

## 2. RESEÑA DE SENTENCIAS

**SUMARIO:** I. ACTO ADMINISTRATIVO: NULIDADES.—II. BIENES: 1. COMPETENCIA DEL AYUNTAMIENTO PARA ESTABLECER EL USO DE CALLES Y PLAZAS. 2. PATRIMONIALES: CANTERA: OBLIGATORIEDAD DE LA SUBASTA.—III. CONCEJALES: BAJA EN EL PARTIDO POLÍTICO.—IV. CONTRATACION ADMINISTRATIVA: 1. PAGO DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS ORDENADAS POR LA CORPORACIÓN. 2. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR EL AYUNTAMIENTO.—V. EXPROPIACION FORZOSA: VALORES ASIGNADOS POR EL JURADO.—VI. FUNCIONARIOS: 1. APAREJADORES: INCOMPATIBILIDAD PARA TRABAJOS PRIVADOS DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. 2. ARQUITECTOS MUNICIPALES: INCOMPATIBILIDAD. 3. CONDICIONES GENERALES DE TRABAJO: CORRESPONDE AL ESTADO, Y NO A LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS, SU REGULACIÓN.—VII. HACIENDAS LOCALES: 1. ARBITRIO DE PLUSVALÍA: DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD. 2. ARBITRIO DE PLUSVALÍA: EXENCIÓN DEL 90 POR 100 EN TERRENOS DESTINADOS A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL. 3. ARBITRIO DE PLUSVALÍA: PRESCRIPCIÓN. 4. DERECHOS Y TASAS: LICENCIA DE OBRAS: EXENCIÓN A CAMPSA: NO PROCEDE.—VIII. JURISDICCION CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA: 1. DESVIACIÓN DE PODER. 2. LESIVIDAD DE ACUERDOS: REQUISITOS.—IX. POLICIA MUNICIPAL: 1. INMUEBLES: CONSERVACIÓN POR EL PROPIETARIO. 2. LICENCIA DE APERTURA: HOTEL-BAR. 3. LICENCIA DE OBRAS: CARÁCTER REGLADO. 4. LICENCIA DE OBRAS: COMPETENCIA MUNICIPAL Y NATURALEZA DE LA MISMA. 5. LICENCIA DE OBRAS: LEGALIDAD APLICABLE A SU OTORGAMIENTO. 6. LICENCIA DE OBRAS OTORGADA POR ERROR: PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIÓN. 7. LICENCIA DE OBRAS: ZONAS PORTUARIAS. 8. RUINA: DAÑOS NO REPARABLES POR MEDIOS NORMALES. 9. RUINA: REALIZACIÓN DE OBRAS MENORES. 10. RUINA: OBRAS QUE EXCEDEN DE LAS DE CONSERVACIÓN. 11. RUINA: UNIDAD PREDIAL.—X. SANCIONES: MODO DE ACTUAR LA ADMINISTRACIÓN EN ESTE CAMPO.—XI. URBANISMO: 1. SUELO URBANO. 2. ESTUDIOS DE DETALLE: CONCEPTO. 3. POSTULADO BÁSICO

DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO. 4. CONCEPTO DE SOLAR PARA PODER EDIFICAR.—XII. ZONA MARITIMO-TERRESTRE: LICENCIA MUNICIPAL PARA LEVANTAR CONSTRUCCIONES POR PARTICULARES CONCESIONARIOS EN DICHA ZONA.

## I. ACTO ADMINISTRATIVO

### NULIDADES

CONSIDERANDO: Que el segundo obstáculo formal expresado carece en absoluto de fundamento, pues aunque es cierta la alegación formulada, también es cierto que la parte recurrente formuló contra el acuerdo de 15 de marzo de 1979 el procedente recurso legal, con lo que el defecto quedó subsanado conforme al artículo 79, 3, de la Ley de Procedimiento Administrativo —sentencias de 15 de marzo y 10 de mayo de 1978—; y es que *no toda infracción del procedimiento genera el drástico remedio de la nulidad de actuaciones, ya que aparte de tenerse que interpretar restrictivamente los efectos de tal infracción, sólo pueden estimarse en el supuesto de que el trámite omitido sea esencial para que el acto administrativo de que se trata pueda alcanzar su fin, y en todo caso que se produzca la indefensión del administrado, que es el aspecto teleológico de las nulidades formales en el campo administrativo, y que, naturalmente, en el supuesto de autos no existió.* (Sentencia de 8 de noviembre de 1983, Ar. 6002.)

## II. BIENES

### 1. COMPETENCIA DEL AYUNTAMIENTO PARA ESTABLECER EL USO DE CALLES Y PLAZAS

CONSIDERANDO: Que *nadie discute la competencia del Ayuntamiento para ordenar el tráfico por las calles y plazas públicas y regular la forma de su uso, por otro lado reconocida en numerosos preceptos legales y reglamentarios, entre los cuales pueden citarse los artículos 101, a), de la Ley de Régimen local, 58 a 62 del Reglamento de Bienes, 1.º y 5.º del Reglamento de Servicios, los concordantes del Código de la Circulación y al parecer, y con relación específica al Ayuntamiento apelante, el 87 de su Reglamento de Administración Municipal, y dentro de esa competencia se incluye la facultad municipal de declarar una plaza o calle públicas de uso peatonal, sin que frente a la misma ningún vecino ostente derecho adquirido alguno para seguir transitando por ellas con vehículos en la forma en que venían haciéndolo, ni siquiera en el supuesto de que fuese titular de licencia para el ejercicio de una actividad que conlleve la necesidad de acceso con vehículos, pues el derecho que concede esa licencia tiene que ceder, sin perjuicio de la indem-*

*nización que proceda, ante la declaración de peatonalidad, según ha declarado ya esta Sala en sentencia de 10 de abril de 1976, cuya doctrina se tiene aquí por reiterada, y es que el declararse cerrada una vía pública al tránsito rodado, el paso con vehículos por la misma constituye un uso común especial del artículo 59, 1, b), del Reglamento de Bienes citado, dado que entraña una intensidad de uso superior al común general peatonal que se declara, y dicho uso especial solamente puede adquirirse mediante autorización o permiso en precario y revocable que concede únicamente a su beneficiario ese derecho de uso especial mientras el permiso permanezca vigente a voluntad del Ayuntamiento concedente, y en virtud de ello es indudable que la forma en que viniese ejercitándose el tránsito por el vecindario o cualquier otra persona no engendra derecho alguno a perpetuar la modalidad de tránsito que resulte prohibida por la nueva ordenación que del mismo haga el Ayuntamiento, pues otra cosa sería negar a éste el ejercicio legítimo de la competencia que se deja anteriormente reconocida, no pudiendo por tanto hablarse, en el ámbito del Derecho administrativo, de uso anterior, cualquiera que sea su antigüedad, y de signos aparentes de servidumbre de paso que amparen un derecho adquirido e irrevocable a ejercer un uso especial distinto del general a que se destine la calle o plaza públicas, ni interpretar la entrega de una llave que permita hacer ese uso especial en casos de necesidad como un reconocimiento de un derecho adquirido e irrevocable al mismo, ya que en relación con tal clase de bienes sólo es legalmente admisible la autorización graciable y de mera tolerancia, tal y como advirtió el Ayuntamiento con plena conformidad a Derecho. (Sentencia de 22 de noviembre de 1983, Aranzadi 6063.)*

## 2. PATRIMONIALES: CANTERA: OBLIGATORIEDAD DE LA SUBASTA

*CONSIDERANDO: Que en cuanto se refiere a la adjudicación al señor G. M. de una nueva cesión por la Corporación demandada de su derecho al aprovechamiento de dicha cantera, cual procede calificar a la denominada licencia de explotación que se le concedió por el acuerdo recurrido, tanto si tal yacimiento se encuentra incluido en la Sección A) como en la Sección C) de las establecidas en el artículo 3.º, 1, de la Ley de Minas, ha de advertirse que en cualquier caso se trata de una adjudicación del disfrute mediante precio de bienes patrimoniales del Municipio, otorgada al margen de las normas que regulan la contratación de sus bienes patrimoniales, pues al no constar la duración de tal cesión se han infringido los artículos 307 de la Ley de Régimen local, 75 del Reglamento de Bienes y 13 y 41 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, que imponen como regla general la garantía de la subasta pública para la explotación de bienes municipales a través de concesión mediante precio. (Sentencia de 7 de diciembre de 1983, Aranzadi 6268.)*

### III. CONCEJALES

#### BAJA EN EL PARTIDO POLÍTICO

*«El cese en el cargo público representativo al que se acceda en virtud del sufragio no puede depender de una voluntad ajena a la de los electores y eventualmente a la del elegido», y, por último, el Tribunal afirma que «la permanencia en el cargo no puede depender de la voluntad de los partidos, sino de la expresada por los electores a través del sufragio expresado en elecciones periódicas, por lo que debe afirmarse que el artículo 11, 7, de la Ley de Elecciones Locales, en cuanto otorga a los partidos políticos la posibilidad de crear por su voluntad —mediante la expulsión— el presupuesto hecho que da lugar al cese en el cargo público, va contra la Constitución, y en concreto contra el derecho a permanecer en el cargo público de su artículo 23, 2, al prever una causa de extinción o cese contraria a un derecho fundamental susceptible de amparo, como es el regulado en el artículo 23, 1, de la misma». (Sentencia de 17 de diciembre de 1983, Ar. 6798.)*

### IV. CONTRATACION ADMINISTRATIVA

#### 1. PAGO DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS ORDENADAS POR LA CORPORACIÓN

CONSIDERANDO: Que la jurisprudencia viene suavizando la aplicación de la inalterabilidad contractual, proclamada en el artículo 51 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, a través de una interpretación flexibilizadora de los artículos 53 y 54 del precitado Reglamento, declarando la sentencia de este Alto Tribunal de 21 de noviembre de 1981, con cita de la de 15 de marzo de 1978, que *«la aplicación del principio que veda un enriquecimiento injusto posibilita el reconocimiento en los contratos de obras de las reclamaciones por los excesos sobre el proyecto que hubieren sido efectivamente ejecutados como consecuencia de órdenes de la Administración por entender en algunos casos que no se producía alteración sustancial del proyecto, pero llegando en algún otro a afirmar que si efectivamente fueron ordenadas las obras, los vicios existentes en dichas órdenes como consecuencia del incumplimiento de los citados requisitos de competencia o procedimiento, al no ser imputables al contratista, no pueden oponerse a que él percibiese su importe, siempre que las órdenes se diesen por quienes y del modo que para el contratista tuviese apariencia de efectiva potestad»,* doctrina jurisprudencial que reitera la mantenida por la sentencia de 12 de febrero de 1979, que la de 21 de noviembre de 1981 aplica, en el supuesto en que las modificaciones en la prestación del contrato tuvieron lugar, al igual que en el presente caso ocurre, como consecuencia de orden dada por el Arquitecto Director de la obra. (Sentencia de 20 de diciembre de 1983, Ar. 6354.)

## 2. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR EL AYUNTAMIENTO

CONSIDERANDO: Que el cómputo del transcurso del plazo trienal no ofrece problemas, puesto que las obras fueron adjudicadas definitivamente a este contratista el 14 de mayo de 1976, notificándose el 24 del mismo mes y año, en ese mismo mes de mayo de 1979 las obras se encontraban paralizadas, y sin terminar, en cuantía de varios millones de pesetas; sin que a lo dicho se oponga el hecho de la solicitud de prórroga por parte del contratista, formulada el 7 del tan repetido mes de mayo de 1979, ya que *ante las circunstancias concurrentes de paralización, y de posible insolvencia del recurrente, la Administración era muy dueña de actuar con prudencia y en la forma más conveniente a los intereses públicos, ejercitando las facultades discrecionales que para estos supuestos la legislación le confiere* (art. 58 del repetido Reglamento de Contratación) en su acuerdo de 25 de mayo de 1979, *en el sentido de denegar la prórroga solicitada*; acuerdo que en el posterior de 26 de octubre del mismo año 1979, el aquí recurrido se transformó, como ya hemos dicho, en acuerdo resolutorio del contrato. (Sentencia de 29 de noviembre de 1983, Ar. 6099.)

## V. EXPROPIACION FORZOSA

### VALORES ASIGNADOS POR EL JURADO

CONSIDERANDO: Que aunque es cierto, como señala el representante de la Administración, que las valoraciones de los Jurados de Expropiación Forzosa gozan de una presunción de legalidad y acierto derivada de la competencia técnica e imparcialidad de los miembros que los componen, también es verdad que esa presunción cede cuando sus resoluciones se impugnan en vía contenciosa, supuesto en que la Sala correspondiente disfruta de plenitud de jurisdicción para revisar tales acuerdos y establecer, valorando conforme a las reglas de la sana crítica todos los elementos, el definitivo justiprecio. (Sentencia de 22 de diciembre de 1983, Ar. 6649.)

## VI. FUNCIONARIOS

### 1. APAREJADORES: INCOMPATIBILIDAD PARA TRABAJOS PRIVADOS DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

CONSIDERANDO: Que la sentencia apelada acoge de manera fiel y exacta la reiterada jurisprudencia, declarada, entre otras, en las sentencias de 2 de febrero y 17 de abril de 1978, 30 de junio de 1980 y especialmente en la de 9 de febrero de 1983, que resuelve un caso idéntico al de autos, estableciendo que *los Aparejadores municipales son incompatibles para ejercer libremente su profesión en el ámbito de aquellas actividades que tengan relación con su*

*función de técnicos al servicio de la Administración local* por así disponerlo los artículos 82 y 83, 2, de la Ley de Funcionarios Civiles del Estado, aplicable por remisión de los artículos 326 de la Ley de Régimen local y 37, 1, de su Reglamento de Funcionarios; que *el Colegio profesional correspondiente tiene potestad para exigir la observancia de dicha incompatibilidad en virtud de la competencia que le confieren los artículos 5.º de la Ley de Colegios Profesionales y 7.º, 36, 1, y 12 de los Estatutos Generales promulgados por Real Decreto 1471/1977* para mantener el orden jurídico y deontológico de la profesión, hacer cumplir a sus colegiados las leyes generales y especiales, impedir los casos de ejercicio profesional en los que no se cumplan las disposiciones legales vigentes y velar por la observancia de las incompatibilidades legalmente establecidas, *siendo medio idóneo para controlar estas incompatibilidades la denegación del visado, una de cuyas finalidades es comprobar y garantizar la habilitación del proyecto comprobando si existen motivos que se opongan a la viabilidad y licitud del trabajo profesional, el cual no debe autorizarse cuando la concurrencia de una incompatibilidad pone de manifiesto que infringe normas vigentes, a cuya observancia viene obligado tanto el Colegio como todos y cada uno de sus colegiados.* (Sentencia de 3 de octubre de 1983, Ar. 5825.)

## 2. ARQUITECTOS MUNICIPALES: INCOMPATIBILIDAD

CONSIDERANDO: Que es ya reiterada la jurisprudencia —sentencias, entre otras, como más recientes, de 4 de enero y 4 junio de 1983— en la que se proclama: A) Que con arreglo a lo establecido en los artículos 328 de la Ley de Régimen local de 24 de junio de 1955 y 37, 1, del Reglamento de Funcionarios de las Corporaciones Locales de 30 de mayo de 1952 —que disponen serán aplicables a los funcionarios de la Administración local las incompatibilidades que rijan para los funcionarios civiles del Estado— y a lo preceptuado en los artículos 82 y 83, 2, de la Ley de Funcionarios Civiles del Estado de 7 de febrero de 1964, ha de estimarse que *los Arquitectos municipales (tanto los superiores como los técnicos) son incompatibles para el ejercicio libre de su profesión, dentro del término de sus respectivos Ayuntamientos, en todos aquellos supuestos en que pueda producirse lo que se denomina «áreas de coincidencia», que dan lugar a la posibilidad de que los medios y facultades concedidas al funcionario por razón de su cargo puedan ser utilizadas en provecho particular, en perjuicio del interés público y por lo menos del prestigio que por su objetividad, imparcialidad e independencia debe rodear al funcionario, sin que sea preciso la prueba de que se haya producido, bastando con esa coincidencia y posibilidad* —sentencias, entre otras, de 20 de junio de 1975 y 30 de septiembre de 1980—. (Sentencia de 20 de diciembre de 1983, Ar. 6952.)

### 3. CONDICIONES GENERALES DE TRABAJO: CORRESPONDE AL ESTADO, Y NO A LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS, SU REGULACIÓN

CONSIDERANDO: Que, por otro lado, el acuerdo litigioso debe ser estimado contrario a las leyes, pues en la sentencia del Tribunal Constitucional de 27 de julio de 1982, al resolver un conflicto de competencia positiva, se entendió que el Decreto del Gobierno vasco de 16 de julio de 1981, sobre «regulación colectiva de las condiciones de trabajo de la Administración local», era contrario a Derecho en cuanto que reconocía a los funcionarios públicos de aquella Comunidad Autónoma el derecho a fijar mediante negociación colectiva sus condiciones de empleo, lo que se consideró contrario a las bases, que en materia de función pública podían inducirse de la legislación vigente, entre las que se encuentra la de que los funcionarios se gobiernen en relación a las condiciones de empleo y de trabajo por normas legales y reglamentarias dictadas por los órganos competentes de los diversos poderes públicos, como producto de una relación estatutaria a que aluden los artículos 103, párrafo 3.º, y 149, 1 a la 18, de la Constitución española, no reconociéndose a dichos funcionarios otra intervención que no sea sino la de mera participación en sistemas de consultas e informes a través de sus organismos representativos, pero sin vinculación para los poderes públicos. (Sentencia de 20 de diciembre de 1983, Ar. 6352.)

## VII. HACIENDAS LOCALES

### 1. ARBITRIO DE PLUSVALÍA: DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD

CONSIDERANDO: Que lo mismo ocurre con el siguiente argumento alegado por el apelante, para el cual la adjudicación de bienes de una Sociedad Anónima a los socios de dicha Sociedad a su disolución no es en sentido jurídico una transmisión, razonamiento que hay que rechazar, puesto que cualesquiera que sean los términos en los que está redactada la ordenanza —y en ella está comprendido este negocio jurídico—, es evidente que en virtud de la escritura de 26 de noviembre de 1973 se procedió a la disolución, liquidación y adjudicación del activo social —después de pagadas las deudas—, repartiendo dicho activo entre los tenedores de las acciones y constituyendo el patrimonio social unos inmuebles y las acciones de otra Sociedad, y habiendo sido el inmueble aportado por uno de los socios a dicha Sociedad, al disolverse y liquidarse se le adjudica una participación indivisa del 49,428 por 100 del inmueble a dos de los socios, otras dos participaciones indivisas del 0,572 por ciento a otros dos de ellos, y a la Sociedad cuyas acciones se hallaban en la cartera de la Sociedad disuelta se le adjudica el resto o finca matriz, de la que se segregó la anteriormente repartida entre las cuatro personas físicas antes mencionadas, lo que significa que en virtud de esa operación de adjudicación existe una traslación de dominio desde el patrimonio social a cada patrimonio individual de cada uno de los socios, y por tanto, existiendo un incremento del valor de los terrenos transmitidos, se da el supuesto de he-

cho del arbitrio, puesto que los terrenos, que permanecieron durante un determinado período de tiempo en el patrimonio de la Sociedad, pasaron desde el patrimonio de ese propietario o persona jurídica al patrimonio de cinco socios, cuatro personas físicas y otra Sociedad Anónima, por lo que cualquiera que sea la naturaleza jurídica del negocio celebrado, el dominio de los bienes pasó de un patrimonio a otro distinto. (Sentencia de 13 de diciembre de 1983, Ar. 6235.)

## 2. ARBITRIO DE PLUSVALÍA: EXENCIÓN DEL 90 POR 100 EN TERRENOS DESTINADOS A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

CONSIDERANDO: Que planteándose nuevamente la cuestión relativa a la vigencia de la bonificación del 90 por 100 en el arbitrio municipal de plusvalía en los supuestos de transmisiones de terrenos destinados a la construcción de viviendas de protección oficial, debe seguirse el mismo criterio ya reiteradamente sustentado por esta Sala —sentencias, entre otras, de 25 de septiembre de 1981 y 16 de marzo, 17 de octubre y 2 de diciembre de 1983—, a tenor del cual dicha bonificación debe estimarse subsistente. (Sentencia de 16 de diciembre de 1983, Ar. 6295.)

## 3. ARBITRIO DE PLUSVALÍA: PRESCRIPCIÓN

CONSIDERANDO: Que cuando se pretende hacer efectivo el pago de una liquidación, por un importe superior al millón de pesetas, no puede tramitarse un expediente de la forma en que se ha tramitado el acompañado por el Ayuntamiento de San Cugat del Vallés al Tribunal Económico-Administrativo al no ofrecer garantía alguna para los obligados al pago, a quienes no se ha notificado ninguna de las diligencias o actos administrativos que se dice practicadas en el domicilio que expresamente señalaron a efectos de notificaciones, ya que es en éste y no en el suyo propio en el que era su voluntad recibirlas, bien por hallarse ausentes del domicilio propio, bien porque entendieran que los derechos que la Ley les concede —como pueden ser la interposición de reclamaciones o recursos— se hallaban menos protegidos en otro domicilio distinto del familiar, y que pudiera ser el domicilio de un profesional del Derecho o persona que les asesore.

CONSIDERANDO: Que siendo tan evidentes los defectos de las notificaciones y habiendo quedado acreditado el transcurso del plazo de cinco años desde que se interpuso reclamación contra la liquidación y la desestimación de ésta por el Ayuntamiento de San Cugat del Vallés, debe declararse prescrito el derecho al cobro de la liquidación, prescripción que debe ser apreciada incluso de oficio; por ello, al no haberlo hecho así la sentencia apelada procede su revocación, lo que produce como consecuencia la estimación del recurso de apelación interpuesto contra ella. (Sentencia de 20 de diciembre de 1983, Aranzadi 6370.)

#### 4. DERECHOS Y TASAS: LICENCIA DE OBRAS: EXENCIÓN A CAMPSA: NO PROCEDE

CONSIDERANDO: Que atendiendo tanto a la normativa específica reguladora de las exenciones fiscales establecidas en favor de CAMPSA como a las nuevas disposiciones que a partir de la Ley 41/1975, de 19 de noviembre, determinan los ingresos de las Corporaciones locales, resulta patente la improcedencia de conceder a la mencionada Compañía la exención por ella pretendida por la expedición a su favor de una licencia de obras, y ello porque ni en el Real Decreto-ley de 28 de junio de 1927, ratificado posteriormente con fuerza de ley en 9 de septiembre de 1931, se establece exención alguna en favor de CAMPSA respecto de exacciones locales, ni la misma aparece concedida tampoco en la Ley de 17 de julio de 1947, ni en el Reglamento aprobado por Decreto de 20 de mayo de 1949, pues en las mencionadas normas legales y reglamentarias sólo se alude a exenciones de la entonces denominada Contribución de Utilidades —hoy Impuesto de Sociedades y de Rentas del Capital—, existiendo como única disposición en la que se haga mención a una exención de la imposición municipal la Orden de 26 de enero de 1928, que la establece únicamente sobre los productos objeto del monopolio o las instalaciones o elementos del mismo, deduciéndose de cuanto llevamos expuesto, y tal como ya se ha declarado por esta Sala en sentencia de 17 de junio de 1981, resolviendo en supuesto prácticamente igual al presente, la inexistencia de cobertura legal de un trato fiscal privilegiado de CAMPSA en la exacción municipal, pues aun a pesar de anteriores declaraciones positivas de este Tribunal, algunas de ellas aludidas en la sentencia apelada, no es ello ya posible desde la promulgación de la vigente Constitución. (Sentencia de 20 de diciembre de 1983, Ar. 6399.)

### VIII. JURISDICCION CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

#### 1. DESVIACIÓN DE PODER

CONSIDERANDO: Que la desviación de poder, vicio ya institucionalizado al acogerse como modo de control jurisdiccional sobre la actuación administrativa, en orden a fiscalizar el sometimiento de dicha actuación «a los fines que la justifican» en el artículo 106, 1, de la Constitución, entraña el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados en el Ordenamiento jurídico, tal como al efecto establece el artículo 83, 3, de la antes citada Ley Jurisdiccional, precepto que ha sido interpretado en numerosas sentencias de este Tribunal Supremo, en el sentido de que significa una desviación finalista del propósito inspirador de la norma, en definitiva, una discordancia entre el Ordenamiento jurídico y la actividad administrativa al perseguir ésta fines distintos de los objetivos previstos en aquél, inspirándose para ello en la satisfacción de intereses extraños al bien común, que es el que debe constituir la meta de toda actividad administrativa, concepto que es totalmente distinto de las simples irregularidades administrativas e incluso

de las puras infracciones del Ordenamiento jurídico que no impliquen esa intención torcida y desviada del interés público, característica, como ya hemos dicho, del vicio a que nos venimos refiriendo, y que precisa de una intencionalidad administrativa que es necesario probar por quien alegue la existencia de dicho vicio. (Sentencia de 28 de noviembre de 1983, Ar. 6120.)

## 2. LESIVIDAD DE ACUERDOS: REQUISITOS

CONSIDERANDO: Que conforme a la normativa contenida en la Ley de Procedimiento Administrativo y la Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa, *son presupuestos para que se anulen, a instancia de las Corporaciones locales, acuerdos considerados lesivos*: A) Que la declaración de lesividad sea declarada previamente por el Ayuntamiento en Pleno, órgano supremo de la Corporación demandante, en el plazo de cuatro años, a contar de la fecha en que hubiese sido dictado el acto cuya nulidad se pretende. B) Que se proyecte sobre resoluciones dictadas por el mismo Ente que las declaró lesivas. C) Que el acto —o actos— cuya revocación se solicite estén dictados con infracción al ordenamiento jurídico, como se infiere de los artículos 28, 1 y 3, y 84, a), de la Ley Jurisdiccional, sin que pueda oponerse a lo expuesto el artículo 391 de la Ley de Régimen local, derogado por la Disposición Final 2.ª de la Ley Contenciosa. D) Que exista una lesión para los intereses públicos, ya sea económica o de cualquier otra naturaleza, según deriva del artículo 36 de la Ley precitada de 27 de diciembre de 1956 —sentencias del Tribunal Supremo (como más recientes) de 16 de febrero de 1979 y 14 de marzo y 17 de abril de 1980—. (Sentencia de 8 de noviembre de 1983, Ar. 5998.)

## IX. POLICIA MUNICIPAL

### 1. INMUEBLES: CONSERVACIÓN POR EL PROPIETARIO

CONSIDERANDO: Que con arreglo al artículo 181 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo, *el deber de conservar y mantener en perfecto estado los inmuebles urbanos es una obligación «propter rem» que se impone a sus propietarios por el hecho de serlo, sin que ello sea óbice para que en vía civil puedan repercutir, en su caso, los gastos que su cumplimiento les ocasiona sobre los efectivos usuarios o beneficiarios*, permaneciendo aparte, en todo caso, la responsabilidad municipal, que queda satisfecha con la exigencia a los titulares dominicales de que mantengan sus propiedades en debido estado, con arreglo a las ordenanzas. (Sentencia de 8 de noviembre de 1983, Aranzadi 6846.)

### 2. LICENCIA DE APERTURA: HOTEL-BAR

CONSIDERANDO: Que de lo expuesto se desprende que *la única razón tenida en cuenta para la denegación de esta licencia ha sido la oposición de los ve-*

*cinos del establecimiento, de cuya voluntad no depende el que el ejercicio lícito de una actividad industrial o comercial pueda desarrollarse o no, ya que, como en principio existe libertad para tal ejercicio, constitutiva de un auténtico derecho subjetivo, sólo circunstancias objetivas y contrastadas pueden oponerse a su autorización, como son la peligrosidad, la insalubridad, la nocividad, las molestias, si es que no son corregibles por medios técnicos adecuados, o, por último, las urbanísticas, como nos viene a decir el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales de 17 de junio de 1955; por ello, como no existe discrecionalidad en esta materia, ya que una constante jurisprudencia nos subraya el carácter reglado de este tipo de actos, es por lo que, por el conjunto de informes y dictámenes, procede declarar no conformes a derecho los acuerdos municipales recurridos. (Sentencia de 21 de diciembre de 1983, Ar. 6802.)*

### 3. LICENCIA DE OBRAS: CARÁCTER REGLADO

CONSIDERANDO: Que es doctrina reiterada en constantes sentencias de este Alto Tribunal, la de que *el acto de concesión de una licencia municipal de edificación es una actividad eminentemente reglada con la que se pretende controlar si el ejercicio de las facultades dominicales del particular se ajustan a las disposiciones que lo encauzan y regulan en interés público en los aspectos urbanísticos, higiénico y ornamental, y otras de clara relación con el bien general; disposiciones a que los Ayuntamientos habrán de ajustarse en el doble sentido de denegar las licencias a que tales disposiciones se opongan y tener que conceder las que a las mismas se acomoden —sentencia de 9 de mayo de 1970—, debiendo, por tanto, descansar las motivaciones de los acuerdos de los Ayuntamientos para denegar una licencia de construcción en criterios de ordenación urbana, al margen de cualquier fin de defensa de intereses privados o públicos por muy respetables que puedan ser. (Sentencia de 4 de octubre de 1983, Ar. 5827.)*

### 4. LICENCIA DE OBRAS: COMPETENCIA MUNICIPAL Y NATURALEZA DE LA MISMA

Uno de los principios tradicionales de nuestro Derecho urbanístico es el *sometimiento de todas las actividades que impliquen un uso artificial del suelo a un control previo consistente en comprobar la conformidad de las obras a realizar con las normas aplicables a cada caso concreto, siendo —como dijo la Exposición de Motivos de la Ley del Suelo de 1956— uno de los casos más antiguos de actuación del Poder público sobre las facultades dominicales, articulándose este control previo a través del deber general de solicitar de la Administración municipal —que de esta manera continúa siendo la pieza clave en la realización del planeamiento urbanístico, y así lo declara la correspondiente a la Ley de 1975— autorización para todos los actos que signifiquen una transformación material del terreno del espacio median-*

*te el otorgamiento de la oportuna licencia de obras, conforme reconozca el artículo 179 de la Ley y según el procedimiento del artículo 9 del Reglamento de Servicios, que exige el acompañamiento del proyecto técnico, acto administrativo cuya naturaleza responde a la concepción clásica de los actos de «autorización» que son enteramente reglados —sentencias del Tribunal Supremo de 25 de mayo y 5 de julio de 1972 y 24 de octubre de 1974—, hasta el punto de que a la hora de decidir sobre su otorgamiento o denegación carece de libertad la Administración, debiendo ceñirse estrictamente a la comprobación de la conformidad o disconformidad de lo proyectado con las disposiciones aplicables a las que en todo momento ha de ajustarse, y ello —lo tiene así declarado el Tribunal Supremo en su sentencia de 31 de octubre de 1978 y ha repetido en muchas más posteriores— en el doble sentido de tener que denegar las licencias que se opongan a tales disposiciones y tener que conceder las que se acomoden, precisando que la normativa de referencia a la hora de llevar a cabo tal comprobación debe ser siempre la ley o la ordenanza vigente en el momento de la petición, lo que impide exigir otros condicionamientos distintos de los que de dicha legislación resulten, salvedad hecha —como dice la sentencia del Tribunal Supremo de 14 de noviembre de 1975— de las «condicionis iuris», que en realidad no son condiciones en sentido estricto, sino requisitos a los que las normas aplicables sujetan con carácter general el ejercicio de la actividad a realizar. (Sentencia de 5 de diciembre de 1983, Ar. 6948.)*

##### 5. LICENCIA DE OBRAS: LEGALIDAD APLICABLE A SU OTORGAMIENTO

*CONSIDERANDO: Que la más reciente jurisprudencia, representada, entre otras, por las sentencias de 15 de abril y 10 de diciembre de 1981, 23 de abril de 1982 y 14 de abril y 5 de julio de 1983, viene declarando de manera constante y reiterada la doctrina, superadora de anteriores vacilaciones, de que las licencias de obras deben someterse a la legalidad vigente en el momento de resolverse sobre su concesión o denegación y no a la aplicable en la fecha de formularse la petición, siempre y cuando el Ayuntamiento dicte su resolución dentro del plazo normal y razonable de duración del expediente administrativo y no intervenga, por tanto, una conducta municipal de retraso intencionado o negligente del mismo. (Sentencia de 14 de octubre de 1983, Aranzadi 5840.)*

##### 6. LICENCIA DE OBRAS OTORGADA POR ERROR: PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIÓN

*CONSIDERANDO: Que tal como ha declarado la doctrina de la Sala, la indemnización de daños y perjuicios por causa de anulación de licencias de obras por error es correlativo lógico de toda revocación de licencia por tal causa, como ya se preveía en el artículo 16 del Reglamento de Servicios y en el artículo 172 de la anterior Ley y artículo 232, 1.º, del actual texto legal*

(en la misma línea, el art. 38 del Real Decreto Urb.), en el sentido de recoger el principio de responsabilidad de la Administración conforme al régimen jurídico general, pues es indudable que *la anulación de una licencia ocasiona a su titular unos daños y perjuicios ciertos y determinables*, por cuanto que, en todo caso, supone la imposibilidad legal de continuar realizando la actividad autorizada e incluso —como en este caso— puede llegarse a la demolición de la obra ejecutada; por ello es notorio que *el particular, en estos supuestos, sufre una lesión patrimonial que es consecuencia directa del obrar no correcto de la Administración, y de ahí la procedencia de la indemnización*, que como regla nadie discute con base en la declaración de indemnización que los preceptos citados consagran —sentencias de 19 de diciembre de 1975, 6 de marzo de 1978, 26 de febrero y 14 de marzo de 1980, 26 de septiembre de 1981, 2 de junio de 1982, etc.—. (Sentencia de 14 de diciembre de 1983, Ar. 6341.)

## 7. LICENCIA DE OBRAS: ZONAS PORTUARIAS

CONSIDERANDO: Que la obligación que tiene la Junta del Puerto de Almería de solicitar y obtener licencia municipal de obras que le autorice, desde el ángulo urbanístico, a realizar el cerramiento proyectado y la consecuencia de suspensión que, en caso de incumplimiento de dicha obligación, podrá acordar el Alcalde vienen clara e indiscutiblemente establecidas en los artículos 180, 1, y 184 de la Ley del Suelo y 7 y 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en relación, entre otros, con el 3, 4-b), 57, 178 y 214 del mismo Texto legal y 1 y 6 de igual Reglamento, y ante tan diáfana normatividad queda desprovista de la más mínima posibilidad de éxito la errónea, aunque inteligente y original, interpretación que la Junta recurrente opone, en este aspecto material, a la sentencia apelada, pues la conclusión que dicha Junta sostiene sobre la no necesidad de licencia municipal en las obras que los órganos del Estado o Entidades de Derecho público realicen en bienes de dominio público —obtenida mediante el artificioso recurso de desviar la norma de remisión contenida en el artículo 180, 1, a lo dispuesto en el párrafo último del número 1 del artículo 178— choca frontalmente con los indubitados, terminantes e incondicionados términos del citado artículo 180, 1, cuyo texto dice que *«los actos relacionados en el artículo 178 que se promuevan por órganos del Estado o Entidades de Derecho público que administren bienes estatales estarán igualmente sujetos a licencia municipal»*; texto que no consiente otra interpretación que lo que en él bien claramente se expresa con remisión a *«bienes estatales»*, sin diferenciación alguna sobre la naturaleza de dominio público o patrimonial a que estén afectados, pues la edificación sobre todos ellos está sometida a la ordenación urbanística, que es de obligado cumplimiento, tanto para los particulares como para la Administración, y a la competencia municipal, sin más especialidades que las expresamente establecidas en las Leyes —artículos 57 y 214, ya citados—, y en la materia de autos las únicas especialidades son las que contempla el propio artículo 180, en sus números 2 y 3, en las cuales no es incluíble el caso presente. (Sentencia de 23 de noviembre de 1983, Ar. 6086.)

## 8. RUINA: DAÑOS NO REPARABLES POR MEDIOS NORMALES

Según el informe del señor Arquitecto municipal, *los daños que tiene el edificio afectan a elementos estructurales* —asiento del machón del muro de fachada más próximo a la esquina, rotura de un pilar en la crujía paralela a fachada, etc.— *que deben ser reconstruidos, lo que representa un medio anormal de reparación según una constante jurisprudencia del Tribunal Supremo*, de la que son muestras las sentencias de 14 de octubre, 23 de junio, 20 de junio, 3 de julio, 17 de diciembre y 10 de octubre, todas del año 1980, *por lo cual debe concluirse que cualquiera que sea el importe de las obras de reparación, el edificio está, desde luego, incurso en el apartado 2-a) del artículo 183 del citado Texto Refundido*. (Sentencia de 28 de diciembre de 1983, Ar. 6840.)

## 9. RUINA: REALIZACIÓN DE OBRAS MENORES

CONSIDERANDO: *Que sobre los propietarios de fincas urbanas recae la carga legal, artículos 181 y concordantes de la Ley del Suelo y 389 del Código Civil, de mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, pudiendo, en su caso, los Ayuntamientos y demás organismos competentes ordenar de oficio o a instancia de parte interesada la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones; mas tal carga legal se desenvuelve dentro de los límites que señala el propio ordenamiento, ya que, por un lado, la autoridad actuante ha de moverse dentro del círculo de sus atribuciones* —artículos 4 y 40 y concordantes de la Ley de Procedimiento Administrativo, en conexión con los preceptos de derecho material que atribuyen a los Ayuntamientos competencia en materia de policía de la edificación o seguridad sobre inmuebles—, *y de otro, tal obligación ha de hacer cesar cuando proceda la declaración de ruina del mismo, mediante acuerdo del órgano competente con apoyo en alguno de los supuestos legales, y ello sin perjuicio de la necesidad de realizar las obras menores* (las afectantes a la seguridad o salubridad, tales como limpieza de fachadas o cornisas, apuntalamientos, goteras, roturas en el saneamiento, etc.), *que pueden ser impuestas en todo edificio, cualquiera que sea su situación jurídica, y mientras no sea demolido* —argumento sentencias de 14 de abril y 26 de noviembre de 1971, 31 de diciembre de 1974, 10 de febrero de 1982, etc.—. (Sentencia de 5 de diciembre de 1983, Ar. 6335.)

## 10. RUINA: OBRAS QUE EXCEDEN DE LAS DE CONSERVACIÓN

*Una doctrina jurisprudencial constante viene entendiendo que la sustitución de la cubierta, por sí misma, excede de los deberes de conservación que competen a la propiedad y no puede conceptuarse como medio normal de reparación* —sentencia del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 1979—, *y también, con carácter más general, que las obras que implican reconstruc-*

*ción de partes fundamentales de un edificio rebasan el ámbito de lo que técnicamente son medios normales de reparación —sentencias de 28 de noviembre de 1975, 20 de diciembre de 1976 y 10 de mayo de 1977—. (Sentencia de 19 de diciembre de 1983, Ar. 6801.)*

## 11. RUINA: UNIDAD PREDIAL

*CONSIDERANDO: Que la jurisprudencia recaída sobre la «unidad predial», cuya abundancia y reiteración exime de citas concretas, pone de manifiesto que su delimitación viene centrada en la regla general de concepto unitario de ruina, que impide declaraciones parciales, aunque afecte solamente a una parte del edificio, salvo el supuesto excepcional de que éste venga constituido por cuerpos constructivos separados, dotados de estructuras arquitectónicas independientes que permitan una utilización aislada y autónoma, en forma tal que la demolición del cuerpo separado ruinoso pueda realizarse sin que se afecte a la parte del edificio no ruinoso con daños o necesidad de reparaciones o construcciones subsumibles en las tipicidades del mencionado artículo 183, 2, debiendo investigarse esa comprobación de la existencia de dichos cuerpos separado con criterios de técnica constructiva y arquitectónica, que son prevalentes sobre los jurídicos de propiedad y uso diferenciados y los administrativos de numeraciones distintas en sus dos o más fachadas. (Sentencia de 4 de noviembre de 1983, Ar. 5992.)*

## X. SANCIONES

### MODO DE ACTUAR LA ADMINISTRACIÓN EN ESTE CAMPO

*CONSIDERANDO: Que en el ámbito sancionador del Derecho administrativo, a diferencia de lo que ocurre en el marco del procedimiento penal, no es procedente acudir a indicios racionales o valoraciones en conciencia para dar por probada una infracción administrativa, imponiendo, por aplicación de la presunción de inocencia del acusado, a la Administración que acusa y sanciona, la carga de probar la realidad de los hechos que imputa, y que éstos son reprochables a la persona inculpada, dado que la presunción de inocencia, antes referida, consagrada en la actualidad por el artículo 24 de la Constitución, sólo puede destruirse por una prueba acabada de culpabilidad —sentencias de 16 de febrero, 23 de marzo y 28 de septiembre de 1982—, viniendo condicionada la legalidad de las sanciones administrativas por la tipicidad de la falta y de la sanción y por la prueba concluyente e inequívoca de que el sancionado es el responsable de aquélla, recordando la sentencia de esta Sala de 23 de diciembre de 1981, que el enjuiciamiento en concreto de una resolución administrativa que ultime un expediente correctivo o sancionador, ha de partir del análisis del hecho o acto impugnado, de su naturaleza y alcance, para determinar y ver si el ilícito administrativo perseguido es o no subsumible en alguno de los supuestos, tipos de infracción administrativa*

*previstos en la norma que sirve de basamento para la estimación de la transgresión que se persigue y, en su caso, se sanciona, enjuiciamiento que deberá hacerse con un criterio exclusivamente jurídico, puesto que la calificación de la infracción administrativa no es facultad discrecional de la Administración o autoridad sancionadora, sino propiamente actividad jurídica que exige como presupuesto objetivo el encuadre del hecho incriminado en el tipo predeterminado legalmente como falta, no pudiendo resolverse la responsabilidad de una infracción administrativa por meras presunciones, indicios o conjeturas, sino por la realidad de unos hechos perfectamente acreditados y demostrados. (Sentencia de 26 de diciembre de 1983, Ar. 6418.)*

## XI. URBANISMO

### 1. SUELO URBANO

CONSIDERANDO: Que la cuestión a dilucidar queda centrada en la determinación de si la parcela en la que el actor pretende ubicar la edificación litigiosa reúne o no la *condición de solar, por poder disponer de los servicios urbanísticos mínimos, o bien si aun faltando alguno de dichos servicios, concretamente los relativos a abastecimiento de agua y evacuación de agua, pueden éstos ser completados asegurando la ejecución de la simultánea urbanización complementaria.*

CONSIDERANDO: Que la cuestión debatida ha de ser resuelta en sentido favorable a las pretensiones del demandante, pues la prueba de autos, en particular el informe emitido por la Secretaría del Ayuntamiento de San Sebastián, que obra en el ramo de prueba del actor, puesto en relación con la fotografía que constituye el folio 44 del expediente II, acredita que *la parcela litigiosa está situada en terreno que merece la calificación de suelo urbano, por estar consolidado por la edificación, al menos, en sus dos terceras partes, y asimismo —informe del Perito judicial—, que dicha parcela merece la consideración de solar, ya que el técnico informante declara que a 65 metros de ella, medidos a través de la calle a que da frente, discurre la tubería de abastecimiento de agua potable, de 100 milímetros de diámetro, y que al otro lado de esa vía pública, a unos seis metros de la parcela del actor, existe una arqueta de saneamiento «conectada mediante tubo de fibrocemento de 300 milímetros de diámetro al resto de la red».* De lo que viene a inferirse que dichos servicios pueden ser atribuidos a la parcela del recurrente, al estar a su disposición, pues no hay obstáculo para que se efectúen los necesarios empalmes desde la red interior de la parcela hasta las de abastecimiento general, dado que las obras para el empalme pueden realizarse a través de viales públicos municipales. Por lo que existiendo constancia en autos de que el actor está dispuesto a asumir el compromiso formal de llevar a cabo esa urbanización complementaria, y estando esta posibilidad expresamente prevista en el artículo 83, párrafo 1.º, de la Ley del Suelo, y artículo 21, párrafo 2.º, c), del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, ningún obstáculo puede ponerse al otorgamiento de la licencia sobre la que gira el

pleito, siempre que por el actor se presten las garantías que, dentro de los límites legales, le sean señaladas por el Ayuntamiento de San Sebastián, en orden a aquella urbanización complementaria. (Sentencia de 30 de noviembre de 1983, Ar. 6106.)

## 2. ESTUDIOS DE DETALLE: CONCEPTO

CONSIDERANDO: Que siguiendo el estudio de los conceptos, hemos de referirnos, por último, al del llamado «*Estudios de Detalle*», cuyo objeto es —cuando se refiere al Plan General— *completar o adaptar las determinaciones relativas a las alineaciones y la ordenación de volúmenes, siendo límites infranqueables las determinaciones de la ordenación que completa, sin que por imperativo del artículo 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento pueda asumir aquellas funciones.* (Sentencia de 5 de diciembre de 1983, Ar. 6948.)

## 3. POSTULADO BÁSICO DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO

*Constituye postulado básico del ordenamiento jurídico, proclamado en el artículo 45 de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, ratificado por el mismo número de la de 2 de mayo de 1975 y artículo 57 del Texto Refundido aprobado por el Decreto de 9 de abril de 1976, la necesidad que tiene la Administración de sujetarse al cumplimiento de la normativa urbanística contenida —como dice el apartado 1 de los expresados preceptos— en la Ley, los Planes, Programas de Actuación, Estudios de Detalle, Proyectos, Normas y Ordenanza, a fin de llevar a efecto la ejecución particular y concreta del planeamiento, a través del sistema de actuación de los previstos en la Ley, que la Administración haya elegido en el uso de sus facultades discrecionales, pero limitadas por una serie de circunstancias, tales como necesidades, medios, colaboración de la iniciativa privada o características de la zona; actividades todas, de planeamiento y ejecución, que han de seguir un orden y sincronización, sin los cuales resulta imposible la disciplina urbanística necesaria para evitar el anárquico crecimiento de las ciudades y —en relación con los particulares— la justa distribución de beneficios y cargas que toda actuación urbanística comporta.* (Sentencia de 18 de octubre de 1983, Ar. 5901.)

## 4. CONCEPTO DE SOLAR PARA PODER EDIFICAR

*Resulta evidente que el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 —en línea con el 63, 3, de la de 12 de mayo de 1956— configura el concepto jurídico-urbanístico de solar en base a tres requisitos concurrentes, tales como que se trate de una superficie de suelo urbano, que reúna aptitud para la edificación y que se halle debidamente urbanizada en los términos formulados por el citado*

*precepto* —acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y calzada pavimentada y encintado de aceras—, *conurrencia de todos los servicios mínimos exigidos que es totalmente necesaria* —salvo la excepción del artículo 83, 1, de aquella Ley, que no concurre aquí—, *no como posibilidad, sino como realidad, ya que de dicho precepto se desprende la necesidad de que la superficie de suelo urbano «reúna» los requisitos citados, «esté» urbanizada y que la vía «tenga» pavimentada la calzada y encintado de aceras, sin que ello pueda obviarse por el hecho de que el terreno está en condiciones de poderlos tener.* (Sentencia de 5 de diciembre de 1983, Ar. 6336.)

## XII. ZONA MARITIMO-TERRESTRE

### LICENCIA MUNICIPAL PARA LEVANTAR CONSTRUCCIONES POR PARTICULARES CONCESIONARIOS EN DICHA ZONA

Otorgada por el MOPU autorización para construir varadero, muelle de atraque y pabellón de invernaje a una Empresa, se ordenó por el Alcalde paralización de las obras, ya que no se había obtenido licencia municipal, y llevado el asunto a los Tribunales Contencioso-administrativos, éstos resuelven que es obligada tal licencia. Diciendo:

CONSIDERANDO: Que ya de los antecedentes que se dejan expuestos se desprende la competencia de la Corporación municipal demandada para otorgar o denegar la oportuna licencia de obras, no ya sólo porque así se desprende del mismo condicionado de la autorización por la Administración estatal concedida y de la propia conducta de la Sociedad actora, que, como queda dicho, solicitó la correspondiente licencia del Ayuntamiento, sino porque en la actualidad es algo incuestionable a la vista de cuanto al respecto preceptúan los artículos 178 y 179 de la vigente Ley del Suelo y 1 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978, singularmente a la vista del artículo 2.º de este último, al disponer, textualmente, que «cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en este Reglamento se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del Ente titular del dominio público», hasta el punto de que *las mencionadas autorizaciones o concesiones, como resulta de lo que añade su párrafo 2.º, funcionarán como presupuesto insoslayable de la licencia municipal, que se erige así en el acto fundamental, solución, por otra parte, a la que había llegado la jurisprudencia, en materia de construcciones en zona marítimo-terrestre o en zonas portuarias, sobre la base de entender que «la autorización administrativa para ocupación y uso de tales terrenos de dominio público —que forman parte del término municipal— y la licencia de policía de la edificación actúan en planos distintos y sucesivos, y de ahí que no sea suficiente el acto concesional a efecto de llevar a cabo las respectivas edificaciones...».* (Sentencia de 26 de diciembre de 1983, Aranzadi 6806.)

NEMESIO RODRÍGUEZ MORO