

*S. Mate. J. J. J.*



Jdo. Contencioso - Admtvo. Nº 1  
Plaza de San Agustín nº6  
Las Palmas de Gran Canaria

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO  
Nº procedimiento: 000097/2004  
NIG: 3501635320040000296  
Materia: OTRAS

Resolución: 000243/2005

**Es Copia**

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, a uno de Septiembre de dos mil cinco.

Vistos por la **Ilma. Sra. D<sup>a</sup> Yolanda Alcázar Montero**, Magistrada Juez de este Juzgado de lo Contencioso Administrativo, los presentes autos de recurso contencioso-administrativo número **97/2004**, interpuesto por la entidad **Bloques Canarios, S.L** representada por la Procuradora Sra. García Coello y asistido de la Letrada Sra. Albarracín Rodríguez contra el **M.I. Ayuntamiento de La Oliva**, representado por el Procurador Sr León Corujo y asistido del Letrado de los Servicios Jurídicos, siendo la cuantía del presente recurso de 151.000 euros, ha pronunciado la siguiente

**SENTENCIA**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Que por la mencionada representación de la parte actora, se interpuso el pasado día 5 de Febrero de 2004 recurso contencioso administrativo contra el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de La Oliva de fecha 4 de diciembre de 2003 por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo del mismo órgano por el que se deniega la licencia de derribo solicitada en el expediente nº 16.222, por considerarla no ajustada a derecho.



Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias





**Segundo.-** Reclamado el expediente administrativo, el recurrente formalizó su demanda en fecha 15 de Julio de 2004, de la que se dio traslado a la Administración demandada, la cual formuló escrito de contestación en fecha 21 de Octubre de 2004.

**Tercero.-** Practicadas las pruebas propuestas y admitidas, con el resultado que obra en autos, se concedió a las partes el trámite de conclusiones, y una vez evacuado este, quedaron los autos conclusos para dictar sentencia en fecha 20 de Enero de 2005.

**Cuarto.-** Que en la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales, salvo el plazo para dictar sentencia debido al cúmulo de asuntos pendientes de igual trámite en este Juzgado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El presente procedimiento tiene por finalidad el examen de la conformidad o no a Derecho del Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de La Oliva de fecha 4 de diciembre de 2003 por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo del mismo órgano por el que se deniega la licencia de derribo solicitada en el expediente nº 16.222. Dicho Acuerdo denegó la licencia solicitada por existir dudas razonables sobre la titularidad dominical del bien inmueble a derribar.

La parte recurrente alega, en síntesis, que la Administración no puede entrar a valorar a la hora de conceder una licencia la propiedad del terreno o del bien inmueble objeto de la misma al ser la concesión de la licencia un acto reglado y otorgarse sin perjuicio de tercero.

**Segundo.-** Efectivamente, la licencia urbanística ha sido definida doctrinalmente como la autorización de carácter reglado que, sin perjuicio de tercero, permite la ejecución de las obras o la utilización del suelo que se encuentran previstas en los ordenamientos urbanísticos. Constituye así uno







supuesto de acto de autorización. Es un control de legalidad del acto que se pretende realizar, mas se trata de un acto meramente declarativo, no constitutivo, ya que el derecho a edificar se tiene con anterioridad, una vez cumplidos los deberes urbanísticos, por lo que la licencia urbanística tiene que limitarse a comprobar si el acto de edificación o uso del suelo que se pretende realizar es o no conforme con el ordenamiento urbanístico.

Por ello, tradicionalmente se ha venido afirmando que la licencia urbanística tiene naturaleza reglada, lo que ha llevado a la Jurisprudencia a afirmar reiteradamente que constituye un acto debido en cuanto que necesariamente "debe" otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable.

**Tercero.-** La finalidad de toda licencia municipal de obras radica, por tanto, en la necesidad del control por parte del Ayuntamiento de los proyectos presentados al efecto, para dilucidar su ajuste y conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

No obstante, la doctrina jurisprudencial ha venido introduciendo una salvedad a esta regla general, a saber, el supuesto en el que existan dudas razonables sobre la titularidad dominical del bien. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 20 de Febrero de 2001 (EDJ 2001/29494) recoge tal doctrina y menciona a su vez la STS de 5 de Abril de 1993 (EDJ 1993/3382) la cual, a su vez, señala que *"... no corresponde a la Administración controlar, a través de la licencia, la titularidad dominical del terreno sobre el que se pretende construir, y a esta situación responde la cláusula "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero" a que se refiere el art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Ahora bien, esta regla general encuentra excepción en los supuestos de dominio público, en los que la jurisprudencia admite la procedencia de la denegación de la licencia en los casos en los que, si bien con la mera eficacia prejudicial establecida en el art. 4.º de la Ley de esta jurisdicción, resulta probada la titularidad pública del terreno o existen dudas razonables sobre la titularidad privada de aquél -sentencias de 2 de mayo y 25*





de junio de 1989, 3 de julio y 25 de septiembre de 1991, 25 de febrero de 1992, etc.

En definitiva, la actuación de la Administración en el presente caso ha sido ajustada a Derecho, puesto que, por un lado, en el expediente administrativo obra escrito de fecha 5 de Agosto de 2003 aportando copia de una demanda de juicio declarativo de propiedad sobre el inmueble litigioso y, por otro lado, al folio 77 de los autos consta el Acta de la sesión extraordinario del Pleno del Ayuntamiento en la que, ya en Julio de 2001, se pone de manifiesto el conflicto existente en Corralero sobre la propiedad de ciertos terrenos.

Por todo lo expuesto, procede la desestimación del recurso contencioso interpuesto.

**Cuarto.-** No procede condenar a ninguna de las partes al pago de las costas pues no han actuado con temeridad o mala fe procesales ( art. 139 LJ).

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente aplicación ,

### FALLO

Que desestimando el recurso interpuesto por la representación de la entidad Bloques Canarios, S.L contra la Resolución identificada en los anteriores Antecedentes de Hecho, debo declarar y declaro su conformidad a Derecho, todo ello sin hacer expresa condena en costas.

Así por esta sentencia, que se notificará en legal forma a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación en el plazo de quince días ante este Juzgado, lo pronuncio mando y firmo.

Intégrese esta Resolución en el Libro correspondiente y remítase testimonio de la misma, junto con el expediente administrativo, a la dependencia de origen







de éste.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

**PUBLICACION** .- La anterior sentencia ha sido, dada, leída y publicada por la Ilma. Sra. Magistrada Juez de este juzgado, estando celebrando audiencia pública el día de su fecha . Doy fe que obra en autos.

