



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTIZIA

XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 VIGO

SENTENCIA: 00259/2019

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

Equipo/usuario: NR

N.I.G: 36057 45 3 2019 0000194

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000114 /2019 /

Sobre: ADMON. LOCAL

De D/Dª:

Abogado: FRANCISCO JAVIER GARCIA MARTINEZ

Procurador D./Dª: MARIA ROSARIO ELISA DIAZ MOURE

Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO,

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO, RUBEN NOGUEIRA MARTINEZ

Procurador D./Dª , LUIS RAMON VALDES ALBILLO

SENTENCIA N° 259/19

En Vigo, a once de septiembre 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 114/2019, a instancia de D. representado por la Procuradora Sra. Díaz Moure y defendido por el Letrado Sr. García Martínez, frente al CONCELLO DE VIGO, representado por el Sr. Letrado de sus servicios jurídicos, con intervención de D. , representado por el Procurador Sr. Valdés Albillo bajo la dirección técnica del Letrado Sr. Nogueira Martínez; con el siguiente objeto:

Resolución dictada por el Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo el 7 de febrero de 2019 que desestima el recurso de reposición interpuesto por el Sr. contra anterior decisión de 12.4.2018, recaída en el expediente de restauración de la legalidad urbanística 19812/423, que declara que las obras de ejecución de tres muros de contención de tierras y movimientos de tierras que



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

modificaron la rasante natural del terreno eran incompatibles con el ordenamiento urbanístico, ordenando su demolición.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- De la oficina de reparto del Decanato de los Juzgados de Vigo, se turnó a este Juzgado escrito de demanda de recurso contencioso-administrativo formulado contra la resolución arriba indicada, solicitando se anule por ser contraria a Derecho; con imposición de costas.

SEGUNDO.- Admitida a trámite el escrito, se acordó tramitarlo por los cauces del procedimiento abreviado, recabando el expediente administrativo y convocando a las partes al acto de la vista, que tuvo lugar el día nueve de julio.

Tras la ratificación de la demanda, se contestó en forma de oposición por la representación de la Administración demandada, instando la desestimación de aquélla.

Idéntica postura procesal asumió la defensa del Sr. Vázquez, personado en actuaciones en calidad de interesado.

Después de recibirse el pleito a prueba, se formularon oralmente las conclusiones definitivas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- *De los antecedentes necesarios*

El 12 de abril de 2018, el Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo dictó resolución, que ponía fin al expediente de protección de la legalidad urbanística nº 19812/423, mediante la cual se declaró que las obras ejecutadas por el Sr. en , consistentes en la ejecución de tres muros de contención de tierras y un movimiento de tierras que modificó la rasante natural del terreno configurando tres niveles de aterrazamiento en un volumen



aproximado de 1.500 m³, sin licencia, eran incompatibles con el ordenamiento.

En consecuencia, se ordenó la demolición de lo obrado, restaurando la parcela a su estado original.

El propietario de las obras interpuso recurso de reposición, que fue expresamente desestimado mediante resolución de 7 de febrero de 2019.

La parcela se sitúa, conforme al Planeamiento actualmente vigente de 1993, en suelo urbanizable programado e incluida dentro de la delimitación del núcleo de nueva creación 06-16-"PAZO"-B, en un ámbito con remisión a un planeamiento pendiente de desenvolvimiento.

SEGUNDO.- *De la normativa aplicable*

Disposición Transitoria Primera, apartado 2.b) de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia: el planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y no adaptado a la **Ley 9/2002, de 30 de diciembre**, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la misma, conforme a las siguientes reglas: al suelo urbanizable delimitado, se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbanizable.

Al suelo urbanizable no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico, se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.

No obstante lo anterior, al suelo urbanizable delimitado, no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico con planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor de la presente ley, se le aplicará el régimen del suelo urbanizable previsto en la misma.

Asimismo, al suelo urbanizable delimitado, no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

la presente ley, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

También el art. 89 del mismo texto legal:

1. No obstante la obligatoriedad de la observancia de los planes, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y terrenos afectados a sistemas generales en tanto no se inicie el procedimiento de gestión correspondiente, siempre que no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento general ni por la legislación sectorial.

2. Los usos y obras provisionales deberán cesar y derribarse cuando lo hubiera acordado el ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario se hará constar bajo las indicadas condiciones en el registro de la propiedad.

Las obras ejecutadas para usos provisionales habrán de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables. No se admiten como usos provisionales los residenciales ni los industriales.

Por su parte, el art. 90.1 especifica que los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultasen incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incursos en el régimen de fuera de ordenación.

En estas construcciones sólo podrán realizarse obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, debiendo renunciar expresamente los propietarios al incremento del valor expropiatorio.

En relación con esta última normal el art. 205.1 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia agrega que este régimen será de



aplicación en el caso de los edificios, construcciones e instalaciones existente en suelo urbano no consolidado, en áreas de suelo de núcleo rural en las que se prevean actuaciones de carácter integral, en el suelo urbanizable y en los terrenos afectados a sistemas generales, mientras no esté aprobada definitivamente la ordenación detallada de dichos ámbitos.

En cualquier caso, la renuncia al incremento del valor expropiatorio no afectará a las obras que sea obligatorio realizar para mantener el inmueble en adecuadas condiciones de conservación, de acuerdo con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cuando este sea obligatorio según la normativa vigente, por la antigüedad de la edificación.

TERCERO.- *De la aplicación al caso concreto*

Las obras acometidas por el demandante carecían de licencia y se erigieron en terreno clasificado como urbanizable delimitado, pendiente de desarrollo y sin aprobación del mismo, por lo que se le aplica el régimen correspondiente al suelo urbanizable.

La ejecución de tres muros de contención (de 34 metros de longitud y 3 de altura, cada uno de ellos) y el movimiento de tierras -que alteró la rasante natural del terreno- en un volumen de 1.500 metros cúbicos no encaja en la definición ni de obras de mantenimiento (actividades cotidianas, continuas o periódicas, de escasa complejidad técnica realizadas sobre el soporte material del inmueble para que se mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos) ni de conservación (medidas y acciones dirigidas a que los inmuebles conserven sus características y sus elementos en adecuadas condiciones, que no afecten a su funcionalidad, a sus características formales o a su soporte estructural, por lo que no supondrán la sustitución o la alteración de sus principales elementos estructurales o de diseño).



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Ciertamente, en Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra de 26.3.2015 se declaró que la finca perteneciente al Sr. no estaba gravada con servidumbre alguna a favor del Sr. , en especial por una servidumbre de desagüe y, en consecuencia, se condenó a este último a estar y pasar por la anterior declaración y a que cortase y retirase la tubería que discurría desde su finca hasta la fosa séptica de la finca del Sr.

Pero la ejecución de esa retirada no justifica la realización de las obras a que se ha hecho mención. Bastaba, literalmente, con cortar y retirar una simple tubería de desagüe.

No existe justificación técnica alguna de la imperiosa necesidad de efectuar tan importante movimiento de tierra ni de erigir tres muros de contención para alcanzar la finalidad prevista por la resolución judicial civil.

La esencia misma de esas actuaciones materiales contradice la noción de provisionalidad que el art. 89 de la Ley del suelo gallega contempla. Tampoco cohonesta bien con la locución "mínimas imprescindibles" que la norma plasma. Y, además, se trata de un uso residencial expresamente prohibido.

Si lo que pretendía era conectar la red doméstica a la general de abastecimiento y saneamiento de agua, tendría que haber diseñado, en conjunción con el Concello y con la concesionaria del servicio público, un sistema que, respetando la legalidad urbanística, alcanzase la utilidad pretendida, pero no es asumible jurídicamente que, de propia mano, lleve a cabo una obra que ya contaba con un antecedente denegatorio en abril de 2012, cuando se le denegó al demandante licencia para la construcción de un muro de protección de talud; en aquella ocasión, ya se razonó que esa pared no tenía el carácter de provisional. Por lo demás, las menciones que el informe técnico entonces emitido -de 27.10.2011- efectuó al PXOM de 2008 carecen de virtualidad tras su anulación por varias sentencias del Tribunal Supremo.



Lo que tendría que haberse demostrado es que esa labor modificadora se acompasaba al Plan de 1993, y sobre este particular los recientes informes técnicos de 13.3.2018 y 21.1.2019 lo rechazan.

Ocurre que cobran especial relevancia en esta potestad reglada (la de concesión de licencias de obras y sus consecuencias, como es el derribo de las ilegales) los informes realizados por los técnicos municipales expertos en la aplicación de la normativa urbanística vigente, que además gozan de la presunción de objetividad, veracidad y certeza establecida en el art. 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al tratarse de funcionarios públicos, que *prima facie*, carecen de toda vinculación o interés respecto de la licencia solicitada.

Una cosa es que el demandante pretenda mantener el uso preexistente y otra bien distinta que la única manera de conservar el uso habitacional de la vivienda emplazada en la parcela requiera el movimiento de tierras y el levantamiento de semejantes muros. No se ha demostrado esta segunda proposición.

Un apunte final: tampoco consta demostrado que antes de que el demandante ejecutase las obras que la jurisdicción civil declaró contrarias a Derecho se viese impedido de utilizar y disfrutar su vivienda de acuerdo con su destino.

No es plausible que la operación resultante de sumar una obra ilegal a una segunda ilegal conduzca al resultado de una obra legal.

Por lo expuesto, procede la íntegra desestimación de la demanda.

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

Dispone el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional que, 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. No concurriendo ninguna de esas circunstancias, procede imponer a la parte actora las costas procesales hasta la cuantía máxima de trescientos euros (más impuestos) por el concepto de honorarios de Letrado de cada uno de los codemandados, atendiendo a la entidad jurídica de las cuestiones controvertidas en el pleito.

Contra esta resolución no cabe interponer recurso de apelación, toda vez que la cuantía del pleito no alcanza el umbral de 30.000 euros: tal y como consta al folio 38 del expediente, las obras han sido valoradas en 17.284 euros.

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

FALLO

Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por D. , frente al CONCELLO DE VIGO, con intervención de D. tramitada como Procedimiento Abreviado nº 114/2019, contra la resolución citada en el encabezamiento, que se declara ajustada al ordenamiento jurídico.

Las costas procesales, hasta la cifra máxima de trescientos euros (más impuestos) en concepto de honorarios de Letrado de cada uno de los codemandados, se imponen a la parte demandante.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que es firme pues contra ella no cabe interponer Recurso ordinario alguno.

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

