



**XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2  
VIGO**

SENTENCIA: 00126/2015

8873-14



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

N.I.G: 36057 45 3 2014 0000821

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000382 /2014PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000382 /2014

Sobre: ADMON. LOCAL

De : REYMO EXPORT-IMPORT, S.L.

Letrado: MARIA ARGIZ VALLEJO

Contra CONCELO DE VIGO, COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EUGENIO ARBONES N° 14 VIGO

**SENTENCIA, N° 126/2015**

Vigo, a 27 de abril de 2015

Vistos por mí, D. ANTONIO MARTÍNEZ QUINTANAR, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Vigo, los presentes autos de recurso contencioso administrativo, seguidos ante este Juzgado bajo el número 382 del año 2014, a instancia de REYMO EXPORT-IMPORT S.L. como **parte recurrente**, representada y defendida por la Letrada Dña. María Argiz Vallejo, frente al CONCELO DE VIGO, como **parte recurrida**, representada por el Procurador D. Ricardo Estévez Cernadas y defendida por la Letrada de su Asesoría Jurídica Dña. Susana García Álvarez, interviniendo como codemandada la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE EUGENIO ARBONES N° 14, representada por la Procuradora Dña. Celsa Muñoz Leira y defendida por el Letrado D. Ramón Pérez Amoedo, contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición formulado en fecha 3-10-2014 frente a la resolución de 26-6-2014 dictada por la Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo en el expediente 77198/421 por la que se acuerda concederle a la Comunidad de Propietarios Eugenio Arbones n° 14 licencia de legalización de obras realizadas para el acondicionamiento de una terraza interior en el número 14 de la Rúa Eugenio Arbones.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** La Letrada Dña. María Argiz Vallejo, actuando en nombre y representación de REYMO EXPORT-IMPORT S.L. mediante escrito que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, con fecha 17 de noviembre de 2014 presentó recurso contencioso-administrativo contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición formulado en fecha 3-10-2014 frente a la resolución de 26-6-2014 dictada por la Xerencia Municipal

A

St +



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

de Urbanismo del Concello de Vigo en el expediente 77198/421 por la que se acuerda concederle a la Comunidad de Propietarios Eugenio Arbones nº 14 licencia de legalización de obras realizadas para el acondicionamiento de una terraza interior en el número 14 de la Rúa Eugenio Arbones, que conforma el forjado del techo de los garajes de la comunidad, tratándose de una cesión de uso de superficie, consistentes en el acondicionamiento e impermeabilización del pavimento, colocación de barandas metálicas y modificación de acceso.

Admitido a trámite el recurso por los trámites del procedimiento ordinario, se acordó reclamar el correspondiente expediente administrativo de la Administración demandada y una vez remitido, conceder plazo a la actora para la presentación de escrito de demanda.

**SEGUNDO:** En el escrito de demanda y tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estima de aplicación, la parte actora termina solicitando que se dicte sentencia por la que se declare contraria a derecho la Resolución de 26-6-2014 dictada en el expediente 77198/421, anulándola, así como todos aquellos actos posteriores que tengan su origen en ésta, todo ello con expresa imposición de las costas procesales al Concello de Vigo.

**TERCERO:** Mediante auto de 21 de enero de 2015, y a la vista de la fijación de cuantía en la demanda en el importe de 6150 euros, y de la solicitud de transformación del procedimiento en abreviado, se acordó transformar el procedimiento para su continuación por los trámites del procedimiento abreviado, señalando el acto de vista para el día 9 de abril.

En el acto de la vista comparecieron la recurrente, la Administración municipal demandada y la codemandada COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EUGENIO ARBONES 14. La parte actora se ratificó en sus pretensiones. La Letrada del Concello de Vigo y el Letrado de la parte codemandada personada interesaron la desestimación de la demanda.

**CUARTO:** Abierto el trámite de prueba, las partes se remitieron como prueba al expediente administrativo y a la documental, proponiendo además la parte actora prueba pericial y la Administración demandada la aportación de dos informes.

Admitidos los medios de prueba, y tras el trámite de conclusiones, quedaron los autos vistos para sentencia.

**QUINTO:** La cuantía del recurso debe fijarse en 6150 euros.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** La parte actora impugna la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición formulado en fecha 3-10-2014 frente a la resolución de 26-6-2014 dictada por la Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo en el expediente 77198/421 por la que se acuerda concederle a la Comunidad de Propietarios Eugenio Arbones nº 14 licencia de legalización de obras realizadas para el acondicionamiento de una terraza interior en el número 14 de la Rúa Eugenio Arbones, que conforma el forjado del techo de los garajes de la comunidad, tratándose de una cesión de uso de superficie, consistentes en el acondicionamiento e impermeabilización del pavimento, colocación de barandas metálicas y modificación de acceso.

La parte actora alega que el suelo sobre el que se han ejecutado las obras es una zona verde de dominio y uso público, de titularidad municipal inventariada, que se encuentra calificada como Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes, careciendo las obras de las autorizaciones preceptivas. Considera que la libre disposición y el uso del dominio público que ha decidido efectuar la Comunidad de Propietarios estaría sujeto a concesión, tal y como dispone el RD 1372/1986 en relación con el artículo 86 de la LPAP 33/2003.

No cabe acoger el alegato, ya que la concesión, de acuerdo con la normativa invocada, es el título habilitante para un uso privativo de bienes de dominio público, o aprovechamiento especial que exceda de cuatro años, entendiéndose por uso privativo, conforme al artículo 85 de la LPAP, aquel que determina la ocupación de una porción de dominio público, de modo que se limita o excluya la utilización del mismo por otros interesados, y por aprovechamiento especial del dominio público, aquel que sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.

En este caso no hay ni uso privativo ni aprovechamiento especial del dominio público, sino un mero acondicionamiento de un espacio que propiamente no es un bien de dominio público, sino un terreno sobre el cual la Administración tiene un derecho de superficie, cedido para el uso público, sin que las obras impliquen un uso privativo ni aprovechamiento especial de dicho espacio, siendo compatibles con el uso común general, lo que las dispensa de la necesidad de estar amparadas en una concesión o en una autorización del Servicio de Patrimonio, tal y como este mismo servicio ha informado en el expediente administrativo. No se puede fundamentar la



solicitud de nulidad de una licencia de unas obras de acondicionamiento por la falta de una autorización de un servicio municipal cuando dicho servicio emite informe explicando las razones por las cuales dichas obras no están sujetas ni a concesión ni a autorización por parte de dicho servicio y dichas razones son conformes a Derecho. Dicho informe, de fecha 23 de mayo de 2014, obrante al folio 132, sobre la base de una adecuada interpretación y aplicación de la normativa aplicable, constituye base suficiente para considerar que no se ha omitido ninguna autorización preceptiva.

**SEGUNDO:** La parte actora alega que el informe de 23 de mayo de 2014 del Jefe de Servicio de Patrimonio remite a obras de acondicionamiento de un bien inventariado con el número 847 del IMBD, pero las obras ejecutadas no son de acondicionamiento sino de nueva urbanización y afectan a los bienes inventariados con el número 485 y 85 del IMBD, por lo que la mal llamada autorización no ampara las obras para las que se ha otorgado licencia. Además, la actora alega que dicho informe se refiere de forma exclusiva al espacio de cesión de uso de superficie, esto es, exclusivamente la superficie del patio que se encuentra sobre la planta sótano o garaje de la del edificio, y no a la superficie colindante de dominio público en la que no existe edificación bajo rasante y que corresponde a la zona de rampa o acceso que ha sido reurbanizada "y modificada al libre gusto de la comunidad de propietarios".

No cabe acoger el alegato, ya que no se puede considerar acreditado que las obras hayan afectado a los bienes inventariados con el número 485 y 85 del IMBD, por cuanto se ha aportado un informe técnico del ingeniero de edificación que pone de manifiesto que se ha comprobado la ubicación de las obras del expediente según el plano de situación que consta en éste y las mismas no se efectúan en las propiedades municipales que se mencionan en los números 548 y 85 del IMBD, sino en el suelo de las propiedades identificadas con los números 846 y 847, siendo ambas dos cesiones de uso de superficie.

**TERCERO:** La parte actora aduce el incumplimiento de las previsiones del Código Técnico de la Edificación y la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras, lo que motivaría que no haya sido recibida por el Concello a la fecha de la demanda.

El examen del expediente administrativo pone de manifiesto que no estamos ante obras de construcción de nueva planta, ni ante obras de ampliación, modificación o reforma de la edificación, sino ante un simple acondicionamiento de una terraza preexistente, a la que se le ha impermeabilizado el pavimento, se han colocado barandas metálicas y se ha modificado el acceso. El propio proyecto de legalización ya señalaba estas



circunstancias por lo que no consideraba de aplicación el Código Técnico de la Edificación. El informe del ingeniero de obras públicas aportado en el acto de la vista justifica la inaplicabilidad del Código Técnico de la Edificación, por no comprenderse dentro del ámbito de aplicación del mismo, referido a obras de edificación de nueva construcción e intervenciones en edificaciones existentes, al tratarse de meras obras de mantenimiento, impermeabilización y pavimentación de espacios de uso público.

Tampoco cabe anular la licencia de legalización por el alegato de incumplimiento de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, habida cuenta de que no estamos ante obras de nueva urbanización, ni de construcción ex novo de la rampa, sino que, como se desprende del proyecto de legalización autorizado por el acto recurrido y del informe del ingeniero técnico de obras públicas aportado en el acto de la vista por la Administración demandada, se trata del acondicionamiento del acceso, con impermeabilización de la zona de cesión de uso en superficie de la finca, correspondiendo esta a elementos inmediatos a los forjados de la planta baja del edificio, lo que obliga a que no se pueda modificar sustancialmente las rasantes existentes sin comprometer la seguridad estructural del edificio, pues ello solo podría ser posible o bien demoliendo forjados o recreciendo los mismos aumentando su peso propio. Esta explicación técnica evidencia que el alcance de las obras ejecutadas y legalizadas por el acto recurrido no ha sido el de construir ex novo un elemento de acceso que infrinja la normativa de accesibilidad, sino que se trata de legalizar un mero acondicionamiento de una terraza preexistente, siendo dicho acondicionamiento ajeno a las vulneraciones de la normativa de accesibilidad, que en consecuencia no pueden fundamentar una reposición al estado anterior, que tampoco serviría para cumplir esa normativa.

Por otra parte, y desde el punto de vista jurídico, se expresa en el informe precitado que el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, en su Disposición Final Quinta, determina que *"Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los edificios y de los espacios públicos urbanizados que se aprueban en virtud del presente real decreto serán obligatorias, a partir del día 1 de enero de 2019, para los edificios y para los espacios públicos urbanizados existentes que sean susceptibles de ajustes razonables"*, razón por la cual no serían exigibles esas condiciones básicas de accesibilidad a estas obras de acondicionamiento sobre un espacio urbanizado preexistente, en atención a su limitado alcance y a su



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

propia naturaleza, los cuales determinan que no sean objeto de un acto expreso de recepción por parte del Concello.

En atención a lo expuesto, no se aprecian motivos para anular la Resolución recurrida, por lo que procede desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto.

**CUARTO:** De conformidad con el artículo 139 de la LJCA 29/1998, en la redacción dada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

La desestimación total del recurso obliga a imponer las costas a la parte actora, con el límite máximo de 300 euros por razón de la intervención procesal del Concello de Vigo y de 300 euros por razón de la intervención procesal de la parte codemandada.

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

#### FALLO

Que debo **DESESTIMAR** y **DESESTIMO** el recurso contencioso administrativo, presentado por REYMO EXPORT-IMPORT S.L. contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición formulado en fecha 3-10-2014 frente a la resolución de 26-6-2014 dictada por la Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo en el expediente 77198/421 por la que se acuerda concederle a la Comunidad de Propietarios Eugenio Arbones nº 14 licencia de legalización de obras realizadas para el acondicionamiento de una terraza interior en el número 14 de la Rúa Eugenio Arbones, por resultar conforme a Derecho el acto impugnado.

Se imponen las costas del proceso a la parte actora, con el límite máximo de 300 euros por razón de la intervención procesal del Concello de Vigo y de 300 euros por razón de la intervención procesal de la parte codemandada.

Notifíquese la presente sentencia a las partes, advirtiéndoles que la misma es firme al no ser susceptible de recurso ordinario alguno. Procédase a remitir testimonio de esta sentencia a la Administración demandada, en unión del expediente administrativo.



Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo acuerda, manda y firma D. ANTONIO MARTÍNEZ QUINTANAR, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Vigo.  
Doy fe.



**PUBLICACIÓN.**-Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Sr. Magistrado- Juez que la suscribe estando celebrando audiencia pública en el día de hoy que es el de su fecha, doy fe.