

la finalidad de estas autorizaciones y el carácter reglado que las rige ha de limitarse a constatar si, desde el punto de vista urbanístico, existen obstáculos para que la licencia se conceda, quedando al margen las cuestiones de propiedad y posesión del suelo cuya salvaguarda corresponde a los Tribunales de la jurisdicción ordinaria, ello no impide, como señaló la Sentencia de esta Sala de 17 de febrero de 1983 (RJ 1983\904), así como las que en ella se citan, que los Ayuntamientos deben examinar la titularidad que el solicitante de la licencia se arroge sobre el terreno para el que se solicita autorización de construir, absteniéndose de conceder la licencia pedida cuando de los documentos aportados con la solicitud y de las pruebas obrantes en el expediente, en que la misma se tramita, se dedujere que el terreno destinado a la realización de la obra no se encontraba delimitado o existiera título contradictorio del dominio; decisión la de abstención de concesión de la licencia por parte del Ayuntamiento que no puede entenderse que implique ingerencias en cuestiones de propiedad, siempre y cuando esta decisión se produzca conforme a la apariencia jurídica del peticionario de la licencia sobre el terreno en el que solicitó autorización para construir, sin entrar en el examen de fondo de dichos títulos;..."

TERCERO.- Entre la Jurisprudencia del TS, de la que se han citado algunos ejemplos, que contempla las excepciones a la cláusula "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros", expuesta en el apartado anterior, resulta que hay una Sentencia especialmente significativa con relación al presente supuesto, en la que el TS admite la posibilidad de que la Administración, ante

determinadas circunstancias que puedan obstaculizar la concesión de la licencia y que puedan resolverse en un determinado espacio de tiempo, pueda decidir, -ponderando aquéllas circunstancias que han de estar debidamente acreditadas en el expediente-, entre denegar la licencia, en tanto se resuelve la situación conflictiva o bien, otorgarla bajo condición suspensiva, aplazando sus efectos hasta que se resuelvan los impedimentos existentes en el momento de su otorgamiento. Esta Sentencia es la que a continuación se cita:

.S. de 6 -10 -1986 (Ar. 7423):

.."SEGUNDO.- Al entrar en el análisis de los temas debatidos hay que empezar por constatar

que, el no otorgamiento de la licencia de obras de que se trata, no responde a un obstáculo absoluto e infranqueable, sino a unas circunstancias, que, con la mayor probabilidad, podrán ser removidas por la peticionaria. Por ello, en Principio, la Corporación demandada, ante este estado de cosas, tanto ha podido actuar en la forma en que lo ha hecho, como otorgando la licencia sub conticione, esto es, supeditando su efectividad a la remoción de los impedimentos que de momento se interponen obstaculizándola, ya que, de una y otra forma, los efectos prácticos, que no sean los mismos, se aproximan.

TERCERO.- Si bien no puede negarse ser más conveniente al administrado la obtención de una licencia bajo condición suspensiva, que la denegación de la misma, sin embargo, la elección entre una y otra fórmula, depende del grado de intensidad de los motivos que se opongan a la autorización de las obras de que se trate y de la apreciación que de ello haga la Administración, a la que, en esto, haya que reconocerle un cierto margen de discrecionalidad.

CUARTO.- Este margen de discrecionalidad, sin embargo, no puede llegar al extremo de significar una ruptura con el principio de legalidad, rector de esta materia, ya que las licencias no representan unas transferencias de facultades administrativas, sino un control de los impedimentos que pueden presentarse en cada caso concreto a su otorgamiento, derivados principalmente, en esta materia, del régimen estatutario del derecho de propiedad, como consecuencia, a su vez, del ordenamiento urbanístico artículos cincuenta y siete, cincuenta y ocho y cincuenta y nueve del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo- y jurisprudencia dictada en su aplicación.

SEXTO.- Aunque las licencias, y en general los actos de las Corporaciones Locales, de intervención de la acción de los administrados, no alteran las situaciones jurídicas privadas -artículo 10 del Reglamento de Servicios de estas Corporaciones, de 17 de junio de 1955-, por lo que se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero -artículo doce del propio Reglamento y jurisprudencia dictada en su aplicación: Sentencia de 6 de junio de 1980, uno y seis de marzo de 1978, quince de enero de 1976, once de