

R. CASACION núm.: 8157/2020

Ponente: Excmá. Sra. D.<sup>a</sup> Inés Huerta Garicano

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurelia Lorente

Lamarca

**TRIBUNAL SUPREMO  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN: PRIMERA**

**PROVIDENCIA**

Excmos. Sres. y Excmá. Sra.

D. César Tolosa Tribiño, presidente

D. Antonio Jesús Fonseca-Herrero Raimundo

D.<sup>a</sup>. Inés Huerta Garicano

D. Ángel Ramón Arozamena Laso

D. Dimitry Berberoff Ayuda

En Madrid, a 6 de mayo de 2021.

Visto el recurso de casación nº 8157/2020, preparado por la representación procesal de D. \_\_\_\_\_, contra la sentencia -11 de septiembre de 2020- de la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Segunda) del Tribunal Superior de Galicia, confirmatoria en apelación (nº 4319/19) de la sentencia -11 de julio de 2109- del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Vigo, desestimatoria de P.O. 363/18, entablado frente a la resolución -4 de mayo de 2018, confirmada en reposición por la de 28 de junio- de la concejal delegada del área de urbanismo del Ayuntamiento de Vigo, que denegó la legalización de obras realizadas sin ajustarse a la licencia otorgada.





Esta Sección de Admisión de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo acuerda -en aplicación del art. 86.3 en relación con el 90.4.a) de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA) -su **INADMISIÓN A TRÁMITE** por irrecurribilidad de la sentencia al versar la cuestión realmente controvertida sobre la interpretación y aplicación de derecho autonómico, siendo la cita de preceptos estatales infringidos meramente instrumental a fin de posibilitar el acceso a la casación estatal.

Conforme al artículo 90.8 LJCA se imponen las costas procesales a la parte recurrente, cuyo límite cuantitativo máximo, por todos los conceptos, se fija en 2.000 euros, más IVA si procede, en favor de la parte recurrida y personada, que se ha opuesto a la admisión.

Esta resolución es firme (art. 90.5 LJCA).

Lo acuerda la Sección y firma la Magistrada Ponente. Doy fe.



## T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.2 A CORUÑA

SENTENCIA: 00459/2020

Tribunal Superior de Justicia de A CORUÑA

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección segunda

Procedimiento **AP 4319/19**

### S E N T E N C I A

#### **ILMOS. MAGISTRADOS:**

MARIA AZUCENA RECIO GONZALEZ (Presidenta)

JOSE ANTONIO PARADA LOPEZ

JULIO-CESAR DIAZ CASALES

ANTONIO MARTINEZ QUINTANAR

En A CORUÑA, a 11 de septiembre de dos mil veinte

Vistos por la Sala, constituida por los Ilmos. Magistrados relacionados al margen, los autos del RECURSO DE APELACION 0004319 /2019 entre partes, como apelante Don representada por el Procurador Sr. Guimaraens Martínez y asistido por el letrado Sr. Colon Garrido y de otra la apelada Concello de Vigo representado por la Procuradora Sra. Millan Iribarren y asistido del letrado Sr. Costas

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Se interpuso este Recurso de apelación por Don contra la sentencia dictada *por el Juzgado Contencioso Administrativo número 2 de Vigo de fecha 11 de*



julio de 2019 con la siguiente parte dispositiva: "Desestimo esencialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el letrado Juan Colón Garrido, en nombre y representación de , frente al Concello de Vigo y la resolución de la Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo, resolución de 28 de junio de 2018 de la concejal delegada del área de urbanismo del Concello de Vigo, confirmatoria de la previa de 4 de mayo, que desestimó la solicitud de licencia de legalización de las obras realizadas sin ajustarse a la licencia otorgada, en la parcela nº , de Rúa , Lavadores, Vigo, que declaro disconforme a Derecho, anulo y revoco en el único punto referente a la cualidad del suelo como SUNC, manteniéndose incólumes sus demás pronunciamientos".

**SEGUNDO.-** Contra la sentencia identificada en el encabezamiento, se interpuso recurso de apelación, suplicando se dictase sentencia en esta instancia por la que se estime el recurso de apelación, revoque la recurrida y estime el recurso contencioso-administrativo con los pronunciamientos solicitados en su demanda con expresa imposición de costas a la parte recurrida.

**TERCERO.-** El Juzgado admitió a trámite el recurso de apelación, dando traslado a las demás partes para que en el plazo común de quince días pudieran formalizar la oposición al mismo, y en su caso, la adhesión a la apelación.

Por la apelada en el presente procedimiento, se presentó escrito de oposición al recurso de apelación, solicitando se dictara Sentencia que desestime íntegramente la apelación con imposición de costas a la parte recurrente.

**CUARTO.-** Tramitada la apelación por el Juzgado, y recibidos los autos en la Sala, se designó Magistrado Ponente, se señaló para la votación y fallo el día 10 de septiembre de 2020, en que tuvo lugar la diligencia, quedando los autos conclusos para dictar la resolución procedente.

Siendo PONENTE el Magistrado Ilmo. Sr. D. JOSE ANTONIO PARADA LOPEZ.





ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### **PRIMERO.-** Planteamiento.

Se dirige la presente apelación contra la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo número 2 de Vigo de fecha 11 de julio de 2019 con resultado esencialmente desestimatorio de la pretensión.

Se dirige el recurso en la instancia contra la RESOLUCIÓN de fecha 28.06.2018 (recibida en julio de 2018) adoptada por la Concejala delegada del Área de Urbanismo del CONCELLO DE VIGO (expediente 52192/421) por medio de la cual se acuerda: "DESESTIMAR de acuerdo cos fundamentos xurídicos antes expresados, o recurso de reposición interposto por D.

, en data 22/06/2018 (doc. 180097732), contra a resolución ditada pola concelleira delegada da Área de Urbanismo en 04/05/2018 pola que se desestima a licenza de legalización das obras realizadas sen axustarse ao título habilitante outorgado en data 30/03/2006, polo Vicepresidente da Xerencia Municipal de Urbanismo, tramitado no expediente 5219/421".

### **SEGUNDO.-** Recurso.

Se presenta recurso de apelación con fundamento en los siguientes argumentos:

Habiendo reconocido la sentencia ahora recurrida que la parcela del apelante cumple con los requisitos impuestos por la normativa para ser considerado suelo urbano consolidado, la denegación de la licencia de legalización se fundamenta únicamente en que el proyecto presentado contiene modificaciones sustanciales respecto de la licencia otorgada en 2006, en cuanto a posición, ocupación, superficie... sin que, a entender de esta parte, ello pueda suponer un obstáculo al otorgamiento de la licencia si el proyecto cuya ejecución se pretende llevar a cabo cumple los parámetros urbanísticos.

### **TERCERO.-** El juicio de la Sala.

Se aceptan los fundamentos de la sentencia de instancia en cuanto no difieran de la presente.



1.- Para el examen de la cuestión planteada en esta instancia se debe partir de tres premisas que se constatan del expediente y documentación aportada en la primera instancia:

a) Se solicitó por la parte y posteriormente se otorgó por el Concello en fecha 30 de marzo de 2006 licencia de obras conforme al proyecto técnico presentado por la apelante adecuado al Plan Xeral de Ordenación de 1993.

b) Se realizaron obras diferentes a las proyectadas y autorizadas que motivó la incoación de un procedimiento de restauración de la legalidad urbanística que fue resuelto en fecha 28 de febrero de 2014 y recurrido en reposición siendo desestimada en fecha 13 de marzo de 2015.

c) A resultas de lo anterior se judicializo el recurso y tras el trámite correspondiente se incoo el P.O. 218/2015 por el Juzgado contencioso nº 1 de Vigo que fue resuelto por sentencia nº 294/2016 con la siguiente parte dispositiva: "Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. \_\_\_\_\_, frente al Concello de Vigo, seguido como Proceso ordinario número 218/2015 ante este Juzgado, contra la resolución plasmada en el encabezamiento de esta sentencia, que se declarar conformes al ordenamiento jurídico" la cual fue recurrida en apelación ante el TSJ de Galicia con el nº 4541/2016 la cual en su parte dispositiva dispuso: "Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto por D. José Martín Guimaraens Martínez, en nombre y representación de D. \_\_\_\_\_ a; contra la sentencia nº 294/16, de 26 de septiembre de 2016, dictada en autos de PO nº 218/2015, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Vigo; así como el recurso contencioso-administrativo, y por consecuencia procede la anulación de las resoluciones impugnadas en cuanto ordenan al recurrente la demolición de su vivienda unifamiliar, orden que ha ser sustituida por la de ajustar dicha edificación, en el plazo de tres meses, a las condiciones señaladas en la licencia concedida para su construcción."

2.- Como resultado de lo antedicho la orden era clara y se reconducía a ajustar dicha edificación, en el plazo de tres





meses, a las condiciones señaladas en la licencia concedida para su construcción.

Del relato de hecho y la posterior actuación de la apelante se entiende, corroborando la opinión de la demandada, a entender que la apelante realiza una interpretación interesada de la sentencia dictada por esta sección en el procedimiento anteriormente indicado intentando eludir uno de los extremos a los que se refería la resolución inicial del Concello que era que se había producido "a alteración da rasante do terreo con movementos de terra e construción de muros de contención sen licenza.... incompatibles co planeamento urbanístico..."

El recurso de apelación de la actora pretende eludir dicho pronunciamiento relativo a la rasante intentando validar la nueva rasante resultante tras el movimiento de tierras pretendiendo un reformado del proyecto prescindiendo de la licencia anterior y del plan vigente en el momento de su concesión, extremo no amparado por la Sentencia de esta Sección y Sala que en su fundamento de derecho tercero haciendo referencia al criterio de otro procedimiento similar había señalado las siguientes: "...la decisión del procedimiento tenía que haber sido la de ordenar al interesado el ajuste de las obras a la licencia concedida, prevista en el artículo 209.3.c) de la Ley jurisdiccional. Pero no la prevista en el apartado b) del mismo precepto respecto a las obras realizadas sin licencia, pues para el ajuste de la vivienda a la licencia concedida es necesario recuperar la rasante natural del terreno, que es la que figuraba en el proyecto, lo que es totalmente incompatible con la conservación de las obras que procedieron a su alteración. Por ello tanto el recurso de apelación como el contencioso administrativo tienen que ser en parte acogidos".

De ahí que al transcurrir el plazo citado en la Sentencia de esta sección y sala sin adecuarse la parte a las determinaciones del fallo pretendiendo una licencia de legalización con base en la conservación de la rasante alterada y pretendiendo partir, por lo tanto, de una realidad distinta de la originaria licencia por lo que la conclusión no puede ser otra que respetar la resolución recurrida en la instancia sin que podamos validar un reformado del proyecto al margen de la licencia originaria.



Respecto a la discusión relativa al suelo consolidado o no consolidado que incide la sentencia, si bien no tiene relevancia a los efectos del presente litigio en referencia al fondo que se centra en el cumplimiento de la licencia y ejecución posterior de la Sentencia de esta Sala señalar que según resulta de la documentación presentada en el PXOM de 1993 la parcela estaba en el ámbito de un plan especial (PMIE VI-01 Sampaio) y que cuando se tramita y aprueba el P.X.O.M de 1993 no existía la categorización de consolidado y no consolidado dentro del suelo urbano en la legislación urbanística.

El recurso de apelación debe de ser desestimado.

**CUARTO.-** *Costas.*

En atención a lo expuesto, pues, y en los términos indicados, a tenor de lo establecido en el artículo 139 LJCA dada la desestimación del recurso procede hacer especial imposición de costas a la parte apelante en cuantía limitada en 1000 euros por todos los conceptos.

**FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido

**PRIMERO.-** DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por Don \_\_\_\_\_ representada por el Procurador Sr. Guimaraens Martinez y asistido por el letrado Sr. Colon Garrido contra la sentencia dictada *por el Juzgado Contencioso Administrativo número 2 de Vigo de fecha 11 de julio de 2019* confirmando íntegramente la misma.

**SEGUNDO.-** Procede hacer especial imposición de costas a la parte apelante en cuantía limitada en 1000 euros por todos los conceptos

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Notifíquese la presente sentencia a las partes haciéndose les saber que contra ella puede interponerse recurso de casación ante la Sala Tercera del TS o ante la Sala correspondiente de





este Tribunal Superior de Justicia de Galicia siempre que acredite interés casacional. Dicho recurso habrá de prepararse en el plazo de treinta días contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución que se recurre en escrito en el que se dé cumplimiento a los requisitos del art. 89 de la ley reguladora de la Jurisdicción contencioso administrativa.

Para admitir a trámite este recurso al prepararse deberá constituirse en la cuenta de depósitos y consignaciones este Tribunal el depósito al que se refiere la disposición adicional decimoquinta de la ley orgánica 1/2009 de 3 de noviembre.

Devuélvanse los autos al juzgado de procedencia, junto con certificación y comunicación una vez firme la Sentencia.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Asinado por: MARTINEZ QUINTANAR, ANTONIO  
Data e hora: 11/09/2020 17:43:01

Asinado por: DIAZ CASALES, JULIO CESAR  
Data e hora: 11/09/2020 13:07:30

Asinado por: RECIO GONZALEZ, MARIA AZUCENA  
Data e hora: 11/09/2020 13:05:03

Asinado por: PARADA LOPEZ, JOSE ANTONIO  
Data e hora: 11/09/2020 12:19:47





ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

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

SENTENCIA: 00181/2019

**JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 2 DE VIGO**

Modelo: N11600  
C/ LALIN N° 4, PISO 5° EDIFICIO N°2

Equipo/usuario: MV

**N.I.G:** 36057 45 3 2018 0000673

**Procedimiento:** PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000363 /2018 /

**Sobre:** ADMON. LOCAL

**De D/Dª:**

**Abogado:** JUAN MANUEL COLON GARRIDO

**Procurador D./Dª:**

**Contra D./Dª** CONCELLO DE VIGO

**Abogado:**

**Procurador D./Dª** RAMON CORNEJO-MOLINS GONZALEZ

### **SENTENCIA N°181/2019**

En Vigo, a 11 de julio de 2019

Vistos por mí, Marcos Amboage López, magistrado-juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo n° 2 de Vigo, los presentes autos de procedimiento ordinario seguidos a instancia de:

- representado y asistido por el letrado/a: Juan Colón Garrido, frente a:
- Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo representado por el procurador Ramón Cornejo-Molins González y asistido por el letrado/a: Xesús Manuel Costas Abreu.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 1 de octubre del 2018 la representación procesal indicada en el encabezamiento interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución de 28 de junio de 2018 de la concejal delegada del área de urbanismo del Concello de Vigo que desestimó la reposición intentada frente a la previa de 4 de mayo, que desestimó la solicitud de licencia de legalización de las obras realizadas sin ajustarse a la licencia otorgada, en la parcela n° , de Rúa , Lavadores, Vigo.

**SEGUNDO.-** El 4 de octubre del 2018 se resolvió la admisión a trámite del recurso y se requirió a la Administración recurrida la remisión del expediente; el 23 de octubre



del 2018 se personó la demandada y remitió el expediente que se puso de manifiesto al recurrente para que presentase su demanda, lo que verificó el 3 de diciembre del 2018.

En la petición de la demanda se solicitó que se dicte sentencia en la que se declare no ajustada a Derecho la actuación precedente de la administración demandada, se anule y revoque, y se acuerde la remisión del expediente al Concello, para que prosiga la tramitación de la licencia solicitada.

**TERCERO.-** La defensa del Concello de Vigo contestó a la demanda el 11 de enero del 2019 oponiéndose a las pretensiones actoras pidiendo que fueran todas desestimadas y se confirmase la resolución recurrida.

Por decreto de 15 de enero del 2019 se fijó la cuantía del procedimiento como indeterminada, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa (en adelante, LJCA).

Por auto de 6 de febrero del 2019, se admitió la prueba propuesta por ambas partes, ha sido innecesaria la celebración de juicio.

El 3 y el 24 de abril del 2019 las partes, respectivamente, presentaron sus conclusiones, y finalmente quedaron los autos vistos para sentencia por providencia de 24 de abril.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Resuelve la resolución impugnada:

*“El proyecto presentado contempla modificaciones sustanciales respecto a la edificación autorizada relativos a aspectos tan esenciales como a la posición, a la ocupación, a la superficie construida, a la altura y a la volumetría exteriores, no de una legalización de una edificación nueva, que, toda vez que la parcela donde se emplaza no tiene la condición de solar, no podrá ser autorizado.*

*La parcela afectada se encuentra, según el PXOU vigente en la actualidad, como suelo urbano, en el ámbito del PEMIE Sampaio, VI-01, con ordenanza transitoria de aplicación 1.3.B, a la que según la disposición transitoria primera de la LEY 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, al suelo urbano que no reúna las condiciones establecidas en el artículo 17 b) de la presente ley, se le aplicará lo dispuesto para el suelo urbano no consolidado.”*

Y comenzaremos el estudio de su conformidad o no, a Derecho, a partir de uno de sus párrafos del que se hace eco también la actora en su demanda:

*“La concesión o denegación de una licencia urbanística es el resultado de un procedimiento administrativo cuya característica más destacable es su carácter reglado...”*

Sin embargo, a pesar que ambas partes se agarren a la proclama, no parece que acabemos de tener claro el significado de ese carácter reglado, y lo decimos en primera persona del plural, porque resulta también extensivo al Concello de Vigo, como luego veremos en cuanto a la consideración del suelo como urbano no consolidado. Luego nos referiremos a esta cuestión.

De entrada vamos con lo más sencillo: La actora está equivocada si cree que puede volver a hacer lo que le dé la gana, lo hizo inicialmente, y todo apunta que abiertamente es ahora también su propósito. El discurso de la actora en su demanda y conclusiones es en el fondo contradictorio y entiendo que se basa en una confusión interesada o no, de las consecuencias del quebranto de la legalidad urbanística, que es lo que se produjo tras la concesión de la licencia de la que abiertamente se ha apartado, y esto es cosa juzgada.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Los argumentos demandantes son contradictorios porque de un lado se aferra a que tiene una licencia, la otorgada el 30 de marzo del 2006, en el marco del expediente 52192/421, pero por otro lado, el eje de su defensa radica en que no tiene que ajustarse a ella, sino que basta con que se ajuste al ordenamiento urbanístico vigente, al planeamiento.

Y la contradicción entiendo que deriva de otra idea que se reitera en demanda y conclusiones finales, la de que para la reposición de la legalidad urbanística no es preceptiva la licencia, por lo que está habilitado para prescindir de sus determinaciones. De ahí que incluso se sostenga con vehemencia en la demanda (fundamento jurídico material III, segundo párrafo), que en ningún momento se ha expuesto (o pretendido, debemos añadir) por la actora que el proyecto contemple el ajuste estricto a la licencia anterior.

Y este es el doble error de la demandante, porque si proclamamos el carácter reglado del acto autorizador, no podemos prescindir de sus determinaciones, y si uno de los puntos de partida para la solución de este litigio son precisamente los términos de esa licencia, válida y subsistente, el otro pilar en el que descansa la solución de la controversia es el fallo de la STSJG, Contencioso sección 2 del 2 de marzo de 2017 (Sentencia: 99/2017 -Recurso: 4541/2016); dice:

*“ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso de apelación interpuesto por D. José Martín Guimaraens Martínez, en nombre y representación de D. Norberto ; contra la sentencia nº 294/16, de 26 de septiembre de 2016, dictada en autos de PO nº 218/2015, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Vigo; así como el recurso contencioso-administrativo, y por consecuencia procede la ANULACIÓN de las resoluciones impugnadas en cuanto ordenan al recurrente la demolición de su vivienda unifamiliar, orden que ha ser sustituida por la de ajustar dicha edificación, en el plazo de tres meses, a las condiciones señaladas en la licencia concedida para su construcción.”* (la negrita es nuestra).

La sentencia firme no ha anulado la necesidad de reposición de la legalidad urbanística que de modo probado se ha considerado quebrantada con la construcción actora. La sentencia firme ha venido a anular una de las consecuencias que legalmente se anuda a su vulneración, la demolición por el carácter ilegalizable de lo edificado, y sustituirla por otra, la posibilidad de su legalización mediante el ajuste de la edificación, en tres meses, a las condiciones de la licencia que fue desconocida. Es decir, le ha dado una especie de segunda oportunidad, y nos ha situado en lugar del plano del art. 152.3 a) LSG, en otro peldaño, el del 152.3 c) LSG. Y esto es lo que no entiende la recurrente; porque no solo no lo ha hecho, sino que defiende, en vano, su derecho a no hacerlo. Pero el tenor literal legal es claro:

*“Si las obras o los usos no se ajustasen a las condiciones señaladas en el título habilitante, se ordenará a la persona interesada que las ajuste en el plazo de tres meses, prorrogables por otros tres a petición de la misma, siempre que la complejidad técnica o envergadura de las obras que haya que realizar lo justifique.”*

Como en el caso litigioso el recurrente presume de que no ha ajustado los términos del proyecto técnico que ha presentado a la demandada, a las condiciones de la licencia que posee, se trata de una cuestión exenta de prueba, en la que no nos detendremos y que conduce a la inexorable consecuencia indicada en el precepto legal. Nos remitimos en este punto a lo expuesto en el fundamento jurídico tercero de la sentencia dictada por el Juzgado de lo contencioso administrativo nº 1 de Vigo, el 26 de septiembre del 2016, en el PO 229/15, cuyos argumentos han sido validados por la STSJG, Contencioso sección 2 del 2 de marzo de 2017 (Sentencia: 99/2017 -Recurso: 4541/2016) cuando dijo: *“Se aceptan los fundamentos jurídicos de la sentencia apelada en todo aquello en lo que no discrepen de los de la presente.”*

La actora se queja de que la actuación impugnada la ha situado en una suerte de callejón sin salida, a lo que debemos responder que en ese estadio se ha colocado voluntariamente el recurrente, porque antes del dictado de la resolución combatida,



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTIZIA

la salida del callejón estaba perfectamente clara y la indicaba el fallo de la STSJG, Contencioso sección 2 del 2 de marzo de 2017 (Sentencia: 99/2017 - Recurso: 4541/2016).

Solo había que actuar de acuerdo con las determinaciones del acto reglado, la licencia concedida, ni siquiera presentar un nuevo proyecto, pues ya lo tenía (el primitivo, el licenciado), ni recabar nueva licencia, pues también la tiene, sin perjuicio de la exención contemplada en el art. 142.2 c) LSG. Solo había que acomodar la realidad constructiva a la licencia, pero en lugar de eso se ha querido obtener licencia sobre otra cosa, lo que se ha plasmado en el proyecto técnico elaborado por el técnico Emilio Estévez Fernández, presentado a la demandada el 5 de diciembre del 2017, que según literalidad de la propia actora, contempla demoliciones parciales y mantenimiento de otras unidades de obra que no se encontraban en la licencia inicial...

Pero si no se ampara por la licencia inicial, no sirve; esto es lo que nos cuesta.

**SEGUNDO.-** Aunque sea solo a meros efectos argumentativos, porque con lo anteriormente expuesto ya se comprende la necesaria desestimación de la demanda, o para dar respuesta a todas las cuestiones planteadas, vamos con la otra cuestión objeto de controversia: SUC, o SUNC.

Decíamos que el Concello de Vigo debe también comprender que si nos hallamos ante un acto reglado, conlleva que tras su concesión, si el sujeto autorizado ajusta su comportamiento a sus determinaciones, su situación debe ser respetada. Esto sirve para desautorizar la actuación administrativa impugnada en cuanto a la categoría del suelo que ahora se le quiere otorgar. Estamos de acuerdo en que el PXOM 2008 nada tiene que ver en esto, en que es imposible cualquier apelación a sus determinaciones, pero aunque legalmente no se contemple así de manera expresa, nos resulta difícil imaginar, nos repugna a la lógica jurídica que sea posible una degradación como la que se nos presenta. Es decir, no nos parece aceptable que un suelo que ha merecido la consideración de urbano consolidado, bajo el mismo, o aun otro, instrumento de planeamiento, pueda involucionar a no consolidado. Desde que se ha consolidado, como su propio nombre indica, consolidado queda, la secuencia evolutiva es la inversa, no la que parece fabricar ahora la demandada para abortar cualquier posibilidad edificatoria.

La demandada defiende que la parcela en la que ha edificado la recurrente ha perdido la condición de solar (en realidad, dice que no reúne), pero siendo pacífico que cuando se otorgó la licencia era suelo urbano consolidado, aunque en el ámbito del PEMIE Sampaio, VI-01, con ordenanza transitoria de aplicación 1.3.B (residencial de edificación unifamiliar aislada de media densidad), el efecto es ese. Entiendo que resulta de aplicación al caso lo dispuesto en el art. 17 a) LSG cuando considera como urbano consolidado no solo los solares, sino también los terrenos que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir dicha condición mediante obras accesorias y de escasa entidad que puedan ejecutarse de forma simultánea con las de edificación.

Y esta es la situación en la que se hallaría la parcela actora porque ahora la demandada introduce un elemento nuevo en el debate, inexistente en el momento de la concesión de la licencia, de la que se dispone, cuál es, la previsión de un vial de nueva creación por el lindero sur de la parcela, por lo que sería necesaria la



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

redacción de un proyecto de urbanización y la disposición de los terrenos necesarios para esa urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 b) 1. LSG.

Pero hemos de concluir que el proceso de urbanización en el que se halla inmerso el terreno de la obra litigiosa, PEMIE Sampaio, VI-01, con ordenanza transitoria de aplicación 1.3.B, es el mismo que el que existía en el año 2006, por lo que será de aplicación lo dispuesto en el primer punto del apartado 2 a) de la *Disposición transitoria primera* LSG: Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento:

“Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.a) de la presente ley, se le aplicará lo dispuesto en la misma para el suelo urbano consolidado.”

En definitiva, queremos decir que mientras la demandada no haya obrado en la forma prevista en el art. 145.4 LSG, la licencia otorgaba al recurrente el derecho/deber de edificar en las condiciones estrictas y exactas en las que se le otorgó, sin otras limitaciones. Tras la tramitación del expediente de reposición de la legalidad urbanística que se incoó por el apartamiento de lo construido, respecto de lo licenciado, la STSJG, Contencioso sección 2 del 2 de marzo de 2017 (Sentencia: 99/2017 -Recurso: 4541/2016), le concedió al recurrente una nueva oportunidad para respetar los términos de la licencia, ajustando su comportamiento a sus determinaciones, pero debía atenderse en el plazo de tres meses.

La segunda oportunidad se ha desaprovechado con lo que la consecuencia es la prevista en el art. 152.3 c) *in fine* LSG: “Si, transcurrido el plazo señalado, el obligado no hubiera ajustado las obras o los usos a las condiciones del título habilitante, se ordenará la demolición de las obras o la cesación de los usos a costa del interesado.”

No hay inconveniente en apreciar la disconformidad a Derecho de la actuación impugnada, en cuanto a la limitación que ahora establece sobre los derechos del recurrente, derivados de la categorización del suelo como SUNC, pero en lo demás, la resolución municipal es ajustada a Derecho, merece ser confirmada, y en todo caso, desestimada la pretensión actora de que se acuerde la remisión del expediente al Concello, para que prosiga la tramitación de la licencia solicitada.

**TERCERO.-** En lo que a las costas del proceso se refiere el artículo 139.1 LJCA establece: “*En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, 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.*”

Y esto último es lo que se resuelve en la medida en que, como se ha razonado, la novedad que introduce la demandada, en cuanto a la categoría del suelo, SUNC, aunque inocua en cuanto a las fracasadas posibilidades legalizadoras de la obra litigiosa, no es conforme a Derecho.

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

## FALLO

Desestimo esencialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el letrado Juan Colón Garrido, en nombre y representación de



, frente al Concello de Vigo y la resolución de la Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo, resolución de 28 de junio de 2018 de la concejal delegada del área de urbanismo del Concello de Vigo, confirmatoria de la previa de 4 de mayo, que desestimó la solicitud de licencia de legalización de las obras realizadas sin ajustarse a la licencia otorgada, en la parcela nº , de Rúa , Lavadores, Vigo, que declaro disconforme a Derecho, anulo y revoco en el único punto referente a la cualidad del suelo como SUNC, manteniéndose incólumes sus demás pronunciamientos.

Sin imposición de costas.



Notifíquesele esta sentencia a las partes del proceso, con la indicación de que contra ella cabe interponer recurso de apelación, en el plazo de 15 días ante este mismo Juzgado, para su posterior remisión al Tribunal Superior de Justicia de Galicia

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos de su razón, quedando la original en el libro de sentencias, lo pronuncio, mando y firmo

