no procedía conceder la excepcionalidad a que se refiere el art. 16 del Decreto autonómico arriba transcrito porque, además de no ser la única opción viable (existían hasta tres), realmente no se mejoran las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, ni se incrementan las condiciones de seguridad frente al riesgo de incendios.

Por otra parte, el proyecto no cohonesta bien con la realidad física, pues el núcleo de escaleras no linda con el patio de manzana del edificio (como allí se expresa), sino que linda con el local dedicado a perfumería; lo que conlleva que la obra proyectada no solo afecte a espacio comunes.

En realidad, el proyectista no estaba muy convencido de la viabilidad de la obra cuando en la propia Memoria indicó que la solución constructiva exacta quedaba condicionada a la redacción de un Proyecto de Ejecución y de la realización de catas, rozas, un levantamiento geométrico preciso del actual hueco de la escalera y cuantos estudios y pruebas considere oportunos la dirección facultativa para garantizar la viabilidad y correcta realización del proyecto.

De lo razonado, se desprende que la excepcionalidad (dejando al margen el procedimiento seguido para su apreciación) no tendría que haber sido otorgada ni, por ende, la licencia de obras objeto de análisis.

Por ello, se anulará la primera de las resoluciones impugnadas, al ser considerada contraria al ordenamiento jurídico, y ese pronunciamiento deriva en que la segunda también quede sin efecto, por la inexistencia de licencia susceptible de prórroga.

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



De acuerdo con lo dispuesto en el art. 139 LJCA, en la redacción vigente en el momento de interposición del recurso, 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 la mercantil "ANCA, S.L." frente al CONCELO DE VIGO, seguido como PROCESO ORDINARIO número 188/2021 ante este Juzgado, contra las resoluciones plasmadas en el encabezamiento de esta sentencia, las declaro contrarias al ordenamiento jurídico en su integridad, por lo que las anulo y dejo sin efecto.

Las costas procesales -hasta la cifra máxima de quinientos euros, más impuestos- se imponen a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme pues contra ella cabe interponer Recurso de apelación en el plazo de quince días, contado a partir del siguiente al de su notificación, del que conocerá la Sala de lo Contencioso administrativo del TSJ de Galicia; para su admisión será preciso que el recurrente ingrese la suma de 50 euros en la cuenta de consignaciones y depósitos 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 JUSTIZIA

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.

