



Roj: **ATSJ GAL 279/2019 - ECLI:ES:TSJGAL:2019:279A**

Id Cendoj: **15030330022019200072**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Coruña (A)**

Sección: **2**

Fecha: **25/10/2019**

Nº de Recurso: **4011/2012**

Nº de Resolución: **127/2019**

Procedimiento: **Ejecución**

Tipo de Resolución: **Auto**

T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.2 A CORUÑA

AUTO: 00127/2019

-

Equipo/usuario: MT Modelo: N30060

PLAZA DE GALICIA, 1. 15004 A CORUÑA

N.I.G: 15030 33 3 1993 0008114

Procedimiento: EJD EJECUCION DEFINITIVA 0004011 /2012

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0004013 /1993

Sobre: URBANISMO

De D./ña. CONCELLO DE VIGO

ABOGADO . . .

PROCURADOR D./D^a. JUAN ANTONIO GARRIDO PARDO

Contra D./D^a. ASOCIACION DE VECINOS MONTE DA MINA DE CASTRELOS, Cayetano Y OTROS , DOMUS NERGA, S.L. , COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 , CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURA

ABOGADO BEATRIZ LOPEZ-CHAVES CASTRO, CALIXTO ESCARIZ VAZQUEZ , JUAN JOSE YARZA URQUIZA , DIEGO GOMEZ FERNANDEZ , LETRADO DE LA COMUNIDAD

PROCURADOR D./D^a. CONCEPCION PEREZ GARCIA, JOSE ANTONIO CASTRO BUGALLO , RAQUEL IGLESIAS REGUEIRA , MANUEL CUPEIRO CAGIAO ,

AUTO

ILMA. SRA. PRESIDENTA:

MARIA AZUCENA RECIO GONZALEZ

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS/AS:

JULIO CESAR DIAZ CASALES

MARIA AMALIA BOLAÑO PIÑEIRO

ANTONIO MARTINEZ QUINTANAR

En A CORUÑA, a veinticinco de octubre de dos mil diecinueve.

ANTECEDENTES DE HECHO



PRIMERO: Mediante providencia de fecha 18 de diciembre de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el punto 3º del auto de 23 de octubre de 2018, y una vez concretado por el Concello de Vigo el proyecto de demolición parcial que se somete a la consideración de la Sala como medio de ejecución de sentencia, se concedió a las partes un plazo común de alegaciones de 20 días, con posibilidad de proponer prueba en relación con la incidencia que puedan tener las distintas alternativas de ejecución que propongan las partes en orden a conseguir el resultado pretendido de la adaptación ambiental y la eliminación del impacto paisajístico.

SEGUNDO: Presentados escritos de alegaciones por el Procurador D. José Antonio Castro Bugallo, en representación de D. Cayetano y otros, y por el Procurador D. Manuel Cupeiro Cagiao en representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 y por la Letrada de los Servicios Jurídicos del Concello de Vigo, se acordó mediante auto de fecha 15 de febrero de 2019 admitir los medios de prueba propuestos por las partes, consistentes en los informes técnicos elaborados por funcionarios públicos remitidos junto con el oficio del Xerente de Urbanismo de 22.11.2018 y la documental, así como el dictamen de peritos y la testifical-pericial propuestos por la "COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000", señalando fecha para la práctica de la prueba testifical-pericial y comparecencia del perito autor del informe aportado.

TERCERO: Practicada toda la prueba, las partes evacuaron el trámite de conclusiones concedido para valorar su resultado, pudiendo extender sus alegaciones a la relevancia que, en su caso, pueda tener para el caso tanto la reciente concesión de licencia de primera ocupación al edificio, como la publicación en el DOG de 26 de agosto de 2019 del anuncio de 29 de julio de 2019 de la Xerencia Municipal de Urbanismo de aprobación definitiva del Instrumento de Medidas Provisionales de Ordenación.

En su escrito alegatorio el Concello de Vigo solicitó que se declare ejecutada la sentencia de esta Sala de 22/09/1994, al quedar acreditado que fueron ejecutadas las obras autorizadas en la licencia de legalización de 18/06/2012 (expediente nº NUM000), necesarias para la adaptación al ambiente de la edificación litigiosa.

La representación procesal de la parte ejecutante expuso su parecer sobre la necesidad de la demolición de lo construido al amparo de la licencia anulada por la sentencia.

Y la representación procesal de la Comunidad de Propietarios del edificio litigioso solicitó que se declare que se ha repuesto plenamente la legalidad, archivándose la presente ejecución.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: En el auto de 23 de octubre de 2018 se establecieron las bases por las que tenía que continuar la presente ejecución de sentencia, disponiendo los trámites que se debían seguir para concretar las actuaciones materiales que hubieran de realizarse como medio para dar cumplimiento al fallo judicial.

En aquel auto se requería al Concello de Vigo para que manifestase si, como medio de ejecución de la sentencia, se ratificaba en la propuesta de actuaciones contenida en el proyecto básico de demolición parcial y actuaciones complementarias en edificio de viviendas en Castrelos, Vigo, redactado por D. Jesús Ángel, arquitecto del Servizo de Obras e Proxectos Municipais da Xerencia Municipal de Urbanismo de Vigo, aprobado el 22 de agosto de 2011 por la Concelleira delegada de Urbanismo, Cascos Históricos e Grandes Proxectos; o si por el contrario, y en aras de conseguir la adaptación del edificio al entorno actual, y ponderando el tiempo transcurrido y las propias alegaciones de las partes ya formuladas a ese proyecto del año 2011, y la propia evolución del entorno ya consumada, proponía otro tipo de actuaciones ejecutivas para conseguir la necesaria adaptación al ambiente, que debería en tal caso concretar en otro proyecto básico de demolición total o parcial, a presentar en esta ejecutoria en el plazo de dos meses desde la notificación del presente auto.

Este requerimiento fue cumplimentado por el Concello, en escrito presentado el 26/11/2018, en el que solicita que se acuerde como actuaciones ejecutivas para la adaptación al ambiente de la edificación objeto de la Sentencia de esta Sala de 22/09/1994, la ejecución de las obras autorizadas en la licencia de legalización de 18/06/2012 (expediente nº NUM000).

El incidente para determinar la forma de ejecución de la sentencia se recibió a prueba, y se practicaron las propuestas por las partes, en los términos que constan en las actuaciones.

En este momento, y dentro del marco del incidente de ejecución de sentencia, se trata de determinar si las actuaciones previstas en el proyecto técnico autorizadas en la licencia de legalización de 18/06/2012 son un medio idóneo para conseguir la restauración de la legalidad urbanística inherente a la ejecución de la sentencia anulatoria de la licencia de la edificación; y para el caso afirmativo, se debe valorar si tales actuaciones han sido o no ya realizadas en su totalidad, como paso previo a decidir si la sentencia se puede considerar completamente ejecutada, y para el caso de que no fuera así, para decidir sobre las actuaciones que, en su caso, todavía fueran precisas para tener por ejecutada la sentencia.



En este contexto resulta oportuno recordar lo que decíamos en el auto de 23 de octubre de 2018 -no recurrido por las partes y cuya firmeza determina que sea el marco referencial de la resolución final de este incidente- sobre el alcance de la sentencia de cuya ejecución se trata:

1º. En la sentencia de 22 de septiembre de 1994 se estimó el recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Vigo, de 8 - 3 -91, de otorgamiento de licencia de obras a "Domus Nerga, S.L." para la construcción de edificación de tres bloques adosados de semisótano, planta baja y cinco plantas para un total de 96 viviendas en la Rúa de Pazo y Subida a Costa- Castrelos, y contra la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición formulado contra el mencionado acuerdo; y en consecuencia anuló el acuerdo impugnado, el cual se consideró contrario a derecho, por un único motivo: la contravención del artículo 73 de la Ley del Suelo , Texto Refundido de 1976, en cuanto exige que las construcciones habrán de adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieren situadas, al presentarse dicha edificación como una "implacable pantalla absolutamente disonante con el entorno paisajístico antes mencionado e incluso con la propia entidad y características de la mayoría de las casas-vivienda sitas en sus proximidades". Ello justificó la anulación de la licencia concedida a la edificación, por apreciar que, de ser llevada a la práctica, "provocaría una desnaturalización del entorno".

2º. La sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 04.05.2004 desestimó los recursos de casación interpuestos contra el auto de esta Sección de 5 de noviembre de 2001 , confirmado en súplica el 27 de diciembre de 2001 , por el que se denegó la solicitud de inejecución material y legal propuesta por el Concello de Vigo, y argumentaba que:

"El efecto o consecuencia inherente a la anulación de la licencia por no adaptarse el edificio autorizado al ambiente en que se sitúa es, o bien su derribo, o bien su modificación externa, de suerte que la edificación que finalmente quede, si alguna fuera posible, cumpla aquella exigencia legal (la del artículo 73 de la Ley del Suelo de 1976, desarrollado en el 98 del Reglamento de Planeamiento) de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que esté situada. La ejecución de la sentencia exige, así, acometer una de esas dos actuaciones". (...)

"Lo que le cabe al órgano jurisdiccional encargado de la ejecución es apreciar (cuando llegue el caso, si llega y si lo que llega es plenamente acomodado al ordenamiento jurídico y también, por tanto, a lo dispuesto en aquel artículo 73, o en las normas sectoriales sobre medio ambiente, o sobre protección del Patrimonio Histórico, etc., etc.) si la nueva planificación u ordenación ha eliminado, con toda licitud, la ilegalidad que concurría en aquella licencia y sí, por ello, por no exigirlo ya la restauración de la legalidad, debe considerarse concurrente, o no, una causa de imposibilidad legal de ejecutar la sentencia en los términos o a través de las actuaciones que naturalmente se derivan de su fallo."

3º. La sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de fecha 24.06.2008 (recurso 4823/2006), desestimó el recurso de casación interpuesto contra el auto de 12 de junio de 2006 que confirmó en súplica la providencia de 2 de mayo de 2006, por la que se acordó requerir al Vicepresidente de la Xerencia Municipal de Urbanismo Conselleiro-Delegado de Urbanismo, a fin de que en el plazo de un mes se inicien las actuaciones necesarias para la debida ejecución de dicha Sentencia en orden a la demolición total o parcial del inmueble de que se trata, según el criterio de la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2004 , debiéndose redactar en dicho plazo el correspondiente proyecto de demolición. Concluye el Alto Tribunal que:

"En definitiva, la única forma de ejecutar la sentencia dictada por el Tribunal a quo el 22 de septiembre de 1994, que quedó firme al haber declarado esta Sala del Tribunal Supremo no haber lugar al recurso de casación deducido frente a ella en su Sentencia de fecha 18 de abril de 2000 , no es otra que la ordenada por el Tribunal a quo en su providencia de fecha 2 de mayo de 2006, es decir proceder a la demolición total o parcial del inmueble, para lo que la Administración municipal deberá redactar en el plazo de un mes, un proyecto de demolición supervisado por la propia Sala sentenciadora."

A partir de estos antecedentes concluimos que había quedado establecido "que la ejecución de sentencia admitía diversas alternativas, que pasaban desde la solución más drástica de la demolición total hasta la modulación del alcance de esa demolición, que podía ser parcial, admitiéndose la posibilidad de subsistencia de la edificación, si se garantizaba su adecuación al entorno".

La cuestión litigiosa que ahora procede resolver es si la demolición parcial y resto de actuaciones de adaptación al entorno descritas en el proyecto autorizado por la licencia de de legalización de 18/06/2012 constituyen la actuación necesaria y suficiente como para tener por ejecutada la sentencia, en el bien entendido de que fue el Tribunal Supremo el que declaró que el efecto o consecuencia inherente a la anulación de la licencia por no adaptarse el edificio autorizado al ambiente en que se sitúa es bien su derribo, o bien su modificación externa, de suerte que la edificación que finalmente quede, si alguna fuera posible, cumpla aquella exigencia legal (la del artículo 73 de la Ley del Suelo de 1976, desarrollado en el 98 del Reglamento de Planeamiento) de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que esté situada.



Se trata de una cuestión de naturaleza fáctica y probatoria, para la cual debemos tener en cuenta la prueba documental, pericial y testifical-pericial practicada, cuyo resultado pasamos a valorar en los siguientes razonamientos jurídicos.

SEGUNDO: Sobre el alcance de la demolición parcial y la modificación externa del edificio ya ejecutados.

En el proyecto autorizado por la licencia de legalización de 18/06/2012 se contemplan una serie de actuaciones directamente dirigidas a la adaptación del edificio al entorno. Específicamente en el punto 1.4.7 de su Memoria se recogen las MEDIDAS PROTECTORAS PARTICULARES Y OBRAS A

REALIZAR y se señala:

"De la aplicación de las Normativas vigentes, tanto generales (DB-SI, DB-SU) como particulares (el PXOM, Normas Generales, de uso residencial y de aparcamiento) o del cumplimiento de la ficha de la AOP-18, de adaptación y acatamiento a las determinaciones del Estudio de Sostenibilidad Ambiental, Impacto Territorial y Paisajístico, obtenemos una serie de medidas protectoras y obras concretas a realizar en la edificación existente.

Con unas acataremos disposiciones de carácter ambiental y paisajístico en base a la calificación global que esta zona obtiene en el ESAITP, y con otras adaptaremos la edificación a parámetros urbanísticos, volumétricos, de seguridad en caso de incendios, de seguridad de uso, de accesibilidad, etc.

Se citan a continuación estas medidas con indicación de la normativa que obliga a su inclusión:

*a) En cumplimiento de la ficha de la AOP-18 - Subida a Costa, se realizará un **apantallamiento vegetal** con árboles autóctonos de porte medio que ayudarán a una mayor transición entre todas las áreas de vegetación de todo el sistema del Lagares (no solo el Parque de Castrelos).*

A tal efecto se ubicarán 33 unidades de ABEDULES (Betuna Celtiberica Pubecens) sustituyendo las existentes (PRUNUS PISARDI). Se ubicarán un grupo de 8 cerezos (Prunas Avium), frente al bloque C, tal y como se señala en los planos.

El abedul es un árbol de gran resistencia a los cambios climáticos, de crecimiento rápido y resistente a la contaminación. Adecuado para las alineaciones. Protege taludes y erosiones. En un máximo crecimiento llega a alturas de unos

20 metros, con diámetros de unos 8 metros.

Los cerezos tienen un crecimiento rápido. Protege la tierra de a erosión y tiene una intensa floración en otoño-invierno. No requiere poda. Follaje en forma cónica, con alturas de 15- 20 metros y diámetros de 5 a 7 metros.

*b) Aunque no es de aplicación directa, se utiliza una de las medidas señaladas en las Normas de Protección, procediendo a **pintar las plantas 5ª y 6ª, ahora en tonos piedra, en tonos verdes, un color más mimético con el entorno de la edificación, rompiendo la continuidad del bloque en altura. También se pintarán los testeros, ahora en tonos arena, para favorecer la apreciación visual de los espacios de ruptura entre los bloques.** Se señala en planos.*

c) En cumplimiento de las Normativas del PXOM (Generales de edificación, Generales de Uso, etc.), se realizarán las siguientes obras:

- En planta bajo cubierta:

*- Los **actuales casetones** que contienen la maquinaria del ascensor y una parte de las viviendas se reducirán, de tal modo que, **desaparecen** por completo en el Bloque A, ocultas bajo la pendiente de la cubierta, y en los bloques B y C sobresale mínimamente el casetón del ascensor y las zonas de vivienda quedan ocultas bajo la cubierta.*

*- **Se reducirá la altura de los testeros de todos los bloques hasta 1,10 m. por encima del piso del Bajo Cubierta. La cubierta se realizará a 3 aguas, muriendo en el peto del testero.**"*

El arquitecto D. Elias valora en el informe pericial confeccionado el alcance de las obras de adaptación al ambiente proyectadas (y como veremos más adelante, ya completamente ejecutadas) en los siguientes términos:

"Cabe señalar que el proyecto básico de obras de reforma, tras justificar detallada y pormenorizadamente todos los aspectos de la sostenibilidad ambiental, impacto ambiental y paisajístico, así como de la incidencia de los criterios respecto a las Normas de Aplicación Directa que establecen tanto el PGOM 2008 como la LOUG, plantea una serie de obras y actuaciones como la reducción de altura de los testeros de las edificaciones, la modificación de la estructura de las cubiertas reduciendo su volumen, el cambio de color y apariencia exterior de las plantas 5ª y 6ª así como de los testeros.



Así mismo y en cumplimiento de la ficha de la AOP-18 - Subida a Costa, el proyecto plantea el apantallamiento vegetal con árboles autóctonos de porte medio para ayudar a una mayor transición entre todas las áreas de vegetación de todo el sistema del Lagares.

De resultas de todo ello, puede inferirse que las obras de demolición parcial definidas e incluidas en el proyecto autorizado por la licencia de 2012 **supondrán una alteración de la configuración y apariencia física exterior del edificio y una transformación notable sobre el proyecto autorizado inicialmente por la licencia anulada por lo que se da cumplimiento a las exigencias requeridas tanto en la legislación sectorial como en el planeamiento municipal.**

En definitiva, por una parte, ya no cabe adaptar la edificación al entorno ambiental que existía en 1994 por que éste ha cambiado. El entorno, en la actualidad, lo constituye un conjunto de nuevas edificaciones que cuentan con características morfológicas, estéticas y volumétricas en común con la edificación "Colina de Castrelos".

Por otra parte, tras el remate de las obras actualmente en ejecución; reducción de altura de los testeros de las edificaciones, modificación de la estructura de las cubiertas reduciendo su volumen, cambio de color y apariencia exterior de las plantas 5ª y 6ª; y el apantallamiento vegetal con árboles autóctonos; se **conseguirá una adaptación, en lo básico al ambiente, así como la eliminación del impacto paisajístico.**"

En su declaración en la vista probatoria introdujo una serie de observaciones sobre el alcance de las obras de adaptación proyectadas y ejecutadas, explicando que se han producido **eliminaciones de unos muros "muy potentes" situados en los testeros de la edificación** (paredes que delimitan exteriormente cada uno de los bloques), muros que se elevaban cubriendo el "cumio" de las cubiertas a dos aguas: "era una envolvente a mayores del volumen de la edificación, era un "pantallón" en relación al parque de Castrelos, (...) un muro que podía tener 3 metros y medio de alto por 14 metros de ancho". Se demuele ese muro y la cubierta a 2 aguas se sustituye por cubierta a 3 aguas, con lo que el volumen edificatorio disminuye, hay reducción de metros cuadrados de construcción tanto en el testero oeste como en el testero este. Y esto lleva implícito supresión de metros cuadrados de vivienda, ya que la obra de reducción de volumen se hace a costa del espacio interior. Con ello se reduce la altura y el impacto visual.

Además, explicó que en ejecución del proyecto de obras de adaptación licenciado en el año 2012, **se eliminan los casetones** que alteraban la envolvente de la cubierta, que tenían huecos de ascensores, y que constituían un componente disonante. Y con ello también se reduce impacto paisajístico, resultado al que colabora al **cambio en el color de la fachada**, por uno más amable y menos impactante y la pantalla vegetal antes descrita. Por todo ello, ratificó en su declaración que las actuaciones proyectadas consiguen acabar con la disonancia apreciada por la sentencia, superando los reparos apreciados por la misma, ya que el edificio está perfectamente integrado en el entorno. La realización de viviendas colectivas en ese entorno determina que se integre como un edificio más.

La declaración de la arquitecta Dña. Eva María, corredora del proyecto de legalización autorizado en el año 2012, autora del proyecto de ejecución y directora de obra, también ha resultado igualmente esclarecedora sobre el alcance de las obras de adaptación realizadas en el edificio que han determinado un cambio en su apariencia exterior y en su forma de relacionarse con el entorno, especialmente con el parque de Castrelos. Explicó que el proyecto de legalización, que se confeccionó al amparo del Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de 2008 y para adaptarse al mismo, contempla unas actuaciones en la cubierta, en la que se redujeron los casetones de los ascensores que había, que sobrepasaban la cubierta, los cuales además estaban pintados de color distinto, lo que hacía que se vieran "muchísimo". Tales casetones se han demolido, la cubierta pasa a ser totalmente uniforme, y pasa tener el mismo color verde.

También explicó que la construcción que nos ocupa en realidad "son tres edificaciones que visualmente no se apreciaba la discontinuidad entre las tres, porque tenían unas medianeras que sobrepasaban muchísimo en altura y hacían que visualmente desde lejos casi pareciera una edificación única, no tres. Entonces, lo que se ha hecho es cambiar la pendiente de la cubierta y reducir ahí la altura. Eso hace que se matice mucho más la división entre los tres bloques, el impacto que podía tener la edificación longitudinalmente se reduce porque fragmentas los tres bloques".

Esta apreciación es especialmente relevante si se tiene en cuenta que la sentencia consideró no adaptada la edificación al entorno por considerar que constituía una "implacable pantalla absolutamente disonante con el entorno paisajístico". Con lo cual estamos ante una actuación de modificación de la apariencia exterior que, sumadas al resto de actuaciones, coadyuva a eliminar esa percepción visual de apantallamiento disonante con el entorno.

Además la arquitecta Dña. Eva María explicó que todo lo anterior "se ha acompañado de elección de pinturas para mimetizarse más con el entorno, se han elegido dos tonos de verde buscando esa similitud con pantallas



vegetales que lo circundan, entonces se ha elegido tono más oscuro en la separación entre los tres bloques para enfatizar esa separación". Incluso el apantallamiento vegetal no se ha hecho de forma uniforme, buscando "romper la edificación longitudinalmente", una mayor sinuosidad y la mimetización con el entorno.

Consideró que altura de la edificación es media, y no produce impacto con entorno, impacto que se derivaba del hecho de que longitudinalmente no se apreciaba la separación entre los tres bloques, lo que provocaba que visualmente desde lejos apareciera como una pantalla, problema que se ha solucionado con las actuaciones ya ejecutadas.

Resulta finalmente necesario poner de manifiesto que se ha acreditado que todas estas actuaciones se han ejecutado en la realidad y han finalizado hace meses, figurando unido a las actuaciones el certificado final de obra expedido por la dirección facultativa de fecha 8 de marzo de 2019 e incluso, tras el mismo, figura unido a las actuaciones la licencia de primera ocupación, otorgada en fecha 2 de septiembre de 2019, lo que acredita que todas las obras del proyecto de legalización que fue autorizado por la licencia de 18/06/2012 se han ejecutado de conformidad con lo proyectado.

TERCERO: Sobre la suficiencia de las actuaciones proyectadas y ejecutadas para la adaptación del edificio al entorno.

En el juicio sobre la suficiencia de las actuaciones proyectadas y ejecutadas para la adaptación del edificio al entorno debemos tener en cuenta los siguientes elementos:

1º. Las únicas pruebas aportadas han sido los informes, documentos y periciales del Concello de Vigo y la Comunidad de Propietarios, de los cuales se desprende que la modificación de la configuración externa del edificio determina su adaptación al entorno actual, profundamente transformado desde la sentencia de cuya ejecución se trata y que, por lo que después se razonará, poco tiene que ver con el entorno paisajístico que pudo valorar el tribunal sentenciador cuando en 1994 consideró que la edificación no armonizaba con el entorno.

2º. El criterio coincidente del arquitecto D. Elias (autor del informe pericial aportado por la Comunidad de Propietarios), de la arquitecta Dña. Eva María (coautora del proyecto de legalización y directora de obra), de la arquitecta municipal Dña. Bibiana (informe de 16/11/2018), y de la arquitecta municipal Dña. Candida (informe de 21/11/2018, que al igual que el anterior fue aportado por el Concello de Vigo con su propuesta de ejecución de sentencia), es expresivo de que el proyecto técnico autorizado en la resolución de 18/06/2012, con sus posteriores modificaciones no sustanciales introducidas en fase de ejecución, permite adaptar la edificación al entorno actual, y se ajusta a las determinaciones de la AOP 18 Subida á Costa del PXOM-2008, ordenación recuperada íntegramente en el Instrumento de Ordenación Provisional aprobado por acuerdo del Concello de Vigo de 18/07/2018, DOG 14/09/2018.

Frente a este acúmulo de informes técnicos, la parte ejecutante no aporta ninguna prueba que pueda desvirtuar los criterios expuestos en los informes y declaraciones expuestos, y se limita a solicitar una demolición total del edificio, la cual, por las razones que se expondrán, lejos de representar la debida ejecución de sentencia, acentuaría el problema de disonancia con el entorno que motivó la anulación de la licencia original.

3º. Se han aportado numerosos informes al procedimiento de ejecución expresivos de cuál es el entorno actual al que se tiene que adaptar la edificación, y lo cierto es que dicho entorno dista sobremanera del paisaje que tuvo en cuenta la sentencia de instancia, habiéndose transformado de forma sustancial el ámbito territorial circundante al edificio de litis.

En este sentido, y limitándonos a los últimos informes incorporados al procedimiento (pericial del arquitecto D. Elias, de la arquitecta municipal Dña. Bibiana (informe de 16/11/2018), y de la arquitecta municipal Dña. Candida (informe de 21/11/2018), así como la declaración de la arquitecta Dña. Eva María, en síntesis, debemos destacar, como factores determinantes de la transformación urbanística del entorno del edificio, los siguientes:

1. La construcción de viales estructurantes:

-Avda. Arquitecto Palacios (conecta la Avda. Madrid con la Avda. Castrelos): Mediante convenio entre el Ministerio de Fomento y el Concello de Vigo fue ejecutado en el año 1997.

-Avda. Clara Campoamor (conecta la Avda. Castrelos con el Hospital Álvaro Cunqueiro, con la VG-20 y el campus de la Universidad de Vigo). El tramo urbano fue ejecutado en desarrollo de la UA-3 Chantada entre el año 2010 y 2011.

- Vial Baixada ó Castaño (conecta la Gran Vía con la Avda. Arquitecto Palacios): En desarrollo de la AOP-13 Arquitecto Palacios fue ejecutado en el año 2005.



Convenios interadministrativos firmados por el Concello de Vigo y el Ministerio de Fomento posibilitaron el traspaso a la titularidad municipal de viales interurbanos y su consecuente transformación en vías urbanas.

2. El otorgamiento durante todos estos años de licencias de edificación al amparo del PXOU-93 y PXOM-2008, en las zonas de Gran Vía-Arquitecto Palacios, Castrelos-Avenida Arquitecto Palacios, Castrelos-Monte da Mina, Avda. Castrelos-Avda. Clara Campoamor. Se han construido al amparo de las licencias otorgadas edificios de tipología colectiva, aportándose numerosa evidencia fotográfica adjunta a los informes municipales mencionados.

El perito D. Elías explicó que parte de la transformación urbanística del entorno se originó por actuaciones supramunicipales de conexión viaria que han modificado el territorio, tratándose viales estructurantes, si bien con posterioridad se ha ido produciendo transmisión de viales al Concello, tienen hoy la consideración de viales urbanos, y están incardinados en la trama urbana. A ambos lados de estos viales se fueron ejecutando desarrollos urbanísticos, que son los que conforman el entorno actual del edificio, que en consecuencia se ha visto profundamente transformado. El perito explicó que la recepción de los viales determinó desarrollos urbanísticos como urbanización (citando ámbitos como Aires, Pastora, Chantada) y cambió el entorno original. Con estas actuaciones se compacta la ciudad (frente al concepto de ciudad difusa que "crece como una mancha de aceite"). Este crecimiento urbanístico lo contextualizó, por tanto, dentro de un cambio de paradigma: se trata de ir cerrando y consolidando la malla urbana, frente a planteamientos expansivos. Indicó que esta zona desde el planeamiento desde 1988 formaba parte de suelo urbano, y tenía condición de solar. Comprende bolsas de terreno integradas en malla urbana. Como consecuencia de todo ello, aseveró que Castrelos es hoy un parque netamente urbano, y que toda la malla urbana se ha ido consolidando alrededor del mismo. Se trata, explicó, de un área de crecimiento lógico de la ciudad.

En su informe cita como actuaciones más significativas en desarrollo de los instrumentos de planeamiento las siguientes:

"En desarrollo del PGOU 1993, entre las más significativas están las actuaciones de la Urbanización UE III-01 Rúa do Conde, Plan Parcial Pombal SU PP 1612, UA-6 Galindra y la UA-3.

-En desarrollo del PGOM 2008, entre las más significativas están las actuaciones de la Urbanización AOP-12 Pastora, AOP-

13 Arquitecto Palacios y la AOP-20 Pitieira.

El común denominador de todas estas urbanizaciones indicadas es: la liberación de espacios de suelo para disfrute público, agrupando la edificabilidad en bloques abiertos de alturas variables, combinando en algunos casos las viviendas en hileras, pareadas o aisladas.

Todo ello forma parte de una forma lógica de incardinar actuaciones introduciendo factores de mayor protección ambiental, mayor dotación de espacios públicos y mayor beneficio social o colectivo".

3. En defensa de la tipología de vivienda en altura, el perito D. Elías explicó que la misma libera suelo en el entorno circundante para zonas verdes y espacios libres. En ese entorno, la edificabilidad es de hecho baja. Lo más opuesto a este planteamiento sería la vivienda unifamiliar. En las urbanizaciones del entorno, se va en la misma línea, de liberación de suelo y buscar un entorno de diferentes tipologías para el desarrollo urbanístico. De hecho, destacó la baja ocupación de la parcela en la que se asienta el edificio de litis.

4. En el mismo sentido, la arquitecta Dña. Eva María en su declaración corroboró que, alrededor de los viales que conectan con la Universidad y Citroën, han ido creciendo urbanizaciones de tipología similar a la que nos ocupa, incluso con mayor altura y más cerca del parque de Castrelos. Citó actuaciones urbanísticas, en concordancia con lo que ya figuraba en los informes que obran en la ejecutoria, realizadas en los últimos 20 años (PERI Chantada, próximo al parque de Castrelos, Finca do Conde, Finca dos Aires, Pastora...), con edificación en altura importante, y afirmando que se trata de actuaciones que incluso representan una ocupación en parcela muy importante, mientras que en la Urbanización Colina de Castrelos ocupa menos del 18% de parcela, quedando más del 80% libre, y permitiendo que se haya urbanizado con parque infantil, pista de tenis, espacios ajardinados, y manteniendo más del 50% de parcela en el estado original.

Por ello, concluyó que se puede decir que el entorno del Parque de Castrelos se ha ido transformando, a raíz, de "dos viales importantísimos para la ciudad limítrofes con el Parque, la conexión con Citroën y Universidad, con gran caudal de tráfico", y limítrofe a circunvalaciones se han ido creando urbanizaciones, y por ello hoy lo considera integrado en la malla urbana y no externo a ella, concluyendo que se trata de una edificación que es similar a todos los edificios que la rodean, existiendo en el entorno, incluso más próximo al Parque de Castrelos, edificaciones de mayor altura y con más ocupación de parcela.



5. Esta realidad fáctica en la transformación del entorno del edificio a lo largo de todos estos años desde la sentencia ha ido teniendo reflejo en sucesivos informes confeccionados en el marco de la evolución del planeamiento, evolución que patentiza esa profunda transformación del entorno actual al que se debe adaptar la edificación. Así, y citando tan solo dos ejemplos, cabe resaltar que:

a) En el **Estudio de Sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico** comprendido en la Memoria justificativa de la ordenación del Plan Xeral de Ordenación Municipal de 2008 y que se transcribe en el texto de la licencia de legalización de 2012, se incluyen los documentos técnicos elaborados por los técnicos ambientalistas y paisajistas que integraron el equipo redactor. En el mismo, y en relación con el paisaje, la AOP 18 se encuentra en la unidad paisajística denominada subcuenca 6 LAGARES AIRES CASTRELOS, y las tablas de valoración de la singularidad, diversidad, naturalidad sitúan a esa unidad paisajística en un valor de calidad de 2 sobre 5, calificándola de baja. Los trabajos de análisis de la biodiversidad, impacto territorial, visual y paisajístico conducen a asegurar la sostenibilidad de lo planeado, y a dibujar un mapa de capacidad de acogida de la edificación en el que los ámbitos colindantes al Parque Quiñones quedan calificados como alta capacidad de acogida y con una restricción muy baja.

Así se destaca en el informe municipal de la arquitecta municipal de 16/11/2018, que recuerda que en este punto ningún pronunciamiento desfavorable se efectuó en relación con la AOP-18 por parte de la Administración responsable de la competencia ambiental, y ninguna referencia negativa se efectúa ni ningún obstáculo se contiene en relación con el ámbito en que se emplaza el edificio litigioso, ni tampoco en relación con los colindantes.

b) Es cierto que el PXOM-2008 fue anulado, pero actualmente se encuentra ya en vigor el **Instrumento de Ordenación Provisional (IOP), publicado en el BOP de 20 de septiembre de 2019**, que recoge la misma ordenación del PXOM para la AOP 18 (ordenación urbanística al amparo de la cual se concedió la licencia de legalización en el año 2012 en función del proyecto de obras de demolición parcial, adaptación al ambiente y al PXOM de 2008). Pues bien, con ocasión de la tramitación de ese Instrumento de Ordenación Provisional se emitió el Informe del Estudio de Territorio de la Xunta de Galicia, que menciona las 13 áreas de ordenación pormenorizada que se plantean en el borrador de la IOP, indicando que nada tiene que objetar en relación con actuaciones consolidadas, que no suponen un nuevo impacto sobre el paisaje urbano, y dentro de esas 13 AOP menciona la AOP-18 Subida á Costa, que es la que nos concierne.

CUARTO: Sobre la improcedencia de la demolición total como forma de ejecución de sentencia y la consideración de que ya se han realizado las actuaciones exigibles para conseguir la adaptación, en lo básico, al ambiente.

De todo lo expuesto anteriormente se desprende que la demolición total pretendida por la parte ejecutante acabaría generando un resultado disonante con el entorno actual, profundamente urbanizado y radicalmente transformado respecto a la realidad paisajística existente en el momento en que se dictó la sentencia de cuya ejecución se trata. Por ello, esa demolición total no puede ser la actuación exigida para la ejecución de una sentencia, cuando lo exigible para esa ejecución, según precisó el propio Tribunal Supremo, es "*bien su derribo, o bien su modificación externa, de suerte que la edificación que finalmente quede, si alguna fuera posible, cumpla aquella exigencia legal (la del artículo 73 de la Ley del Suelo de 1976, desarrollado en el 98 del Reglamento de Planeamiento) de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que esté situada. La ejecución de la sentencia exige, así, acometer una de esas dos actuaciones*".

Se trata de un área profundamente urbanizada, a raíz de la creación, por administraciones distintas a la municipal, de viales estructurantes, alguno de los cuales ya se ha convertido con el tiempo en vial municipal, y a partir de los cuales se ha ido compactando la malla urbana. La edificación se sitúa fuera del área de protección del bien de interés cultural e incluso fuera del área de amortiguamiento prevista en la legislación sectorial de protección del Patrimonio, y la licencia de legalización del edificio se concedió en el año 2012 con la intervención previa y favorable del órgano competente para esa protección.

Todos los informes técnicos y periciales acreditan que la edificación actual se adapta al ambiente, siendo similar a los edificios de su entorno, entre los que se cuentan actualmente también los de tipología colectiva. Los incumplimientos apreciados por la sentencia se han subsanado con las actuaciones de demolición parcial y adaptación al ambiente ejecutadas, tendentes a minimizar el impacto visual y a eliminar la perspectiva de pantalla generada por la sensación de continuidad entre los bloques que conforman la urbanización, percepción que se ha eliminado con las demoliciones parciales ejecutadas -tendentes a enfatizar la separación de bloques-, favoreciendo del mismo modo la adaptación ambiental mediante la eliminación de disonancias en la cubierta, la desaparición de los casetones y la reducción de altura y volumen en esa cubierta, junto con la mimetización con el entorno mediante técnicas cromáticas y de apantallamiento vegetal.



Todas estas obras y actuaciones se realizaron al amparo de una licencia de legalización otorgada en el año 2012 con la cobertura de una determinada ordenación urbanística que, si bien se contenía en un planeamiento que fue después anulado (el PXOM-2008), en la actualidad vuelve a tener vigencia al ser recuperada por el Instrumento de Ordenación Provisional que ya ha entrado en vigor, lo que ofrece un indudable sustento normativo a ese proyecto de legalización, cuyas obras se han ejecutado conforme a lo autorizado, y conforme a esa ordenación urbanística que a la fecha de este auto ya se encuentra en vigor.

Las suspicacias de la parte ejecutante respecto a esa ordenación urbanística que ampara el proyecto de obras autorizado por la licencia de legalización del año 2012 carecen de fundamento, ya que el Instrumento de Ordenación Provisional (IOP) no se aprueba con la finalidad de legalizar una concreta edificación, sino que su ámbito de aplicación es mucho mayor: se dicta al amparo de una disposición legal específica aprobada para solventar los problemas generados por la anulación de los planes urbanísticos municipales (artículos 84 y siguientes de la Ley 2/2017, de 8 de febrero), y específicamente se aplica a una multiplicidad de ámbitos distintos al que nos concierne. En este sentido, en el informe del Estudio do Territorio de la Xunta de Galicia se expresa que la superficie incluida en el IOP supone una superficie de unos 27 km², aproximadamente un 24% de la superficie del término municipal.

Baste recordar, por lo demás, que el artículo 84 de la Ley 2/2017, de 8 de febrero que encabeza el título IV de la Ley 2/2017 regulador de las medidas provisionales de ordenación urbanística, establece la finalidad de ese instrumento provisional, disponiendo que:

"La regulación y las medidas establecidas en este título serán de aplicación en aquellos supuestos en que la declaración de nulidad de todo o parte de un instrumento de planificación urbanística municipal o de un decreto por el que se suspenda la vigencia de la planificación urbanística municipal por una sentencia firme suponga que recobre su vigencia un instrumento de planificación anterior que, según lo que se establece en esta ley, no responda a la realidad urbanística existente en el término municipal, surgida al amparo del instrumento anulado. Estas medidas serán de aplicación, en particular, en los supuestos de obsolescencia sobrevenida del instrumento que recobra su vigencia debido a la sustancial modificación del marco legislativo urbanístico recaído desde su aprobación, a la radical mutación de la normativa sectorial de aplicación o a la inadaptación del modelo existente de ciudad respecto del previsto en dicho instrumento."

Este es el caso que nos ocupa, si tenemos en cuenta que el documento anterior, aprobado en el año 1993, en realidad, más que un instrumento de planeamiento integralmente aprobado en esa fecha, respondía al denominado "Expediente de subsanación de deficiencias en la adaptación del PGOU de Vigo de 1988 a la LASGA (Ley 11/85, de 22 de agosto de adaptación do solo a Galicia), resultando clara la necesidad de dotar de certeza y seguridad jurídica a los ciudadanos y distintos operadores en el campo urbanístico, y evitar los problemas generados por la reviviscencia de un planeamiento ya obsoleto, que no se corresponde con el modelo de ciudad realmente existente o con la realidad urbanística sobre la que se tiene que proyectar, o con la normativa urbanística y sectorial de aplicación. Esta necesidad de acudir a este IOP no es cuestionable en un ámbito como el que nos ocupa, en el que todos los informes técnicos acreditan la profunda transformación que se ha producido en los últimos 20 años.

Por tanto, no hay atisbo de la desviación de poder ni de la finalidad de eludir el cumplimiento de la sentencia, apuntada por la parte ejecutante, ya que el IOP se limita a recoger la ordenación urbanística de varios ámbitos del PXOM de 2008 y este último, al amparo del cual se concedió la licencia de legalización en el año 2012, se aprobó como instrumento regulador de todo el ámbito territorial de Vigo, y contenía un estudio específico desde el punto de vista paisajístico de la zona en cuestión, acorde a su transformación efectiva, derivada de la implantación de infraestructuras supramunicipales de conexión viaria ejecutadas por otras Administraciones y de ulteriores desarrollos urbanísticos ya materializados, alrededor de esos viales estructurantes que han modificado de forma profunda la realidad del territorio.

La referencias de la parte ejecutante al proyecto de demolición parcial del año 2011 carecen de relevancia, ya que su pretensión no fue la de ejecutar la sentencia mediante ese proyecto, sino la demolición total, y todo el debate alegatorio y probatorio ha versado sobre la suficiencia del proyecto de obras de legalización autorizado el 18/06/2012, el cual además se ha acreditado que se ha ejecutado en su totalidad, constando el certificado de final de obra y la concesión de la licencia de primera ocupación. Y por las razones expuestas, todas las pruebas permiten concluir con suficiente grado de certeza, que las actuaciones de adaptación al ambiente previstas en ese proyecto, incluidas las demoliciones parciales ejecutadas, son suficientes para tener por ejecutada completamente la sentencia, ya que la edificación se ha adaptado tras dichas obras al ambiente circundante en la actualidad, y se han eliminado los impactos paisajísticos valorados en la sentencia que determinaron la anulación de la licencia original al amparo de la cual se construyó la edificación, conclusión que se extrae de todos los documentos, informes y declaraciones obrantes en la pieza de ejecución y que no se ha desvirtuado por ninguna prueba en contrario.



Por último, debemos destacar que con el certificado final de obra y la resolución de otorgamiento de la licencia de primera ocupación de 2 de septiembre de 2019 se acredita la coincidencia entre las obras ejecutadas y las autorizadas por el proyecto de legalización autorizado el 18/06/2012. Y en dicha resolución se incluye el informe de la arquitecta municipal que concluye que el proyecto técnico autorizado en esa resolución de 18/06/2012, con sus posteriores modificaciones no sustanciales, introducidas en fase de proyecto de ejecución, se ajusta a las determinaciones de la AOP-18 Subida á Costa del PXOM-2008, ordenación recuperada íntegramente en el Instrumento de Ordenación Provisional de Vigo, cuyo acuerdo de aprobación definitiva se publicó en el DOG de 26.08.2019 y cuya normativa se publicó en el BOP de Pontevedra de 20.09.2019, y que ya ha entrado en vigor.

Asinado por:: JU:ES-L000001689B

Data e hora: 30/10/2019 10:04:31

Por tanto, nos encontramos con una edificación en la que se han realizado las obras de adaptación al entorno previstas en la licencia de legalización, ajustándose al proyecto autorizado, y está acreditado que ese proyecto era conforme al PXOM de 2008 y actualmente tiene la cobertura normativa del Instrumento de Ordenación Provisional de Vigo que recupera la anterior ordenación del PXOM-2008 para el ámbito en cuestión, ordenación ya en vigor y que fue informada favorablemente por la Administración autonómica, que no ha puesto ninguna objeción a la misma, constando un análisis paisajístico y que ningún reparo se opone a la recuperación de dicha ordenación del AOP-18 Subida á Costa, que presta amparo a la legalización concedida en su momento.

En atención a lo expuesto procede declarar completamente ejecutada la sentencia con las actuaciones de demolición parcial y adaptación ambiental realizadas, ya que con las mismas se consigue la restauración de la legalidad urbanística conculcada por la licencia original del edificio en cuanto a la exigencia de adaptación en lo básico al ambiente, adaptación que se consigue con las actuaciones ya realizadas y completamente ejecutadas, que eliminan los impactos visuales, apreciados por la sentencia, según se desprende de la prueba practicada.

PARTE DISPOSITIVA LA SALA ACUERDA:

Declarar que la sentencia de esta Sala de 22 de septiembre de 1994 dictada en los presentes autos de procedimiento ordinario 4013/1993, ha sido completamente ejecutada, procediendo el archivo de este procedimiento de ejecución una vez que alcance firmeza este pronunciamiento.

No ha lugar a la imposición de las costas procesales a ninguna de las partes.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que frente a la misma pueden interponer recurso de reposición, por escrito presentado ante esta Sala en el plazo de cinco días contados desde el siguiente a su notificación, no obstante lo cual se llevará a efecto la resolución impugnada (artículo 79.1 LJCA).

Así lo acuerdan, mandan y firman los Sres. Magistrados indicados al margen de la presente resolución ante mí, el Letrado de la Administración de Justicia. Doy fe.