



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

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

SENTENCIA: 00328/2012

-

N11600

LALÍN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)

N.I.G: 36057 45 3 2012 0000082

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000040 /2012 /

Sobre: ADMON. INSTITUCIONAL Y CORPORATIVA

De D/Dª: [REDACTED]

Letrado: [REDACTED]

Procurador D./Dª: [REDACTED]

Contra D./Dª CONCELLO DE GONDOMAR

Letrado: [REDACTED]

Procurador D./Dª [REDACTED]

**SENTENCIA Nº 328**

En Vigo, a dieciocho de octubre de dos mil doce.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. [REDACTED], MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de los de Vigo los presentes autos de Procedimiento Ordinario, seguidos con el número 40/2012, a instancia de D. [REDACTED], representado por la Procuradora Sra. [REDACTED] y defendido por el Letrado Sr. [REDACTED], frente al CONCELLO DE GONDOMAR, representado por la Procuradora Sra. [REDACTED] y defendido por el Letrado Sr. [REDACTED]; contra el siguiente acto administrativo:

*Desestimación presunta, por silencio administrativo, de la solicitud de licencia mayor presentada por el demandante el 8.6.2011 ante el Concello de Gondomar, para la construcción de una vivienda unifamiliar en el barrio de Seidóns, Mañufe.*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**- De la oficina de reparto del Decanato de los Juzgados de Vigo, se turnó a este Juzgado escrito formulado por la representación de la parte actora frente al Concello de Gondomar contra la resolución arriba indicada.

**SEGUNDO.**- Admitido a trámite el recurso, se acordó sustanciarlo por los cauces del proceso ordinario y reclamar el expediente administrativo, tras cuya recepción se requirió a la actora para que formulara demanda, lo cual verificó en tiempo y forma legales, solicitando se dicte sentencia declarando la nulidad de la resolución impugnada y se condene al Concello al otorgamiento de la licencia solicitada; subsidiariamente, se le condene a



incoar, tramitar y resolver el correspondiente expediente administrativo; con imposición de costas.

A continuación, formuló contestación el Sr. Letrado del Concello, oponiéndose a la estimación de aquélla.

**TERCERO**.- Fijada la cuantía del recurso en indeterminada, se abrió el período probatorio y, una vez practicada la prueba pertinente en el día de ayer, seguidamente las partes expusieron oralmente sus conclusiones definitivas.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO**.- *De los antecedentes necesarios*

1.- Por parte de D. [REDACTED] se presentó ante el Concello de Gondomar el 8.6.2011 solicitud de licencia de obras para la construcción de una vivienda familiar en el lugar de Seidóns-Mañufe, acompañando proyecto básico y documentación complementaria, redactados por la Arquitecta Sra. [REDACTED]; dando lugar a la formación del expediente 11154.

2.- Al no efectuarse ninguna actuación administrativa, el 25 de enero de 2012 se interpone el presente recurso contencioso-administrativo, bajo el entendimiento de que el silencio de la Administración supone la denegación de la licencia.

3.- El 15.2.2012, el arquitecto municipal informó que la parcela sobre la cual se pretendía edificar se encontraba en el núcleo rural de Seidóns, delimitado al amparo de la LASGA de 1985 según las Normas Subsidiarias Provinciales. De no hallarse afectadas por la anulación del PXOM de 1997, el uso de vivienda unifamiliar sería autorizable. Solicitaba la emisión de informe jurídico. No entró a valorar la adecuación del proyecto técnico a la normativa urbanística.

Con motivo de su declaración en la fase probatoria de estos autos, este técnico ratificó que la parcela se ubica en suelo de núcleo rural delimitado.

**SEGUNDO**.- *Del silencio administrativo*

En verdad, el artículo 195.5 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia dispone que las peticiones de licencias han de resolverse en el plazo de tres meses, contados desde la presentación de la solicitud con la documentación completa en el registro municipal, y que transcurrido este plazo sin comunicarse ningún acto, se entenderá otorgada por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.



Sin embargo, ha de tenerse en cuenta, como se indica en la demanda, que el art. 23 del RDL 8/2011 ha venido a subrayar que los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que enumera requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística; entre ellos, las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta. Y añade que el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.

Por ese motivo, el demandante ha interpretado que la solicitud de licencia ha sido denegada, por la ficción jurídica que entraña el silencio, reaccionando mediante la formulación de la demanda, en la que, como pretensión principal, impetra el reconocimiento del derecho a obtener la licencia y, como subsidiaria, la compulsión al Concello para que trámite y resuelva el expediente.

### **TERCERO.- De la normativa urbanística aplicable**

Hemos de partir de un hecho: el Planeamiento de Gondomar de 1997 desapareció del mundo jurídico cuando, en virtud de sentencia firme, fue anulado.

Mediante Sentencia de de 15 de noviembre de 2001, dictada por la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, fue anulado el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Gondomar, de 9 de agosto de 1997, sobre aprobación definitiva del P.G.O.M; sentencia que devino firme al ser confirmada por Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de febrero de 2005.

En palabras de la STSJ Galicia de 24.4.2008, dicha anulación derivó de las ilegalidades advertidas en relación al estudio económico financiero, delimitación de núcleos rurales, áreas de tolerancia y trazados de redes de saneamiento, pero en realidad lo relevante no es tanto la concreta motivación que llevó a dicha anulación sino simple y llanamente la realidad de esta última, que determina, de modo difícilmente discutible, la desaparición del mundo jurídico del referido P.G.O.M, lo que de modo evidente revela que la aprobación de nuevas previsiones de ordenación urbanística integradoras de un nuevo PGOM ha de alcanzarse con estricta sujeción a las determinaciones normativas en los aspectos procedimentales, competenciales y sustanciales, que estén vigentes en las fechas de dicha nueva tramitación y aprobación.

Aunque la Corporación municipal intentó "resucitar" la eficacia de aquel Plan a través de acuerdo plenario de 10 de mayo de 2005, ese acto era nulo de pleno derecho, por lo que el Tribunal terminantemente expresó que resultaba "radicalmente inaceptable que por el Pleno municipal se "reponga" un PGOM que ya ha desaparecido del mundo jurídico mediante anulación alcanzada en Sentencia, desaparición a partir de la cual opera en su plenitud la



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

aplicabilidad de las determinaciones normativas vigentes en las fechas de la tramitación y aprobación del nuevo PXOM. Al mismo tiempo, cabe significar que los llamativos acuerdos municipales impugnados en absoluto pueden justificarse precisamente con la ejecución de la citada Sentencia de 15 de noviembre de 2001, con la que ciertamente no guardan correspondencia..."

**Anulado el PXOM, habrá de atenderse a las disposiciones legislativas de aplicación directa y, en su caso, en tanto sean compatibles con ellas, a las normas de planeamiento anteriores a las anuladas.**

En relación con las primeras, la Disposición Adicional Segunda de la LOUGA expresa que, para edificar en los núcleos rurales existentes en los municipios sin planeamiento, será necesaria la previa aprobación del expediente de delimitación del suelo de núcleo rural, en el que se acreditará el cumplimiento de los requisitos establecidos por el art. 13 de la presente ley. El expediente contendrá el estudio individualizado del núcleo rural, así como los planos de delimitación del perímetro del núcleo rural y, en su caso, de su área de expansión. También quedarán reflejados el trazado de la red viaria pública existente y los espacios reservados para dotaciones y equipamientos públicos.

Respecto a las segundas, en el BOP Pontevedra de 19.11.2010 se publicó el acuerdo plenario del Concello de Gondomar de 30.9.2010 relativo a la inmediata aplicación de las normas urbanísticas por las que se rigió el Concello hasta el 9 de agosto de 1997. Así, se daba luz verde a la tramitación de las solicitudes de licencia que, como el caso que nos ocupa, pudieran presentarse en relación al ámbito de núcleos rurales tradicionales delimitados al amparo de la Ley 11/1985, resultando de aplicación las disposiciones de los arts. 24 a 29 de la LOUGA para el suelo de núcleo rural, así como el artículo 23 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del año 1991.

Ha de tenerse presente que, aunque la D.A.2ª LOUGA hace referencia a la incoación y tramitación de un expediente de delimitación del suelo de núcleo rural, en el informe de 1.9.2010 emitido por la Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo se indica lo siguiente:

**a) Con anterioridad a la aprobación del PXOM de 1997, el ordenamiento jurídico urbanístico vigente en Gondomar venía constituido por:**

**-Delimitación de suelo urbano, aprobada el 30.10.1974.**

**-Plan de extensión y reforma interior, aprobado el 30.9.1975.**

**-Expedientes acreditativos de reconocimiento de núcleos rurales preexistentes.**

**-Normas complementarias y subsidiarias de las cuatro provincias gallegas, de 3.4.1991 (NCSP).**

**b) Los expedientes de delimitación de suelo de núcleo rural se tramitaron en su día conforme a lo dispuesto en los arts. 11 y 36 de las NCSP y estuvieron sujetos, tras la información pública, al informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo. Estuvieron vigentes hasta la aprobación del PXOM de 1997.**



c) Tras la anulación del Plan General, están amparados estos expedientes de delimitación por la reviviscencia operada por mor de la Sentencia de 22.2.2005 anulatoria del PXOM, de modo que mantienen su vigencia, sin necesidad de iniciar nuevamente el trámite de aprobación, con la única limitación de su adecuación a las disposiciones de mayor rango actualmente en vigor, específicamente a las determinaciones contenidas en los arts. 24 a 29 LOUGA para suelo de núcleo rural, en los términos contenidos en la Disposición Transitoria Primera, 1.e) de la misma Ley.

El terreno en que se proyecta la construcción se ubica dentro de un núcleo rural delimitado, el de Seidóns, de modo que la edificación de vivienda unifamiliar es autorizable. Esa ubicación no sólo se desprende del contenido de los planos acompañados al informe de la Sra. Robador (convenientemente explicados en el acto de la comparecencia a presencia judicial), sino que incluso así lo vino a reconocer en su declaración el Sr. Arquitecto municipal.

Con todo, no es factible atender a la pretensión principal contenida en la demanda, tendente al reconocimiento directo de obtención de licencia de construcción, toda vez que será preciso que, dentro del expediente administrativo, se examine la adecuación del proyecto a las determinaciones de los arts. 24 a 29, en los términos contenidos en la Disposición Transitoria Primera, 1.e) de la LOUGA.

Es así como la pretensión subsidiaria sí tiene acogida, debiendo señalarse un plazo determinado al Concello de Gondomar para que continúe con la tramitación del expediente (comenzando por la expedición de informe técnico sobre la acomodación del proyecto al concreto régimen del suelo aplicable) hasta su conclusión.

#### **CUARTO.- De las costas procesales**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la L.J.C.A., dado que la pretensión subsidiaria es acogida, se impondrán las costas a la Administración. Ha de tenerse en cuenta que la solicitud de licencia data del mes de junio de 2011 y que, hasta el momento, ningún trámite significativo se practicó, salvo la emisión del informe del arquitecto municipal al que se ha hecho mención con anterioridad, **que urgía la elaboración de un dictamen jurídico que no se evacuó (al menos, no consta en el expediente remitido al Juzgado que se elaborase)**. El demandante se ha visto obligado a acudir a la Jurisdicción para remover los obstáculos que la Administración municipal había generado con su silencio.

No obstante, la cifra máxima de esas costas procesales se deja señalada en 400 euros.

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



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

## **FALLO**

Que estimando como estimo la pretensión subsidiaria contenida en la demanda interpuesta por D. [REDACTED] frente al CONCELLO DE GONDOMAR, seguido como P. ORDINARIO NÚMERO 40/2012, declaro contraria a derecho el acto administrativo citado en el encabezamiento de esta Sentencia (desestimación presunta de la licencia de obra mayor solicitada), por lo que lo anulo. Debo condenar y condeno a la Administración demandada a que, en el plazo de TRES MESES, contado a partir de la fecha de notificación de esta sentencia, finalice el expediente nº 11154, partiendo de la consideración de que la parcela donde se proyecta construir se incluye en el ámbito del núcleo rural delimitado de Seidóns.

Las costas procesales (hasta la cifra máxima de 400 euros) se imponen a la Administración demandada.

Notifíquese esta Sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de apelación en el plazo de los quince días siguientes al de su notificación, del que conocerá la Sala de lo Contencioso administrativo del TSJ de Galicia; a tal efecto, el apelante habrá de consignar la cantidad de cincuenta euros en la cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado (obligación de la que está exenta la Administración).

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

E/.

PUBLICACIÓN.- La anterior Sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, en audiencia pública celebrada el mismo día de su fecha de lo que yo, Secretaria judicial adscrita a este órgano, doy fe.