

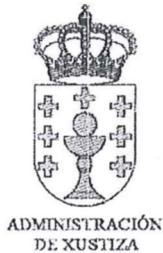


**XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1
VIGO**

SENTENCIA: 00361/2015

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

N.I.G: 36057 45 3 2015 0000800
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000376 /2015 /
Sobre: ADMON. LOCAL
De D/Dª: [REDACTED]
Letrado: JUAN JOSE YARZA URQUIZA
Procurador D./Dª: Mª PAZ BARRERAS VAZQUEZ
Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO, [REDACTED]
Letrado:
Procurador D./Dª , LUIS VALDES ALBILLO



SENTENCIA N° 361/2015

En Vigo, a veintisiete de octubre de dos mil quince.

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 376/2015, a instancia de Dª [REDACTED] representada por la Procuradora Sra. Barreras González bajo la dirección técnica del Letrado Sr. Yarza Urquiza, frente al CONCELLO DE VIGO -representado por el Sr. Letrado de sus Servicios Jurídicos-; contra:

Desestimación por silencio administrativo de la solicitud formulada por la Sra. [REDACTED] ante el Concello de Vigo el 16.6.2015 en relación con la ejecución forzosa de la resolución de fecha 7.10.2004 por la que se declara como ejecutada sin ajustarse a licencia e incompatible con la legalidad urbanística la obra consistente en incremento de volumen en la parte de la edificación de la planta baja; y como realizada sin licencia e incompatible con el ordenamiento jurídico la relativa al aumento de altura de la cumbreira y que supone una nueva planta de aprovechamiento bajo cubierta. Todo ello, [REDACTED]

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- De la oficina de reparto del Decanato de los Juzgados de Vigo, se turnó a este Juzgado recurso contencioso-administrativo formulado contra la

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

desestimación presunta arriba indicada, interesando se dictara en su día Sentencia por la que se declare no ajustada a Derecho la desestimación presunta de la solicitud de ejecución en sus propios términos de la resolución de 7.10.2004 y se condene al Concello a la ejecución forzosa de aquélla, en el plazo de un mes.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se reclamó el expediente y se señaló día para la celebración de vista (que tuvo lugar el pasado día veintiuno), en que la actora se afirmó y ratificó en su demanda.

La representación del Concello contestó oponiéndose a la estimación del recurso.

Fue emplazada, en calidad de interesada, la propietaria de las obras en cuestión, D^a [REDACTED] que se personó inicialmente en los autos a medio del Procurador Sr. Valdés Albillo, pero que posteriormente solicitó se le tuviese por apartada del procedimiento.

Se recibió el procedimiento a prueba y posteriormente las partes emitieron oralmente sus conclusiones.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De los antecedentes necesarios

1.- El 7 de octubre de 2004, el Consello de la Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo dictó resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística n° 12262/423 en relación con las obras ejecutadas en [REDACTED]

Por una parte, declaró como realizadas sin ajustarse a la licencia previamente obtenida las obras consistentes en incremento de volumen en la parte de edificación de la planta baja, al ejecutarse la cubierta elevando la cumbrera a 3,20m (en lugar de los 2,03m autorizados), requiriendo a su propietaria para que procediese al ajuste de lo construido a lo licenciado.

Por otra, declaró como realizadas sin licencia e incompatibles con la legalidad urbanística las ejecutadas en la zona de edificación en altura con la fachada a Baixada de Ríos, incrementando la altura de la cumbrera, que se traducía en la formación de una nueva planta con aprovechamiento bajo cubierta; en este caso, el requerimiento fue de demolición, en el plazo de un mes.

2.- Impugnada en sede judicial la anterior resolución, recayó sentencia firme en fecha 8 de abril de 2009, dictada por la Sala de lo Contencioso del TSJ Galicia, que declaró ajustado su íntegro contenido al ordenamiento jurídico.

3.- El 24.2.2011, se abre el expediente de ejecución forzosa, en cuyo seno la arquitecta municipal informó el 4.7.2013 que la edificación se encontraba en situación de



fuera de ordenanzas (en la terminología utilizada por el ya entonces vigente PXOM de 2008), lo cual implicaba que las obras ejecutadas, que se traducían en una reestructuración general, no resultaban permisibles.

4.- El 30 de diciembre de 2013, dado que la propietaria no había derribado la parte ilegal ni había ajustado a licencia la otra zona, se le requirió para que procediese al derribo de todo ello.

5.- El 10 de diciembre de 2014 se impuso una multa coercitiva de 2.000 euros.

El recurso de reposición formalizado por la propietaria fue desestimado el 10 de julio de 2015, al tiempo que se iteró el requerimiento de demolición.

6.- La Sra. [REDACTED] presentó el 23 de julio de 2015 solicitud de licencia, acompañada de un proyecto de demolición parcial de las cubiertas.

La Sra. Guisande interpuso el 24 de julio demanda frente a la inactividad administrativa, con base en un escrito que había presentado en tal sentido ante el Concello de Vigo el 16 de junio.

SEGUNDO.- *Del concepto de inactividad administrativa*

El artículo 2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 28/1999, de 21 de enero, para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo de Galicia, impone de forma terminante y clara a las entidades locales, en su esfera de competencia, la obligación de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística en ejercicio de sus potestades legales, añadiendo que las medidas de protección de la legalidad urbanística son de *ejercicio inexcusable*, por lo que en ningún caso (art. 5 RDUG) puede la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado o a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

Conforme al art. 210 de la LOUGA, si se hubiesen terminado las obras sin licencia o incumpliendo las condiciones señaladas en la misma o en la orden de ejecución, el alcalde, dentro del plazo de seis años, a contar desde la total terminación de las obras, incoará expediente de reposición de la legalidad, procediendo según lo dispuesto en los números 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo anterior.

La remisión al art. 209 significa, en el caso concreto examinado, lo siguiente:

3: Instruido el expediente de reposición de la legalidad y previa audiencia del interesado, se adoptará alguno de los siguientes acuerdos:

a) Si las obras no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará su demolición a costa del interesado y se procederá a

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

impedir definitivamente los usos a que dieran lugar o, en su caso, a la reconstrucción de lo indebidamente demolido.

c) Si las obras no se ajustan a las condiciones señaladas en la licencia, comunicación previa u orden de ejecución, se ordenará a la persona interesada que las ajuste en el plazo de tres meses, prorrogables por otros tres a petición de esta, siempre que la complejidad técnica o envergadura de las obras a realizar haga inviable su acomodación a las previsiones de la licencia en el plazo previsto.

5. Si transcurrido el plazo de tres meses desde el requerimiento el interesado no solicitara la oportuna licencia o, en su caso, no ajustara las obras a las condiciones señaladas en la misma o en la orden de ejecución, el alcalde acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que dieran lugar. De igual modo se procederá en el supuesto de que la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a la legalidad.

6. En caso de incumplimiento de la orden de demolición, la Administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de la misma o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas, reiterables mensualmente hasta lograr la ejecución por el sujeto obligado, en cuantía de 1.000 a 10.000 euros cada una.

En un proceso de las características del presente, lo que se trata es de averiguar si la Administración ha tramitado convenientemente la ejecución o si, por el contrario, ésta se ha paralizado injustificadamente.

A la vista de la narración fáctica expuesta en el anterior Fundamento Jurídico, se alcanza la conclusión de que la Administración municipal ha actuado con cierto retraso en el caso presente, que no resulta sinónimo de inactividad.

Ciertamente, desde el año 2009, en que la resolución administrativa resultó firme en Derecho, tras la sentencia dictada por el TSJ Galicia, hasta la actualidad, el ordenamiento jurídico urbanístico, quebrantado por la propietaria de las obras, no ha sido repuesto.

En el ínterin, sólo se ha impuesto una multa coercitiva que ni siquiera consta haya sido abonada. Y, por otra parte, la resolución del recurso de reposición respecto de dicha multa se dictó cuando la ahora demandante ya había solicitado a la Administración el impulso de las actuaciones.

Con todo, también ha de hacerse notar que recientemente se ha presentado petición de licencia de demolición parcial de las cubiertas, de acuerdo con proyecto técnico elaborado por el arquitecto Sr. Otero Sobrino, que contempla: demolición de cubierta y espacio bajo cubierta existente en la edificación principal con fachada a [REDACTED] y demolición de cubierta existente sobre edificación posterior en planta baja para adecuarla a la altura de 2,03 metros.

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

Con estas obras, tal y como consta en la memoria expositiva y descriptiva, se trata de dar exacto cumplimiento a la resolución administrativa firme.

Este proyecto aún se encuentra en curso de análisis por parte del departamento municipal competente.

La existencia misma del proyecto pone de relieve que no se trata de una mera maniobra dilatoria.

Resulta extraño a un juicio de lógica jurídica y económica compeler al Concello a iniciar un procedimiento de ejecución subsidiaria -que también requiere la confección de un proyecto de derribo de las cubiertas y de una fase de contratación de las obras- cuando finalmente la propietaria se ha mostrado proclive a ejecutar voluntariamente lo que tendría que haber verificado, cuando menos, hace seis años.

De ahí que lo procedente sea requerir al Concello de Vigo para que resuelva en plazo la solicitud de licencia presentada el 23 de julio por la Sra. [REDACTED], y, en caso de obtener resultado favorable, cuide de la inmediata realización de las obras que comprende. De no ser autorizado el proyecto, y dado el tiempo transcurrido, tendrá que iniciarse el camino de la ejecución subsidiaria.

TERCERO.- De las costas procesales

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 139 LJCA, no se impondrán las costas a ninguna de las partes, pues la demanda es parcialmente estimada.

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

FALLO

Que estimando como estimo en parte la demanda interpuesta por D^a [REDACTED] frente al CONCELLO DE VIGO, en el Procedimiento Abreviado n° 376/2015, por inactividad administrativa, debo condenar y condeno a la Administración demandada a que resuelva en plazo la solicitud de licencia presentada el 23 de julio por la Sra. [REDACTED], y, en caso de obtener resultado favorable, cuide de la inmediata realización de las obras que comprende. De no ser autorizado el proyecto, tendrá que iniciarse la ejecución subsidiaria.

No se efectúa expresa imposición de las costas procesales.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que (dada su cuantía) es firme, y contra ella no cabe interponer recurso ordinario alguno.

Así, por esta Sentencia, definitivamente Juzgando en única instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

E/.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

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.-

