

Extracto da sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, núm. 593/2018, do 30 de novembro, ditada no recurso de apelación núm. 4280/2017

O feito de que non se tramitou formalmente un procedemento conducente a declarar de forma expresa a caducidade da licenza outorgada no ano 1976 non pode bastar como argumento para conseguir o efecto de conseguir unha conxelación do plan urbanístico, ao tratarse dunha obra non terminada e que, polo tanto, non pode acollerse ao réxime de fóra de ordenación.

Como xustificación da extinción dos efectos da licenza outorgada en 1976 ás consideracións expostas, engádense as desenvolvidas na sentenza desta Sala e Sección do 23 de marzo de 2017, recurso 4341/2016, ECLI:É: TSJGAL:2017:2004, invocada pola Administración demandada, das que interesa destacar o seguinte:

“Polo que se refire á licenza outorgada en 1983, o criterio de que as licenzas de obras só se poden considerar caducadas nunha resolución expresa que poña fin a un expediente tramitado especificamente para realizar tal declaración foi obxecto de importantes matizacións pola Xurisprudencia. Na STS de 1-7-96 estímase que a licenza obxecto do litixio perdera a súa vixencia e non podía ser rehabilitada, aínda que non mediase un acto formal e autónomo de caducidade, porque as licenzas non poden ser indefinidas nin situarse á marxe da evolución do plan urbano. Esta doutrina foi reiterada con posterioridade pola STS de 7-6-00 e ten varios precedentes. Así, a STS de 2-6-92 declarou: “Isto quere dicir que nunha materia, como a urbanística, na que, xunto á vixencia indefinida de Plans de Ordenación e Proxectos de Urbanización [art. 45 da Lei do Solo a Administración conta co potencial do «ius variandi» (arts. 47 e seguintes da propia Lei), un elemental principio de coherencia co pedido e obtido polo administrado, impón a este poñer en práctica o dereito que lle foi recoñecido como exercitable pola Administración; sobre todo tendo en conta que se coa súa petición non pretendeu conseguir obxectivos inconfesables, o primeiro interesado en non dilatar tal execución é el mesmo, para previr mutacións do ordenamento urbanístico que impidan ou dificulten o que xa ten conseguido. Porque, neste aspecto, trátase dun dereito-deber.” A STS de 19-10-89 determinou, nun suposto de transcurso dun longo período de paralización dunha obra, que o pronunciamento de declaración da caducidade por parte da Administración non era un requisito constitutivo, senón simplemente declarativo da devandita caducidade; que tal declaración podía considerarse implícita en determinados acordos, e que cabía que fose remediada polos propios Tribunais, por economía procesual, cando os orzamentos que a condicionaban concorrían sen dúbida. E a STS de 20-5-85 dixo: “aínda que deben limitarse no posible os condicionamentos das licenzas, hai que recoñecer os motivos que existen para sometelas a caducidade, cando son de afastar peticións pouco serias ou mal estudadas ou, sobre todo, as formuladas con ánimo especulativo ou para asegurarse en momentos en que non se dispón dos medios suficientes a realización dunhas construcións que se sabe, ou se presente, que deica pouco cunha nova planificación han de resultar inviables”. No presente caso as obras iniciadas ao amparo da licenza estiveron paralizadas durante moitos anos, polo que resulta de plena aplicación a doutrina referida (...).