

T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.2  
A CORUÑA

SENTENCIA: 00269/2021

Tribunal Superior de Justicia de A CORUÑA

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección segunda

Procedimiento AP 4169.2020

S E N T E N C I A

ILMOS. MAGISTRADOS:

D.JOSE ANTONIO PARADA LOPEZ

D.JULIO-CESAR DIAZ CASALES

D.ANTONIO MARTINEZ QUINTANAR

En A CORUÑA, a 14 de mayo de 2021

Vistos por la Sala, constituida por los Ilmos. Magistrados relacionados al margen, los autos del RECURSO DE APELACION 0004169 /2020 entre partes, como apelante Comunidad de propietarios edificio Don Enrique, Plaza Francisco Fernández del Riego nº 7 de Vigo representado por el Procurador Sr. Castro Bugallo y asistido por el letrado Don Juan Arnaiz Ramos y como apelado Ayuntamiento de Vigo representado por el procurador Don Jesús Antonio González Puelles Casal y asistido el/la letrado/a del ayuntamiento de Vigo y la cooperativa San Paio S. COOP. De viviendas representada por el Procurador Don Cesar Ángel Escariz Vázquez y Asistido del letrado Don Jesús Varela Barreiro.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se interpuso este Recurso de apelación por Comunidad de propietarios edificio Don Enrique, Plaza Francisco Fernández del Riego nº 7 de Vigo representado por el Procurador Sr. Castro Bugallo y asistido por el letrado Don Juan Arnaiz Ramos contra la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo número 2 de Vigo de fecha 7 de mayo de 2020 derivado del procedimiento ordinario 186.2019.

SEGUNDO.- Contra la sentencia identificada en el encabezamiento, se interpuso recurso de apelación, suplicando se dictase sentencia 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 13 de mayo de 2021, 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.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento.

Se dirige la presente apelación por Comunidad de propietarios edificio Don Enrique, Plaza Francisco Fernández del Riego nº 7 de Vigo representado por el Procurador Sr. Castro Bugallo y asistido por el letrado Don Juan Arnaiz

Ramos contra la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo número 2 de Vigo de fecha 7 de mayo de 2020 derivado del procedimiento ordinario 186.2019 con la siguiente parte dispositiva: "Inadmito por extemporáneo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la procuradora María Miranda Valencia, en nombre y representación de "Comunidad de propietarios edificio Don Enrique, plaza Francisco Fernández del Riego, nº 7 de Vigo", frente a la Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo, y sus resoluciones de 15 de septiembre y 27 de noviembre del 2017, que respectivamente, concedieron licencia de obra y se rectifica ésta, para ejecutar edificación de viviendas en la parcela 2ª del PERI I-5, de plaza Elíptica, a la "Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas".Sin imposición de costas.."

SEGUNDO.- Recurso.

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

1.- La indefensión operada sí tenía carácter invalidante puesto que de haberse alegado y estimado las alegaciones (hecho que por supuesto no puede determinarse), podrían haberse impedido unos perjuicios que han quedado probados en el procedimiento de instancia. El recurso de reposición se interpuso cuando se pudo teniendo en cuenta el devenir razonable del funcionamiento de una Comunidad de Propietarios de 40 pisos y el conocimiento no de la licencia (que la Sentencia equipara a la obra), sino del contenido del expediente de concesión de la licencia y la toma de razón del mismo.

TERCERO.- El juicio de la Sala.

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

1.- MOTIVO DE RECURSO: Extemporaneidad.

En primer lugar debemos comenzar el examen del presente recurso ciñendo el objeto de debate a la resolución recurrida que se concreta en la desestimación presunta por el Concello de Vigo del recurso potestativo de reposición interpuesto, mediante escrito de 20.02.2019, por la "CP. PLAZA FRANCISCO

FERNANDEZ DEL RIEGO 7", frente a sendas Resoluciones de la Concelleira de Urbanismo del Concello de Vigo de 15.09.2017 (Folios 72-75 Expediente) y 27.11.2017 (Folios 94-95 Expediente), por las que se acordó autorizar a la "COOPERATIVA SAN PAIO, S. COOP. DE VIVIENDAS", la ejecución en una parcela sita en Fernando Conde, nº 4, Vigo (Pontevedra) con referencia catastral 3156803NG2735N0001BK, de una edificación compuesta de cuatro plantas bajo la rasante de la Rúa Areosa para uso de garaje ( total 45 plazas, siendo 32 plazas accesibles), 32 trasteros y local comercial, planta baja para portal e instalaciones y acceso del local comercial, 11 plantas altas y planta baja cubierta para un total de 32 viviendas accesibles, con una superficie construida total de 6,783,65 m2 y se acordó rectificar la resolución precedente -donde dice " 11 plantas altas más planta baja cubierta " debiera decir "12 plantas altas más planta baja cubierta" y autorizar el proyecto de ejecución visado por el COAG con fecha 23.08.2017.

La sentencia acoge el motivo esgrimido por las contrapartes al entender extemporáneo el recurso interpuesto al encontrarse vencido en la fecha de su interposición -20.02.2019- el plazo preclusivo previsto en el Art. 124 de la LPAC "1. El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión".

A este particular y a modo de conformar el criterio se debe recordar la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia 1621/2019 de 21 Nov. 2019, Rec. 6097/2018 que si bien es relativa a la acción pública a los efectos que nos interesan procede reproducir del fundamento de derecho SEXTO lo siguiente: " En el caso de las licencias urbanísticas, el Tribunal Supremo (STS de 5-4-2002 y 26-10-2001) ha señalado que el plazo para el ejercicio de la acción pública es diferente según se haya tenido o no conocimiento de la licencia. Si no se ha conocido la licencia, dicho plazo se prolonga durante el tiempo de ejecución de las obras y hasta el transcurso del plazo de cuatro años o el que establezca la correspondiente legislación autonómica, mientras que de mediar conocimiento de la licencia rige el plazo general de impugnación".

Resulta acreditado y de hecho no es discutido que nos encontramos ante un recurso interpuesto aproximadamente un año después de la licencia (septiembre y noviembre de 2017) y del comienzo de las obras.

Convenimos con la parte apelada que el plazo de interposición de un recurso es independiente de que sea persona física o jurídica, o en este caso comunidad de propietarios, por ello la aplicación del art. 124 de la LPAC en todos los casos resulta incuestionable y aplicable con base a un mínimo principio de seguridad jurídica.

El motivo quizás vehicular de la pretensión son la eliminación o modificación de las escaleras y estas como bien afirma el Juzgador de instancia tuvo lugar casi un año antes, a partir de diciembre del 2017.

Respecto a la toma de conocimiento del expediente al que se acoge la parte recurrente, hoy apelante, para justificar su postura señalar que tampoco podemos convalidar dicha postura toda vez que las obras fueron iniciadas en noviembre de 2017, contando, extremo tampoco discutido, con el preceptivo cartel de obras en el solar colindante por lo que difícilmente la apelante se vio impedida de solicitar el acceso al expediente administrativo en aquel momento y su toma de conocimiento sin que pueda quedar la actuación y el posterior recurso a la iniciativa e interés del ahora apelante y más cuando la actuación en que se basa el recurso no estaba oculto sino que se desarrollaba a la vista y en su caso examen de cualquier interesado.

La copia del burofax también es relevante remitido al codemandado por la Comunidad de Propietarios recurrente el 16.05.2019, al que se alude en la sentencia, y en el que literalmente se dice: " Dicha obra de modificación completa de las escaleras, que a fecha del presente se encuentra ya iniciada y a medias, ha afectado a la propiedad de nuestro cliente y en varias zonas/partes, hecho que ya les fue manifestado con anterioridad puesto que, con el Jefe de Obras de su constructora Consvial, D. , nuestro técnico D. giro visita conjunta; igualmente se produjeron varias llamadas telefónicas entre ambos, y también con las Directoras de Obra y, a mayores, el Sr. , propietario de la Comunidad, se puso en contacto con la

arquitecta del Proyecto y Directora de la Obra, D<sup>a</sup>  
con fecha 27 de agosto de 2018, para  
advertirles de los daños que se estaban e iban a ocasionarse  
por la ejecución de la obra de modificación de las escaleras”.

A este respecto señalar la sentencia de esta sección y sala de  
(Sentencia 602/2014 de 19 Jun. 2014, Rec. 4556/2013) que nos  
dice: “(...)Aun cuando en el cartel no se hagan constar todas  
las circunstancias de las notificaciones a que se refieren  
los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, no se trata de  
sustituir el régimen legal de notificaciones, pero sí partir  
de la buena fe de quien conoce que se están llevando a cabo  
unas obras y sin embargo, y en lugar de solicitar información  
de dicha licencia -cosa que sí que hace con posterioridad-,  
deje transcurrir el tiempo sin impugnarla. Lo lógico es que  
sea a partir de la fecha en que observa los carteles cuando  
comience el plazo para recurrir, siempre y cuando, como en  
este caso, resulte fehaciente que tenía conocimiento del  
contenido del acto, sin esperar hasta el año 2011, al margen  
de las razones por las que se espere varios años y sea en este  
momento cuando decida impugnarla”.

Por ello la resolución debe de ser confirmada estimando la  
extemporaneidad del recurso interpuesto sin que la toma de  
conocimiento del expediente en la fecha indicada por la  
apelante pueda ser relevante a los efectos de fijación del  
plazo inicial desestimando el recurso de apelación  
interpuesto.

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 con el límite de 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 Comunidad de propietarios edificio Don Enrique, Plaza  
Francisco Fernández del Riego nº 7 de Vigo representado por el

Procurador Sr. Castro Bugallo y asistido por el letrado Don Juan Arnaiz Ramos contra la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo número 2 de Vigo de fecha 7 de mayo de 2020 derivado del procedimiento ordinario 186.2019 confirmando la resolución recurrida.

SEGUNDO.- Procede hacer especial imposición de costas a la parte apelante con el límite de 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 de este Tribunal el depósito al que se refiere la disposición adicional decimoquinta de la ley orgánica 1/2009 de 3 de noviembre.

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

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Asinado por: ANTONIO  
Data e hora: 25/05/2021 20:24:47

Asinado por: CESAR  
Data e hora: 25/05/2021 10:28:27

Asinado por: JOSE ANTONIO  
Data e hora: 25/05/2021 08:42:17

XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2  
VIGO

SENTENCIA: 00080/2020

-

Modelo: N11600  
C/ LALIN N° 4, PISO 5° EDIFICIO N°2  
Teléfono: 986 817860/72/61 Fax: 986 817873  
Correo electrónico:

Equipo/usuario: JC

N.I.G: 36057 45 3 2019 0000323  
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000186 /2019 /  
Sobre: ADMON. LOCAL  
De D/Dª:  
Abogado:  
Procurador D./Dª:  
Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO, COOPERATIVA SAN PAIO, S. COOP. DE VIVIENDAS , C.P. PLAZA F°  
FERNANDEZ DEL RIEGO N° 8 VIGO  
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO,  
Procurador D./Dª JESUS ANTONIO GONZÁLEZ-PUELLES CASAL, CESAR ANGEL ESCARIZ VAZQUEZ ,

**SENTENCIA N° 80/20**

En Vigo, a 7 de Mayo de 2020

Vistos por mí, Marcos Amboage López, magistrado-juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 2 de Vigo, los presentes autos de procedimiento ordinario seguidos a instancia de:

- “Comunidad de propietarios edificio Don Enrique, plaza Francisco Fernández del Riego, nº 7 de Vigo” representada por la procuradora María Miranda Valencia y asistidos por el letrado/a: Juan Arnaiz Ramos, frente a:
  - Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo representado por el procurador Jesús Antonio González Puelles Casal, y asistido por el letrado/a: Xesús Manuel Costas Abreu.
  - Codemandado: “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas” representado por el procurador César Ángel Escariz Vázquez y asistido por el letrado/a: Jesús Varela Barreiro.
  - Codemandado: “Comunidad de propietarios plaza Francisco Fernández del Riego, nº 8 de Vigo” representada por el procurador/a: Purificación Rodríguez González y asistido por el letrado/a: Javier Pascual Garófano.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación procesal indicada en el encabezamiento presentó el 15 de mayo del 2019 recurso contencioso-administrativo frente a la desestimación presunta del recurso de reposición presentado frente a las resoluciones de la demandada de 15 de septiembre y 27 de noviembre del 2017, que respectivamente, concedieron licencia de obra y se rectifica ésta, para ejecutar edificación de viviendas en la parcela 2ª del PERI I-5, de plaza Elíptica, a la “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”.

SEGUNDO.- Se admitió a trámite el recurso por decreto de 21 de mayo del 2019, se reclamó el expediente administrativo de la Administración demandada, se recibió el 6 de junio del 2019, se puso de manifiesto a la parte recurrente, a fin de que dedujese demanda.

El 10 de julio se ha presentado y en ella 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.

Antes, el 13 de junio ha comparecido en calidad de codemandada, “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”.

El 6 de julio ha hecho lo propio la “Comunidad de propietarios plaza Francisco Fernández del Riego, nº 8 de Vigo” .

El 20 de septiembre se ha presentado la contestación de la demandada oponiéndose a su estimación.

TERCERO.- El 16 de octubre la “Comunidad de propietarios plaza Francisco Fernández del Riego, nº 8 de Vigo” ha presentado escrito en el que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 75 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa (en adelante, LJCA), pide que se tenga por contestada la demanda con un allanamiento a la misma.

Se resolvió mediante auto de 24 de octubre la posibilidad de que se le tuviera por apartada del procedimiento, sin otra afectación al mismo.

El 29 de octubre ha contestado a la acción la codemandada “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”, interesando su desestimación con imposición de costas.

Por decreto de esa misma fecha se fijó la cuantía del procedimiento como indeterminada, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40 LJCA.

Por auto de 5 de noviembre del 2019, se admitió parte de la prueba propuesta por las partes, y el juicio tuvo lugar el 16 de diciembre del 2019. En él se practicó la prueba testifical de \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, a instancia de la actora y el primero de ellos, también a propuesta de la demandada.

Las explicaciones del perito \_\_\_\_\_, designado también por la recurrente, y la testifical de \_\_\_\_\_, a instancia de la codemandada “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”. El 7 y el 31 de enero del 2020, las partes, respectivamente, presentaron sus conclusiones, y finalmente quedaron los autos vistos para sentencia por providencia de 3 de febrero del 2020.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del presente recurso contencioso administrativo es la desestimación presunta del recurso de reposición presentado frente a las resoluciones de la demandada de 15 de septiembre y 27 de noviembre del 2017, que respectivamente, concedieron licencia de obra y se rectifica ésta, a la “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”, para ejecutar edificación de viviendas en la parcela 2ª del PERI I-5, de plaza Elíptica, de Vigo. El recurso de reposición pedía que se declarase la nulidad del otorgamiento de la licencia y que se incoase frente a la “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”, un expediente de reposición de la legalidad urbanística que concluyese con la declaración de la imposibilidad de legalización de las obras ejecutadas sobre la superficie de cesión de uso al Concello de Vigo del espacio compuesto por escaleras y maceteros, y la condena a la reposición a su estado anterior.

El recurso de reposición se ha presentado el 20 de febrero del 2019, acompañado de un completo informe pericial, confeccionado por el técnico (folios nº 139 y siguientes del expediente administrativo).

Comenzaremos el estudio de la impugnación que se hace, a partir de la literalidad del texto de ese recurso-denuncia, cuando dice:

“Es por ello que, ante la situación que ha quedado acreditada por medio del presente escrito y del informe que lo acompaña:

1. Dada la ausencia de notificación a la comunidad dicente del trámite de alegaciones y de las propias resoluciones por las cuales se concede y rectifica la licencia, y dado que esta comunidad sólo ha podido conocer la alteración contenida en el proyecto por el cual se concedió licencia de edificación a partir de la propia ejecución de la obra, por medio del presente se impugna la licencia concedida por la concelleira delegada de urbanismo con fecha 15/09/2017 y rectificará por resolución de 27/11/2017 y se interpone recurso de reposición por incumplimiento del proyecto de reparcelación del PERI I-5, plaza Elíptica, aprobado definitivamente.” (la negrita, es nuestra).

Debemos acudir entonces a la regulación del recurso de reposición, art. 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC):

“El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.”

Pues bien, en el presente caso la demandada ha cometido un error en la tramitación de la licencia combatida y se plasma en el folio nº 53 del expediente administrativo

que muestra como la notificación que se le debería haber dirigido a la recurrente, se envió, en realidad a la “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”, codemandada.

Debemos también aclarar el error en el que incurre la demandada cuando el número 6 de los “feitos” de su contestación a la demanda, señala que la actora había comparecido en el procedimiento, el 29 de septiembre del 2017 (folio nº 77 del expediente administrativo). No es verdad, quien ha comparecido entonces, fue la “Comunidad de propietarios plaza Francisco Fernández del Riego, nº 8 de Vigo”, que un tanto aviesamente ha comparecido en este contencioso administrativo, en calidad de codemandada, cuando su único propósito era combatir la actuación impugnada, allanándose a la acción, postura absolutamente vedada en esta Jurisdicción, como quedó dicho.

Pero volviendo con nuestra demandante, la cualidad de interesada de la actora en el expediente de concesión de la licencia, se la reconoce la demandada a las claras en el folio precedente, el 52 del expediente administrativo, con el contenido de la notificación que se le dirigía pero que nunca ha recibido, cuando expresa:

*“Toda vez que a actuación solicitada modifica a urbanización exterior na parte que corresponde á superficie de cesión de uso público, e segundo se establece no artigo 82 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, outórgaselle trámite de audiencia por un prazo de DEZ días e pónselle de manifesto o expediente que poderá examinar na oficina de licenzas desta Xerencia municipal de urbanismo concertando cita previa, para que formule as alegacións e presente as documentacións ou xustificacións que estime procedentes.”*

De lo anteriormente expuesto extraemos las siguientes consideraciones:

La actora no ejercita en el presente recurso contencioso administrativo una acción pública con la legitimación que contempla el art. 19.1 h) LJCA, sino que lo hace de acuerdo con la legitimación ordinaria que le confiere la cualidad de interesada.

La segunda conclusión es que se ha vulnerado el procedimiento y se ha menoscabado el derecho de audiencia de la Comunidad actora, en su condición de interesada, a tenor de lo dispuesto en los artículos 4.1 b), 53.1 a) 76 y 82.1 LPAC.

La resolución impugnada de 11 de septiembre del 2017, no es veraz cuando en sus antecedentes expone: “Toda vez que la actuación solicitada modifica la urbanización exterior en la parte que corresponde a la superficie de cesión de uso público, esta circunstancia fue notificada a las comunidades de propietarios colindantes, sin que se hubieran presentado alegaciones “ (folio nº 72 del expediente administrativo).

Y la última conclusión supone, en consecuencia, la desautorización de la argumentación expuesta por la demandada en su contestación cuando afirma que en un procedimiento de licencia de obras, ni en el que nos ocupa, ni en el que de la del edificio de la actora, ni en los demás del ámbito del PERI, existe trámite de exposición pública, ni de notificaciones a los colindantes como un trámite preceptivo para efectuar alegaciones.

Entonces, tenemos que por un lado, la actora era y es interesada en la concesión de la licencia y tenía derecho a ser oída con carácter previo a su otorgamiento, nada más y nada menos porque así lo decidió la propia demandada, pero por otro lado, tenemos que la demandada ha ignorado sus propias determinaciones y no cumplió con esa notificación al haberla ejecutado de manera errónea.

Sin embargo, como es sabido, no cualquier infracción o quiebra del procedimiento determina la nulidad radical de la resolución que lo concluye porque se hubiese dictado prescindiendo total y absolutamente del mismo. Del mismo modo, el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados. Y a este mandato del art. 48.2 LPAC aun debemos añadir que la indefensión que origina esa anulabilidad del acto, es la indefensión en su vertiente material, no la estrictamente formal, lo que trasladado al caso que nos ocupa supone que el haber prescindido del trámite de audiencia a la actora, el menoscabo de su derecho a ser oída y presentar alegaciones a la tramitación de la licencia, viciaría de anulabilidad la resolución que la aprobó en caso de que se acreditase que realmente, la interesada, no ha tenido posibilidades objetivas para el conocimiento, ni de la tramitación del procedimiento, ni de la propia licencia. O dicho de otro modo, la irregularidad administrativa consistente en la infructuosa por defectuosa notificación del trámite de audiencia a la recurrente, carecería de relevancia invalidante si se demostrase que ha tenido conocimiento puntual y actual de las actuaciones por otros medios. Y esto es lo que ha pasado aquí, como avanzamos con la reproducción del fragmento del recurso de reposición de la recurrente al inicio, en el que destacamos en negrita, que se reconocía que se ha tenido conocimiento de la licencia a partir de la ejecución de la obra (luego, la prueba nos enseñará cuándo se sitúa temporalmente esa circunstancia).

Antes de proseguir ahondando en las consecuencias de esta consideración queremos aclarar que, aun cuando no se acreditase que la actora hubiese tenido conocimiento alternativo de la existencia del procedimiento de concesión de la licencia y de su mismo otorgamiento, por la omisión del trámite de su audiencia, descarto que nos hallemos ante un vicio de nulidad radical del art. 47.1 e) LPAC, de la licencia. Y entiendo que la irregularidad sería tributaria de su anulabilidad por haberse otorgado con indefensión de la recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el art.48.2 LPAC.

SEGUNDO.- Ahora bien, los razonamientos anteriormente expuestos, que reconociendo una irregularidad, cuando menos, formal en la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia, descartan la indefensión material de la recurrente, porque se acredita que ha tenido pleno conocimiento de su existencia con el desarrollo de las obras, nos conducen a una importante consecuencia, la extemporaneidad de la reposición intentada frente a la resolución de concesión de la licencia.

Podemos prescindir y de hecho lo haremos, del conocimiento que los profesionales que defienden y asesoran a la actora, letrado y perito, hubieran podido tener de la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia, desde la prestación de sus servicios para la otra comunidad de vecinos colindante con las obras, la "Comunidad de propietarios plaza Francisco Fernández del Riego, nº 8 de Vigo" que también ha comparecido en este recurso contencioso administrativo.

Pero de lo que no podemos prescindir, porque además, así se reconoce en su reposición, es del evidente conocimiento que la recurrente ha tenido del desarrollo de las obras cuya autorización cuestiona y que en términos iusprivatistas se han desarrollado a su vista, ciencia y paciencia, en principio y durante largo tiempo, sin

oposición. Y aquí está la clave de la inadmisión porque oposición ha habido, hay, pero la cuestión es cuándo la habido, cuándo podría haberla, y cuándo tendría que haberla. A la pregunta de si, ante una situación como la que se enjuicia, en la que por la Administración se ha incurrido en un defecto en la notificación del trámite de audiencia, pero quien debería ser oído tiene conocimiento presencial de los hechos y el derecho que los autoriza, es posible que se pueda reaccionar frente a ellos en cualquier tiempo, entiendo que la respuesta debe ser negativa.

Es decir, por haber incurrido la demandada en el repetido vicio del procedimiento no se legitima la recurrente para impugnar la resolución que lo concluye, indefinidamente en el tiempo si se demuestra que pudo haberlo hecho con anterioridad al momento en que finalmente lo hizo.

La cuestión es que el plazo mensual para la interposición del recurso de reposición se computa desde la fecha en que se ha tenido conocimiento del acto impugnado si fuera expreso, en condiciones normales, mediante su notificación a su destinatario, o interesados. Como en el caso litigioso no ha habido notificación alguna a la recurrente, es obvio que no podemos computar dicho plazo desde las fechas de las resoluciones que otorgaron la licencia y su rectificación. Pero entiendo que resulta inexcusable su cómputo desde el momento en que se pueda acreditar que la demandante ha tenido un conocimiento pleno de la misma mediante el desarrollo de las obras.

Efectivamente, la determinación del dies a quo del plazo para reaccionar frente al acto administrativo que se reputa lesivo, no puede quedar al albur del interesado identificándolo como el instante en que ha decidido motu proprio el acceso al expediente administrativo de la concesión de la licencia, menos aun con el de la contratación de los profesionales que ha considerado oportunos para su asesoramiento y defensa, abogado y perito, como parece insinuarse en la conclusión final segunda de las de la actora.

Antes de valorar los aspectos probatorios relevantes en torno a esta cuestión, aun queremos exponer la siguiente reflexión:

Puede cabalmente sostenerse por la actora que el mero conocimiento, vamos a decir, informal de la existencia de la licencia y de las obras que autoriza, no es bastante para identificarse con la actio nata respecto de la posibilidad de su recurso, en la medida en que "exteriormente" no puede conocer si hay motivos para apreciar su disconformidad a Derecho, y/o en qué grado le pudieran perjudicar, si es que le llegasen a ocasionar detrimento. Desde esta perspectiva, la recurrente podría defender que mientras las obras no se concluyesen no habría razones para la impugnación de su licencia, toda vez que solo a la vista de su resultado final puede valorarse si hay razones para considerar el desajuste a Derecho de la propia licencia, o de las obras a la licencia. Pero este razonable planteamiento merece la siguiente puntualización:

La recurrente no combate un desajuste de las obras a la licencia, reproche respecto del que necesariamente habría que aguardar a su finalización para valorar su posible impugnación.

La recurrente combate los términos mismos de la licencia y las obras que autoriza en su conformidad, en el concreto punto de las desarrolladas en la superficie de cesión de uso al Concello de Vigo del espacio compuesto por escaleras que comunican la plaza Elíptica con la calle Areosa y los maceteros que existían en sus aledaños.

TERCERO.- En este punto acudimos a la prueba existente sobre ese capital momento en que la actora ha tenido, o pudo haber tenido conocimiento de manera completa y objetiva tanto de la existencia de la licencia, como de la entidad de las obras que autorizaba y, sobre todo, de las repercusiones negativas que, en su caso, le pudieran reportar.

Vamos a dejar al margen el extremo incontestable de que las obras litigiosas contaban con el preceptivo cartel exigido por el art. 357.6 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, desde su comienzo, en noviembre del 2017. Cartel que ha sido considerado por la STSJG, Contencioso sección 2 del 14 de mayo de 2009 (Sentencia: 534/2009 -Recurso: 4650/2007), citada por la codemandada, como elemento determinante para la apreciación de la desviación procesal de aquel recurso contencioso administrativo.

En el “hecho” cuarto de la demanda, igual que en la conclusión final segunda de las de la actora, se indica que ha sido en otoño del 2018 cuando ha podido comprobar la destrucción de las escaleras y las jardineras aledañas por la licenciada.

Esta afirmación es incierta y lo demuestran las instantáneas del propio informe pericial que se adjunta al recurso de reposición, en las que puede verse que esa destrucción de escaleras y maceteros tuvo lugar casi un año antes, a partir de diciembre del 2017. En realidad, desde el otoño, septiembre del 2018, la actora no solo era conocedora de la existencia de la licencia, sino de la resultancia de las obras que autorizaba, en el concreto punto que discute. Puesto que las fotografías demuestran que en septiembre del 2018 ya se habían ejecutado las rampas de las nuevas escaleras, en su ubicación definitiva y sin margen para la recolocación de los antiguos maceteros (folios nº 151 a 154 del expediente administrativo).

Abona esta tesis del conocimiento anterior por la actora de los presupuestos que habilitaban a la interposición del recurso de reposición frente a la licencia y sus actos de aplicación, la copia del burofax que la defensa de la recurrente remitió a la “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”, el 16 de mayo del 2019 (documento acompañado a la contestación de esta codemandada). En esta comunicación por la actora se reconoce que ya es consciente de la afectación de la obra litigiosa a su propiedad y de los daños que con ella se le han causado y de los que se podían causar. Y lo que es más importante, se reconoce que ese conocimiento se remonta, cuando menos, al 27 de agosto del 2018, cuando el Sr.

, propietario de la comunidad (actora) se puso en contacto con la arquitecta del proyecto y directora de la obra, D<sup>a</sup>

Por todo lo expuesto, a donde queremos llegar es a la extemporaneidad del recurso de reposición presentado frente a la licencia de 15 de septiembre (corregida el 27 de noviembre del 2017), el 20 de febrero del 2019, porque podía y debía haberse presentado mucho antes.

La codemandada invocó la STS, Contencioso sección 5 del 21 de noviembre de 2019 (Sentencia: 1621/2019 -Recurso: 6097/2018), y aunque referidos sus razonamientos a la acción popular, entiendo que son aun más de aplicación al presente caso, en el que la acción se ejercita por un interesado; dice:

*“En el caso de las licencias urbanísticas, el Tribunal Supremo ( STS de 5-4-2002 y 26-10-2001) ha señalado que el plazo para el ejercicio de la acción pública es diferente según se haya tenido o no conocimiento de la licencia. Si no se ha conocido la licencia, dicho plazo se prolonga durante el tiempo de ejecución de las obras y hasta el transcurso del plazo de cuatro años o el que establezca la correspondiente legislación autonómica, mientras que de mediar conocimiento de la licencia rige el plazo general de impugnación.”*

Entonces, aunque en el presente caso no computemos el plazo para la impugnación de la licencia desde su conocimiento por la recurrente, que estricta e inexorablemente ha tenido lugar con el inicio mismo de las obras, aunque desde una perspectiva favorable a la admisión de su recurso de reposición, se compute desde el momento en que ha tenido conocimiento pleno y objetivo de las obras que autorizaba, este instante ha sido muy anterior (mucho más de un mes), al 20 de febrero del 2019, por lo que su recurso de reposición frente a la licencia deviene extemporáneo y ésta un acto consentido y firme, que determina la inadmisión del presente recurso.

CUARTO.- A pesar de que el pronunciamiento de inadmisión nos relevaría del estudio del fondo del asunto, no queremos dejar pasar la oportunidad de valorar las posturas de las partes y la prueba que al respecto se ha practicado:

El problema parece radicar en la modificación de la urbanización exterior en la parte correspondiente a la superficie de cesión de uso público, que la comunidad actora ha cedido al Concello de Vigo, y que se corresponde con unas escaleras que comunican la plaza Elíptica y la calle Fernando Conde, o Areosa, situadas en distintos planos entre los que media un desnivel de unos nueve metros.

En concreto, a juicio de la recurrente, en que se ha emitido por la demandada un acta de alineación y rasantes, el 18 de abril del 2017, que asumiría como válida la alineación y rasantes del plano final del proyecto de la obra licenciada, en lugar de ser éste el que se acomodase a aquélla, establecida con carácter previo. Y como consecuencia de ello, se produciría un incumplimiento del proyecto de reparcelación del PERI I-5, de plaza Elíptica, que se traduce en una alteración de la rasante del edificio de la recurrente.

Se apoya en un informe elaborado por [redacted] que explica que la actuación licenciada, con la alteración de la rasante de la vía pública persigue un principal fin, cual es, obtener un aumento del volumen edificatorio de la nueva construcción, ejecutada por la “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”, pero a costa del sacrificio de las colindantes, ya que excede de los límites de la parcela objeto del proyecto y compromete las zonas de cesión de uso y superficie de las parcelas colindantes (entre ellas, la de la actora), y la zona de dominio público.

La variación de la rasante se conseguiría con un desplazamiento respecto de su posición originaria, de las escaleras que salvan el desnivel existente entre la calle Fernando Conde o Areosa y la plaza Elíptica, y según el informe técnico emitido por la referida entidad, supone:

- Una pérdida de las superficies ajardinadas de las medianeras existentes.

- Pérdida de algo más de 10 m<sup>2</sup> de superficie del frente de fachada de los locales de la planta baja de la edificación preexistente.
- Perjuicios para las propiedades contiguas relacionados con las condiciones de seguridad y accesibilidad.

Reprocha, en fin, la actora que no se puede alterar la rasante de su edificio, ni alterar el contenido del proyecto de reparcelación del PERI I-5, de plaza Elíptica. Pues bien, a partir de la prueba practicada resulta evidente que las obras autorizadas por la licencia que se quiso impugnar, han permitido la construcción de una nueva escalera distinta a la preexistente, en cuanto a su configuración. La estructura actual se ha adelantado ligeramente en su acceso inferior (plaza Elíptica), respecto de la posición originaria con el fin de retrocederla, también ligeramente, en el punto de su conclusión en el plano superior de la calle Areosa. Puede verse con nitidez en el plano aportado por la demandada (la versión en color, tras el juicio), que es similar al contenido en el informe pericial de la actora, incluido en el expediente administrativo (folios nº 174 y 175). En el plano municipal puede verse que el arranque de la escalera en el plano inferior, respecto a su posición anterior se ha adelantado 1,6 metros, mientras que a partir del informe pericial nos parece que la diferencia son solo 0,85 metros.

Una de las consecuencias que acarrea esta nueva configuración es que la escalera cuenta con mayor pendiente, con el correlativo efecto que es el que parece molestar a la actora de que se reduce el espacio libre del paño de la fachada lateral del edificio que compone la actora, de manera que las ventanas que se sitúan en ese costado están ahora más próximas en altura de la escalera.

A la vez, con el adelantamiento de la escalera en su arranque inferior, se reduce también el espacio libre con el que contaba la fachada del edificio de la parte recurrente.

Defiende la recurrente que el proyecto que autorizó el edificio en el que se ubica cumplió escrupulosamente tanto la ordenación establecida en el PERI, como el proyecto de urbanización aprobado en el año 1997. Y recrimina que la actual obra, los incumple, y echa en falta que en el expediente administrativo no se encuentre ningún informe municipal que aclare si la modificación de las escaleras, supone o no, la alteración del proyecto de reparcelación de la plaza Elíptica.

El "hecho" cuarto de la demanda narra, a partir del informe confeccionado por el perito, la pluralidad de supuestos incumplimientos en los que habría incurrido la demandada con el desarrollo de las obras:

El primero ya ha sido estudiado, es el relativo a la ausencia de la notificación a la actora del trámite de audiencia con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

El segundo se refiere a ese presunto incumplimiento del proyecto de reparcelación y se concreta en la invasión que dice tuvo lugar del espacio cedido por la actora, en el desarrollo de las obras, rebasando el espacio de cesión con el que está grabada la finca en la que se ejecutan las obras. De manera que con la nueva configuración de las escaleras existe una mayor afectación sobre la propiedad actora y se ha variado la cota gravada que era de 91 y ahora es de 90,04.

QUINTO.- Pues bien, entiendo que la solución de fondo del litigio pasaría por la matización de lo expresado de forma destacada en el “hecho” tercero de la demanda cuando dice:

“Es importante señalar que las cesiones mencionadas no ha modificado el carácter dominical de las fincas resultantes del proyecto de reparcelación del PERI plaza Elíptica y que las mismas, siguen siendo de dominio privado aunque estén afectas a un uso de *titularidad pública*.”

Esta aseveración no se cohonesta con la que nos ofrece el anexo I del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en su apartado quinto, sobre definiciones sobre la parcela o finca, al referirse al concepto de cesión; expresa:

“e) Cesión: parte de un ámbito o parcela bruta que pasa a ser pública como condición previa al ejercicio de las facultades urbanísticas atribuidas a dicho ámbito o parcela por el planeamiento.”

Lo que pasa con estas escaleras y sus antiguas jardineras, es que son públicas, por lo que poco o nada puede decir la actora sobre su configuración. Antes estaban de una manera, que no era exactamente la contemplada en el PERI, y ahora se han puesto de otra, que se aproxima más a la previsión del PERI. Desde luego, con su cambio no se ha visto afectada ni la alineación de los edificios como el de la actora, o el ejecutado por la “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”, respecto de la red viaria, ni la rasante del edificio de la recurrente que continúa estando donde estaba, es decir, en un doble plano, el que se corresponde con la vertiente de la plaza Elíptica, y el que supone la calle Areosa.

El carácter público del espacio, lo reconoce la actora en su demanda cuando señala que su parcela se encuentra gravada, porque así lo determinó el proyecto de reparcelación que desarrolló el PERI, con un uso en superficie de ciento seis metros cuadrados a favor del Concello de Vigo, para zonas peatonales sobre el techo de los sótanos del edificio a la cota 91, por lo que el último de los forjados de los sótanos de esta zona estará preparado para recibir al menos, una sobre carga de 1.100 kg/m<sup>2</sup>. Y luego lo resalta: “que el espacio gravado está vinculado, sin *solución de continuidad a la zona de paso peatonal*.”

Gravamen que, por cierto, también nos reconoce la recurrente, afecta al solar en el que se ha ejecutado la obra denunciada por sus respectivos vientos, este y oeste, de manera que por este último viene a coincidir con el espacio peatonal de las escaleras. Tiene una extensión mayor, 272 m<sup>2</sup>, por cada viento y las mismas características de cota y capacidad de soportar carga.

En este punto queremos motivar las conclusiones que extraemos de las explicaciones que el ingeniero civil municipal, , ha ofrecido en el acto del juicio a propósito de la “provisionalidad” de las escaleras. Y lo hacemos avanzando que su argumentación está presidida por la interpretación más lógica del proyecto de obras que las contempló, mientras que la tesis de la actora sobre su carácter definitivo, en cuanto intangibles y la interpretación estricta que hace de la obligación de su reposición, no encuentran respaldo ni cabal, ni normativo.

Es obvio que si el elemento de urbanización que constituye el punto de conexión, de acceso entre la plaza Elíptica y la calle Areosa, y que tomó forma de unas escaleras, representa a la vez la tapa de los sótanos, de los garajes subterráneos de los edificios que se hallan en su entorno, y las parcelas no se edifican a la vez, como ha sido el caso, cuando se concluyeron los primeros edificios, hace quince años, como

el de la actora, se cumplió con la urbanización por ese extremo de las escaleras, pero su vida estaba condicionada al momento en que se completase el proceso edificatorio, con el aprovechamiento de la parcela en la que ha construido la codemandada.

Para la ejecución del edificio por la “Cooperativa San Paio”, resultaba indispensable la demolición, la supresión, de las escaleras, levantar la tapa que cubría también el espacio de cesión pública obligatoria que grava a esta propiedad.

Aunque nos ha parecido que el perito de la actora ha apuntado en algún momento que la construcción del edificio por la codemandada era posible sin tocar las escaleras, entendemos que se ha tratado de una afirmación vertida con escasa convicción, y que, desde luego, en absoluto compartimos.

La “Cooperativa San Paio” tenía todo el derecho e incluso el deber de remover ese elemento de paso para la colocación de las zapatas de la edificación y para la construcción de sus bases, garajes. Entonces, se comprende perfectamente que las escaleras instaladas inicialmente fuesen provisionales, aunque no lo ponga con esa palabra en ningún sitio, porque naturalmente estaban abocadas a la desaparición cuando se completase el proceso constructivo del espacio previsto en el PERI, como así ha sido. Y añadimos: abocadas a su desaparición transitoria, es decir, la conexión entre ambos planos, plaza Elíptica y calle Areosa, no sería posible a través de ese espacio que ocupaban las escaleras, en tanto se desarrollasen y no se concluyesen las obras ejecutadas en la parcela edificada por “Cooperativa San Paio”. Una vez rematada la construcción del edificio lo que impone claramente el proyecto de las obras, es la reposición de las escaleras, como así se ha hecho. Y así desembocamos en el quid de la cuestión, en lo que entiendo que constituye el error de la actora, que es pretender que ese deber de reposición del elemento de conexión de espacios públicos, alcance exactamente a las mismas escaleras que las existentes, con los mismos peldaños, la misma altura entre ellos, la misma pendiente, mismos descansillos y mismas jardineras flanqueándolas. Esa obligación no existe.

SEXTO.-Alineaciones y rasantes.

Entiendo que la claridad del testimonio del ingeniero civil municipal, , al respecto, cuando en el juicio aseveró que la alineación viene determinada exclusivamente por la plaza Elíptica y la calle Areosa, excluyendo el espacio ocupado por las escaleras que las separan, simplifica bastante los términos del debate y nos dispensa de mayores profundidades al respecto. A la vez, se cohonestaba con la definición que del concepto se contiene en el anexo I del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, al corresponderse con la que ha ofrecido en el juicio el propio técnico:

Alineación: línea señalada por los instrumentos de planeamiento urbanístico que establece la separación de las parcelas edificables con respecto a la red viaria o al sistema de espacios libres y zonas verdes públicos.

El espacio ocupado por las escaleras tras la urbanización del espacio que ordena el PERI, continúa siendo de dominio privado, si bien sus propietarios, entre ellos los recurrentes, tienen considerablemente limitadas las facultades propias derivadas del dominio, debido a la cesión pública obligatoria de su uso.

El hecho de que la cesión comprenda una sola de las vertientes de las muchas que tiene el derecho de propiedad, supone que nos alejamos en este punto del concepto

que también se contiene en el anexo I del Reglamento, en el apartado 5, de las definiciones:

“ parte de un ámbito o parcela bruta que pasa a ser pública como condición previa al ejercicio de las facultades urbanísticas atribuidas a dicho ámbito o parcela por el planeamiento.”

En el presente caso hay dos extremos relevantes que nos alejan de ese concepto de cesión, a saber, esa parte de la parcela bruta que supone el espacio de actuación del PERI, la conformada por las escaleras, no ha pasado a ser pública, sigue siendo privada. Y en segundo lugar, su urbanización no ha sido una condición previa al desarrollo urbanístico de la parcela en su conjunto.

Es un tramo de comunicación entre espacios públicos respecto del que sus titulares, las respectivas comunidades colindantes (entre ellas, actora y codemandada), aunque conserven formalmente su dominio, carecen de pleno poder de disposición, debido a la cesión de su uso, y en consecuencia y por ejemplo, no pueden cerrar el tramo. La cesión de uso sobre el espacio no compromete las alineaciones ya que la delimitación entre los dominios, público y privado, sigue estando donde estaba, y no se ha modificado con la acción de demolición y reposición de las escaleras.

Otro de los errores de la demandante radica en identificar la rasante del edificio con la supuesta rasante de las escaleras; dice en su página 14:

*“Tal modificación de las escaleras, además de afectar a superficie de la finca de mi representada, suponía la pérdida de 5 m<sup>2</sup> de superficie de frente de fachada lateral de los locales en planta baja del edificio de mis mandantes (en la actualidad \_\_\_\_\_), lo cual daba lugar, por tanto, a la variación de la rasante primitiva del edificio. Dicha variación de rasante ha perjudicado la distancia entre la vía pública y los huecos de ventana; así las ventanas de la entreplanta (local señalado) han pasado a estar a 1,04 metros de las nuevas escaleras, mientras que el hueco de la ventana de la vivienda \_\_\_\_\_ del edificio de mi mandante se sitúa tras la nueva obra a 2,42 cuando con carácter previo se encontraba a 3,31 metros respecto de la proyección *primitiva*”.*

Lo subrayado es nuestro, y lo es para mostrar la equivocación actora, es decir, la rasante primitiva de la fachada lateral del edificio de la recurrente, sigue estando donde estaba, no se ha alterado con la nueva presentación de las escaleras, porque no eran éstas la que la establecían, de manera que tampoco hay desviación del proyecto de reparcelación del PERI.

La alineación y la rasante la determina la plaza Elíptica, no el arranque de las escaleras, de modo que la variación en el punto donde éstas comienzan, más adelante, en lugar de más atrás, no compromete esa alineación que sigue estando donde estaba.

La reposición de la escalera evidentemente ha alterado la rasante existente respecto de las antiguas, pero esa no es la rasante de las edificaciones, la rasante de las escaleras resulta intrascendente. Como ha apuntado el ingeniero municipal, \_\_\_\_\_, la rasante en ese espacio viene definida o constituida por una línea imaginaria que une la diferencia de cotas, de alturas existente entre ambos planos de espacio público, el que representa la plaza Elíptica y el que discurre por la calle Areosa.

La circunstancia de que las primitivas escaleras en cuestión no formasen parte del proyecto urbanizador del PERI, sino del concreto proyecto de obras confeccionado por el arquitecto \_\_\_\_\_, y por tanto, no se contemplase su ejecución como

condición edificatoria de la licencia que se le concedió a propiedades como la de la actora que las construyeron entonces, es decisiva para entender que con su reposición no ha habido alteración ni de la alineación, ni de rasante de las parcelas, de los edificios, que las flanquean por lo que, desde luego, no es necesario el estudio de detalle que echa de menos la actora, ni los informes jurídicos previos a la concesión de la licencia de obra impugnada. Aunque se hubiese salvado el obstáculo de la tespestividad del recurso que determina su inadmisión, la acción hubiera sido desestimada en cuanto a su fondo.

SÉPTIMO.- En lo que a las costas del proceso se refiere, en el artículo 139 LJCA se establece el principio de vencimiento objetivo.

No obstante el mismo precepto permite que no se impongan al recurrente cuando se razone debidamente que concurren circunstancias que lo justifican, y entiendo que es el caso debido a la acreditada falta de la necesaria audiencia a la recurrente, por no haber sido nunca emplazada en el trámite anterior a la concesión de la licencia. Extremo éste que, sin embargo, no compromete la validez de la actuación administrativa, por todo lo que se ha razonado y que confluye en que la actora ha tenido ocasión de conocer aquella, y su materialización en obra, en todo momento, o desde el primer momento, y con ello, de acceder al expediente administrativo y presentar las alegaciones que le hubiesen convenido, circunstancia que aleja del vicio procedimental cometido por la demandada, la sanción de la indefensión del interesado.

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

## FALLO

Inadmito por extemporáneo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la procuradora María Miranda Valencia, en nombre y representación de “Comunidad de propietarios edificio Don Enrique, plaza Francisco Fernández del Riego, nº 7 de Vigo”, frente a la Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo, y sus resoluciones de 15 de septiembre y 27 de noviembre del 2017, que respectivamente, concedieron licencia de obra y se rectifica ésta, para ejecutar edificación de viviendas en la parcela 2ª del PERI I-5, de plaza Elíptica, a la “Cooperativa San Paio sociedade cooperativa galega de vivendas”.

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.

\*Advertencia: La presente resolución se notifica sin perjuicio de la vigencia de lo dispuesto en la Disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, sobre la suspensión de plazos procesales. De manera que, de conformidad con lo establecido en dicha disposición, el plazo para la impugnación de esta resolución comenzará a computarse en el momento en que pierda vigencia el referido Real Decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo, sin necesidad de nueva notificación al efecto.