



**Juzgado de lo Contencioso-  
Administrativo nº 12 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19, Planta 3 - 28013

45029890

NIG: 28.079.00.3-2016/0002040

**Procedimiento Abreviado 48/2016**

**Demandante/s:** D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON. D./Dña.



(01) 30915090707

AYUNTAMIENTO DE  
POZUELO DE ALARCON  
31 MAR. 2017  
ENTRADA

Ilmo. Sr.:

Adjunto remito certificación de la Sentencia 110/2017 de fecha 24/03/2017 dictada en el recurso referenciado al margen, que tiene el carácter de firme, así como el expediente administrativo correspondiente, debiendo acusar recibo en el plazo de **DIEZ DÍAS**.

En Madrid, a 24 de marzo de 2017.

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA**



**AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON.**





pleito a prueba ni se concedió a las partes el trámite de conclusiones y, sin más trámites, se declaran los autos conclusos y vistos para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación de los presentes autos se han observado todas las prescripciones legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Constituye el objeto del presente recurso contencioso administrativo la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto por D<sup>a</sup>. [redacted] contra la resolución de 21 de abril de 2015 dictada por la Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón por la que se deniega a la misma una licencia de obras solicitada para la legalización de refuerzo de estructura de cubierta en calle [redacted] de Pozuelo de Alarcón.

**SEGUNDO.-** El recurrente alega prescripción de la acción de restauración y en consecuencia el Ayuntamiento no puede ordenar la demolición del citado cuerpo pues la licencia que nos ocupa entiende le fue concedida por silencio administrativo debiendo declararse nula la resolución administrativa denegatoria de la meritada licencia. Considera que se ha vulnerado el principio de discrecionalidad técnica así como el derecho de defensa y el derecho a la tutela judicial efectiva debiendo ajustar la administración su actuación al principio de legalidad.

El letrado consistorial destaca la adecuación a derecho de la resolución administrativa combatida toda vez que considera que no existe ningún derecho adquirido por silencio administrativo ajustándose en su actuación a la legalidad vigente, actuando la administración con sometimiento pleno a la ley y al derecho.

La parte codemandada destaca la utilización de la vía de hecho por la parte recurrente al encontrarse sus infraconstrucciones fuera de ordenación y considera que las obras realizadas no son susceptibles de legalización por la vía del silencio administrativo positivo por haberse realizado las mismas en contra de la norma y del planeamiento vigente.

**TERCERO.-** La licencia constituye una forma de intervención administrativa sobre la actividad de los administrados sometiendo el ejercicio de ciertos derechos que preexisten en el patrimonio de los mismos a la licencia necesaria para su ejercicio. La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid configura la ordenación urbanística regulando los actos de utilización del suelo y dicha ordenación comprende entre otras actividades la de intervención en el uso del suelo y en la edificación tal y como preceptúan los artículos 2.1 y 2.2 d) de la citada Ley, la protección de la legalizada urbanística y la reintegración del orden urbanístico cuando este sea conculcado. Dicha actividad de intervención según el artículo 7.1 de la citada Ley se configura como una función pública que corresponde ejercer a la Administración Municipal (Artículo 4 de la Ley) y que comprende en primer lugar los actos de otorgamiento de licencias para amparar todos los actos de uso del suelo y edificación.

El artículo 151.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que: “están sujetas a licencia urbanística, en los términos de la presente ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación

sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes: c) "Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino".

El otorgamiento de la licencia se configura como un acto administrativo de naturaleza reglada en el que la actividad de la Administración se ciñe exclusivamente a la comprobación de la conformidad o disconformidad con el interés general de la actividad proyectada por el particular. Todos los actos de uso del suelo han de ser objeto de comprobación por la Administración a fin de determinar si procede o no la concesión de la licencia solicitada.

La STS de 20 de octubre de 1998, recurso de apelación 6593/1992 en su fundamento de derecho tercero dice: "Es sobradamente conocido y reiterado que la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización en virtud del cual se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrado, verificándose si se ajusta o no a las exigencias del interés público tal y como han quedado plasmadas en la ordenación urbanística aplicable al supuesto concreto proyectado, siendo en todo caso la licencia de naturaleza reglada por lo que constituye un acto debido en cuanto que necesariamente ha de otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se ajusta o no, a la ordenación urbanística aplicable".

La licencia se configura como un acto de intervención meramente declarativo de derechos. La valoración que ha de hacer la Administración Municipal es sobre la actividad urbanística proyectada por el solicitante de la licencia y se realiza conforme a los datos facilitados por el propio solicitante y que se contiene en el proyecto presentado. La Administración se limita a determinar si la actuación proyectada es conforme o no con el ordenamiento urbanístico aplicable.

**El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, EDL 2008/89754, en su artículo 9.7 dispone que: " Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística".**

**La STSJ Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 junio 2016 EDJ 2016/151100, establece que:** " Por tanto, y en principio, en aplicación del citado artículo 154.5 Ley 9/2001, el transcurso del plazo en el mismo establecido sin que hubiese recaído resolución expresa debería entenderse otorgada la licencia por silencio positivo en los términos resultantes del correspondiente proyecto de obras presentado, salvo que se acredite que el solicitante de la licencia no hubiese presentado alguno de los documentos requeridos en el artículo 154.1 de la ya citada Ley 9/2001 o que la licencia solicitada es contraria al ordenamiento urbanístico, y ello en aplicación de la doctrina jurisprudencial (Vid. **Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 28 de enero de 2009, dictada en el recurso de casación en interés de la ley nº 45/2007)** según la cual " en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística ", lo que aparecía recogido, de forma expresa, en

el artículo 9.7 del Texto Refundido de la Ley de suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (EDL 2008/89754) (y con anterioridad en el artículo 242.6 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (EDL 1992/15748), con una redacción más general), y hoy en el artículo 11.3 del Texto Refundido de la Ley de suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (EDL 2015/188203).

Por tanto, **para que pueda entenderse adquirida una licencia urbanística por silencio administrativo no basta con el mero transcurso del plazo señalado para el dictado de la correspondiente resolución expresa; se requiere, además, que la misma no contravenga la ordenación territorial o urbanística.** Por tanto, resulta imprescindible, como acertadamente afirma el Ayuntamiento apelante, examinar si las obras cuestionadas (amparadas en la licencia urbanística solicitada) contravienen o no la normativa territorial o urbanística, máxime cuando la Administración municipal, en la resolución administrativa impugnada, afirma que las obras proyectadas resultan ser contrarias a concretas determinaciones urbanísticas”.

**Queda patente que no existe ningún derecho adquirido por silencio administrativo,** tal y como señala el Letrado del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en su nota de vista.

Respecto de la pretendida prescripción de los plazos para resolver expedientes de licencia y legalización, según consta a los folios 2 y 3 del expediente “la vivienda se encuentra en estado de fuera de ordenación por ser la construcción disconforme a la Ordenanza 4 grado 4 de aplicación en lo referente a retranqueos y ocupación máxima permitida”.

El artículo 64.1.b) de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 6.2.16 del PGOU de Pozuelo de Alarcón y atendiendo a las Actas de Inspección Urbanística que gozan de presunción de veracidad de acuerdo con el artículo 192.4 de la Ley 9/2001 (folio 178 del expediente) “Se comprueba que no se ajusta la edificación a los datos recogidos en proyecto y se detecta la realización de unas obras de ampliación en la zona delantera en contra de lo establecido en el artículo 6.2.16 y al acta de inspección del mes de febrero donde habiendo indicios ya se advirtió de la ilegalidad que supondría cerrar y hacer habitable el patio”. Se incumplen varios requisitos esenciales para otorgar licencia de obra que imposibilita la legalización de la efectuada: la supuesta restitución al estado original del cubrimiento del patio anterior de la vivienda exige que se respeten las determinaciones urbanísticas, lo que no se cumple en el caso objeto de recurso ni se justifica y ampara en una supuesta necesidad de salubridad.

**La STSJ de Madrid de 2 de noviembre de 2016, EDJ 2016/ 234218, señala que:**” En definitiva, el hecho de que el transcurso del plazo legal impida toda reacción que persiga la desaparición de las obras no legitimadas por título administrativo suficiente, solo significa por sí mismo la aceptación por la Ley de la permanencia de dichas obras. En modo alguno cabe de ello deducir o extraer de tal hecho, además, la consecuencia de la legalización ex lege de las obras. Las obras así llevadas a cabo seguirán siendo ilegales por disconformes con la ordenación urbanística aplicable. De admitirse la " sanación" de la ilegalidad por el

mero transcurso del tiempo se estaría admitiendo la adquisición de facultades urbanísticas contra norma, lo que choca frontalmente con la doctrina jurisprudencial de que " no se podían adquirir licencias por silencio administrativo en contra de la ordenación territorial o urbanística..." ( entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de enero de 2009)"(....)

En definitiva, la consecuencia jurídica derivada de la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística no es otra que la de reconocer al propietario de la obra la facultad de mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando, siempre que este uso no se oponga al permitido por el Plan para la zona de que se trata, como expresamente se dice en la Sentencia citada de 29 de junio de 2001. Por el contrario, no sería admisible el uso contrario al Plan en una edificación ilegal dado que, como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de abril de 2000, dicho uso no puede adquirirse por prescripción, aunque haya caducado la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Y en relación con las obras que se permite en este singular régimen de fuera de ordenación, la doctrina jurisprudencial ha precisado que en las edificaciones sometidas a dicho régimen no resultan posibles obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, ni siquiera aunque vengan exigidas por las disposiciones aplicables a la actividad en que ellas se ejerza ( STS de 29 de abril de 2002, rec. 4065/1998) (EDJ 2002/13782). Ello impide autorizar una renovación, aunque sea interna, del edificio ( SSTS de 8 de junio de 1998 -rec. 6387/1992 (EDJ 1998/10141)- y 21 de mayo de 1999 -rec. 3346/1993) o de las vías de acceso al mismo, cuya modernidad incrementaría el valor de expropiación ( STS 27 de marzo de 2003), pero sí es posible realizar obras fundadas en la seguridad de los usuarios del inmueble, por ejemplo, mejora de los sistemas de protección contra incendios ( STS 11 de diciembre de 1998, rec. 8402/1992) (EDJ 1998/34266), ampliación de la anchura de la escalera de evacuación de un café bar (cfr. STS 23 de marzo de 1999, rec. 1294/1993) (EDJ 1999/10361), etc.

La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (EDL 2001/24427) tan solo se ocupa, tal como hemos señalado, en su artículo 64.b), de la situación de fuera de ordenación como consecuencia de la disconformidad de la edificación o instalación existente con el nuevo planeamiento, omitiendo toda regulación del régimen jurídico aplicable a las edificaciones y construcciones no legitimadas por título administrativo suficiente, sobre las que hubiere caducado el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística".

Queda patente que no se ha adquirido ningún derecho por silencio administrativo positivo. Su legalización, su acomodo al ordenamiento jurídico, solo será posible, en su caso, cuando así expresamente se solicite a través del pertinente procedimiento de legalización y siempre que las obras cuya legalización se insta sean en dicho momento conformes con el ordenamiento jurídico urbanístico.

**CUARTO.-** El argumento capital de la parte actora es la necesidad de eliminar y sustituir la cubierta de la parte delantera que era de uralita, material prohibido por contener amianto y que, de acuerdo con la orden de 7/12/2001 del Ministerio de la Presidencia por la que se modifica el Anexo I del RD 1436/1989, de 10 de noviembre, impone que para las ya existentes solo se puedan mantener hasta el fin de su vida útil. El argumento de la actora a la vista de la doctrina jurisprudencial expuesta no puede tener favorable acogida. En definitiva, las obras de sustitución de cubierta no están permitidas; las obras de realización en la parte delantera se realizaron en contra de los establecido en el artículo 6.2.16 del PGOU de

Pozuelo de Alarcón poniéndose de manifiesto en el acta de inspección de febrero que existían indicios y se le advirtió de la ilegalidad que supondría cerrar y hacer habitable el patio y no es admisible actuación alguna en la edificación principal y todo lo atinente al refuerzo a la estructura de cubierta se encuentra fuera de ordenación. La actuación de la administración en todo momento se ha ajustado al principio de legalidad sin observarse merma ni del derecho a la defensa ni del principio de tutela judicial efectiva no siendo la actuación administrativa discrecional y arbitraria si no ajustada al ordenamiento jurídico vigente.

**QUINTO.-** Procede imponer las costas del recurso a la parte actora según preceptúa el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

### FALLO

Desestimo el Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por la letrada D<sup>a</sup>. [redacted] que actúa en nombre, representación y defensa de D<sup>a</sup>. [redacted] contra la desestimación presunta por silencio administrativo de<sup>1</sup> recurso de reposición interpuesto por D<sup>a</sup>. [redacted] contra la resolución de [redacted] de 2015 dictada por la Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón por la que se deniega a la misma una licencia de obras solicitada para la legalización de refuerzo de estructura de cubierta en calle [redacted] de Pozuelo de Alarcón y declaro que es ajustada y conforme a derecho con imposición de costas a la parte actora.

Contra esta sentencia no cabe recurso ordinario alguno, y por lo tanto, es firme.

Notifíquese, publíquese, regístrese archivando el original y quede testimonio en las actuaciones.

Remítase testimonio de esta sentencia a la Administración demandada, con devolución del expediente administrativo, interesando acuse de recibo.

Así por esta sentencia, en nombre de SM el Rey, la pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACION.-** La anterior sentencia fue publicada por S.S<sup>a</sup>, mediante lectura en audiencia pública, en el mismo día de su fecha. Doy fe.

Y para que conste, expido el presente testimonio que firmo.

En Madrid, a 24 de marzo de 2017.

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMON. DE JUSTICIA**

