

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 25 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029710

NIG:

### Procedimiento Ordinario 86/2019 GRUPO 1

**Demandante/s:** D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado/s:** GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON  
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### S E N T E N C I A N º 300/2020

En Madrid, a 11 de noviembre de 2020.

Visto por mí, \_\_\_\_\_, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 25 de Madrid, el recurso seguido por los trámites del Procedimiento Ordinario con el nº 86/2019 a instancia de **D.** \_\_\_\_\_, representada por el Procurador D. \_\_\_\_\_ y defendida por la Letrada Doña \_\_\_\_\_ contra el **AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, MADRID**, representado y defendido por el Letrado de sus Servicios Jurídicos, y

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Por la persona ya referida en el encabezamiento de esta sentencia como demandante se interpuso recurso contencioso-administrativo, del que ha correspondido conocer a este Juzgado por turno de reparto, contra la Resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de fecha 28 de Noviembre de 2018, dictada en materia de disciplina urbanística.

**Segundo.-** Se acordó seguir dicho recurso por los trámites del procedimiento ordinario, a cuyo efecto se ordenó a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas.

**Tercero.-** En la pieza separada de medidas cautelares por Auto de e fecha 18 de marzo de 2019 se acordó suspender de ejecución el acto administrativo impugnado al no oponerse el Ayuntamiento demandado a la medida cautelar solicitada.



**Cuarto.-** Remitido dicho expediente, se hizo entrega del mismo a la representación procesal de la demandante para que en el plazo de veinte días formalizara la demanda, en cuyo trámite, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que consideraba de aplicación, terminó solicitando se dicte sentencia por la que:

*“ se acuerde declarar la nulidad de pleno derecho, o subsidiaria anulación, del acto impugnado y de la orden de demolición. . . ”.*

**Quinto.-** Dado traslado de la demanda al Ayuntamiento demandado para que la contestara en el plazo legal, así lo verificó por medio de escrito en el que, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminó suplicando que se dictara Sentencia por la que se desestime en su integridad el recurso interpuesto.

**Sexto.-** Se fijó la cuantía del recurso como indeterminada, y se acordó recibirlo a prueba con el resultado que consta en autos, tras lo cual se dio a las partes el trámite de conclusiones escritas en el que cada una de ellas de forma sucesiva formuló con carácter definitivo las que tuvo por conveniente en apoyo de sus pretensiones, luego de lo cual quedaron los autos conclusos para sentencia.

**Séptimo.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado los trámites legalmente previstos.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** Es objeto del presente recurso dilucidar si se ajusta a derecho la Resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de fecha 28 de Noviembre de 2018, que determina:

*ÚNICO.- Ordenar A D. , CON D.N.I. como titular de la vivienda en calle , en la que se han realizado las obras descritas en los informes técnicos que obran en el expediente y que se recogen a continuación, para que, en el plazo de un mes contado a partir de la recepción de la presente resolución, proceda a la restauración del orden urbanístico infringido y de la realidad física alterada, mediante la DEMOLICIÓN de las referidas obras, ilegal e indebidamente ejecutadas:*

- . Obras de ampliación de vivienda, consistente en una construcción de planta baja, en forma de L, adosada a las medianerías con el número de la calle , a base de bloque de termoarcilla y pared de madera.*
- . Porche cerrado adosado a la fachada a la calle .*
- . Estructura de madera, adosada a la fachada, abierta perimetralmente y con cubrición a base de cañizo y plantas de policarbonato.*
- . En edificación principal, respecto a los planos de fachada, los huecos se han modificado, algunos de ellos han sido cegados, otros son de nueva creación/o transformados.*



*.Respecto al interior de la vivienda, se han ejecutado obras de reforma general, cambios de distribución interior, instalaciones, carpinterías, revestimientos.*

*En caso de incumplimiento de esta orden, la demolición de lo indebidamente construido y el restablecimiento de la legalidad se efectuará por el Ayuntamiento, mediante ejecución subsidiaria y a costa y cargo del interesado, todo ello -t9-d: ello a tenor y según y conforme a lo establecido en los artículos 194 y 195 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid”.*

El recurrente para solicitar la nulidad-anulación del acto administrativo alega, en síntesis, que adquirió la finca a que se refiere la resolución recurrida, cuya realidad física no correspondía con la descripción obrante en el Registro de la Propiedad, por lo que mediante escritura pública que identifica procedió a describir correctamente las tres construcciones existentes; que está legitimado para recurrir la resolución impugnada en este proceso; que solicitó licencia urbanística para ejecutar obras de conservación requiriéndosele para que aportara más documentación al estar fuera de ordenación la vivienda por no respetar los retranqueos a la calle, exigibles según el PGO ; que contestó al requerimiento alegando que las obras para las que solicitó licencia urbanística eran conformes y compatibles con la situación de fuera de ordenación; que la Inspección urbanista realizó visita y formalizó acta el 15.05.18, en la que se expresa que las obras consisten construcción de nueva edificación adosada a linderos, modificación de huecos, distribución interior demoliciones, reforma interior y porche adosado a la fachada no amparado en licencia, documento que aporta con la demanda como nº 17, al no estar unido al expediente; que 13.06.18 se dictó resolución denegando la licencia de obras, lo que no se le notificó, razón por la que las obras siguieron su curso; que el 25 de julio de 2018 se dictó resolución para restablecimiento del orden urbanístico ordenando la suspensión de las obras y requiriéndole para que solicitase licencia; que en 19.09.18 solicitó prórroga para presentar solicitud de licencia, prórroga que le fue denegada en fecha 16 de octubre de 2018, dictándose posteriormente la resolución de 28 de Noviembre de 2018 que se recurre en este proceso.

Finalmente niega que haya construido un cuerpo de edificación y un porche, afirmando que lo que ha hecho es una estructura con cañizo plenamente ajustada al planeamiento y a la situación de fuera de ordenación.

La defensa de la administración se opone a recurso y solicita su desestimación y la confirmación de la resolución recurrida.

**II.-** Tal y como se han planteado los términos del debate se han de analizar tres resoluciones fundamentales que se forman parte del expediente y que son las siguientes:

A).- El recurrente formuló solicitud de licencia de obras en fecha 20 de febrero de 2018, que informada desfavorablemente por los técnicos del Ayuntamiento demandado, teniendo en consideración las obras que se pretendían realizar y la situación de fuera de ordenación de la parcela y edificación, y que las obras a las que se estaban ejecutando no se ajustaban a las solicitadas ni a las permitidas, fue denegada por **resolución de 13 de junio de 2018** (folios 11 a 16 del expediente administrativo).

Dicha resolución fue notificada al hoy recurrente en fecha 16 de octubre de 2018 (doc 1 de los que se acompañan a la contestación a la demandada). Sin que conste que fuese recurrida adquirió firmeza.



B).- **El 25 de julio de 2018**, se dictó resolución que acordó:

1º.- INCOAR expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en los artículos 193 y siguientes de la LSCM, como consecuencia de las obras que están siendo ejecutadas sin la preceptiva licencia municipal de obras en la Calle                    de este municipio.

En concreto, y según se deriva del informe de la arquitecto técnico municipal, las obras de ampliación de vivienda ejecutadas consisten en reforma interior, ampliación de vivienda, modificación de huecos, cerramiento medianero, carpinterías, demolición de piscina.

2º.- ORDENAR la inmediata suspensión de las obras que se están ejecutando, con requerimiento expreso al dueño de las obras y demás responsables, para que procedan a la inmediata paralización de las mismas y advertencia que no podrán proseguirlas mientras no dispongan de la correspondiente licencia municipal de las obras.

Asimismo se le indica que de conformidad con lo previsto en el artículo 193.3 de la LSCM, una vez quede acreditado en el expediente que esta orden de paralización no ha sido cumplida voluntariamente, se dispondrá como medida provisional el precinto de las obras o del local y la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose en las obras, y los gastos que origine la retirada y el depósito deberán ser satisfechas solidariamente por el promotor, constructor y propietario Advirtiéndole que el incumplimiento de la orden de suspensión podrá dar lugar, mientras persista, a la imposición de multas coercitivas por periodo de 10 días y cuantía, en cada ocasión, de 150 euros o del 5 por 100 del valor de las obras, si éste fuese superior. Del incumplimiento se dará cuenta en todo caso al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de responsabilidad penal que proceda.

3º.- REQUERIR a D.                   , en cuanto que promotor y propietario de las obras arriba indicadas para que en un plazo de dos meses contados desde la notificación de esta resolución solicite a preceptiva licencia municipal de obras, indicándole que según lo dispuesto en el artículo 194,2 de LSM transcurrido dicho plazo sin haber instado la expresada licencia, se acordará la demolición de lo indebidamente construido o a la reconstrucción de lo indebidamente demolido a costa del interesado y se procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera se procederá si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las Ordenanzas.

A la vista de lo actuado, y una vez transcurrido el plazo de legalización concedido, se resolverá sobre la iniciación, en su caso, de expediente sancionador por infracción urbanística que proceda.

4o.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados en el expediente.

C).-La resolución fue notificada por la Policía Municipal el **27 de julio de 2018**, a persona debidamente identificada con su nombre y apellidos, que se encontraba en el lugar y que manifestó su condición de trabajador del hoy recurrente (folios 33 a 36 del expediente).

El recurrente no acató la orden de paralización de las obras y las siguió ejecutando hasta la finalización de las mismas



D).-El recurrente pidió prórroga para solicitar licencia, el día anterior a la fecha en el que vencía el plazo, motivo por el que no se le concedió, resolución de 16 de octubre de 2019, notificada el 26 de octubre de 2019, sin que conste recurrida.

E) Comprobado que no se había restituido la legalidad urbanística se dictó el acuerdo de demolición en fecha 28 de noviembre de 2018, que es el objeto de este recurso.

Posteriormente se legalizó la pérgola denegándose la legalización de huecos en fachadas exteriores y edificación auxiliar exenta (resolución de 5 de junio de 2019 doc. 3 de la contestación a la demanda)

**III.-** Se ha de tener en consideración que la concesión de una licencia, como dice la Sentencia de TS de 10 de mayo de 1991, es un acto reglado. La licencia, ha de otorgarse siempre que se observen las prescripciones contenidas en los Planes Urbanísticos y en las Ordenanzas, de manera que la actuación del órgano administrativo competente ha de ceñirse a la concesión o denegación de la licencia según que lo solicitado se adecúe o no a la solución ofrecida por las normas legales y reglamentarias aplicables, y por ello está obligado a concederla cuando la petición reúna los requisitos exigidos por las normas vigentes en el momento que se pide.

De esta forma la administración está obligada a conceder las licencias de obras que se acomoden al planeamiento y a denegar las que se opongan a estas disposiciones.

En este sentido el art 152.2 de la ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSM), determina que La actividad de concesión de licencias urbanísticas se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación (Art 152.1.a) Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

En el supuesto estudiado la licencia ha sido denegada y ha adquirido firmeza tal denegación.

El recurrente no ha cumplido con la orden de legalización que se le dio y la administración acordó ordenar la demolición al no ser legalizable lo construido.

Posteriormente, se legalizó el porche y no se legalizó la construcción adosada a la casa que invade el retranqueo exigible a la calle y la construcción en forma de L que invade el retranqueo exigible a la finca colindante.

Las declaraciones testificales de quien hizo la comunicación de obra menor, Arquitecto D , pone de relieve que la construcción que colindaba con la finca de al lado se



cayó y tuvieron que hacerla nueva y lo mismo dice del porche o construcción adosada a la casa, declaraciones que resultan de todo punto contradictorias con las actas de la inspección obrantes en el expediente y con las fotografías aportadas por la Inspección.

Se hizo un cuerpo edificatorio nuevo tanto en la colindancia como adosado a la fachada, se cerraron y abrieron huecos en la fachada, lo que excede de las obras de conservación.

Así resulta también de las declaraciones de la técnico municipal D<sup>a</sup> , Jefa de la Unidad de Licencias y Rehabilitación Urbana del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Sin licencia ni autorización alguna lo edificado fue ampliado construyéndose una edificación en forma de L adosada a la parcela colindante e ilegalizable al no cumplir los retranqueos.

Así figura en el expediente y en los informes que figuran unidos al expediente de disciplina urbanística.

No se discute el derecho aplicable ni el retranqueo exigible, ni que la edificación se encuentra fuera de ordenación, simplemente se discuten los hechos y se consideran acreditados aquí los hechos fijados por la administración para acordar las demoliciones ordenadas.

Todo ello se desprende también de la declaración testifical de D. y en las respuestas dadas al Letrado del Ayuntamiento al mostrársele los folios 5 y 8 del expediente; folios 325 a 329 de los autos, doc 5 del escrito de demanda, folios 117 y siguientes de los autos y folio 425 de los autos plano incorporado al escrito de conclusiones formulado por el letrado municipal conforme a lo acordado en el acto de la vista oral.

**IV.-** No cabe duda de que se trata de una ampliación del volumen de una edificación fuera de ordenación, no probándose en este proceso que la obra resulte legalizable o que cumpla los requisitos para la realización de obras en edificios fuera de ordenación.

El artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSM), que regula los actos de edificación o uso del suelo ya finalizados, sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas y establece que siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas





en ellas, el Ayuntamiento iniciará el correspondiente expediente de restauración de la legalidad urbanística.

En cuanto a las obras concluidas, como las que se analizan aquí, el art 194.1 de la LSM determina que deben legalizarse, encontrándose obligado el interesado a formular solicitud de legalización, o, en su caso, ajustar las obras o los usos a la licencia u orden de ejecución.

La legalización de las obras ha sido instada y denegada mediante dos resoluciones firmes, por lo que la resolución de la administración no puede ser otra que la determinada en los artículos 194.2 y 195.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, consistente en acordar la demolición de lo construido sin licencia, que ha sido declarado no legalizable mediante resoluciones firmes.

Si el recurrente entendía que las resoluciones que denegaban la legalización carecían de motivación suficiente debió de recurrir tales resoluciones, bien en reposición o bien interponiendo el correspondiente recurso contencioso administrativo, cosa que no hizo dejando bajo su exclusiva responsabilidad que adquiriesen firmeza.

V.- Se impone las costas a la parte actora quien ha visto desestimadas todas sus pretensiones (Art 139. 1 LJCA).

VI.- Contra la presente sentencia cabe interponer recurso de apelación, conforme al art. 81 LJCA, visto lo indeterminable de la cuantía de la pretensión del actor.

## FALLO

Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. , contra la Resolución del Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de fecha 28 de Noviembre de 2018, que se describe en el antecedente de hecho primero de esta sentencia, resolución que se confirma por resultar ajustada a derecho. Se imponen las costas a la parte actora.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº (50 euros). Si el ingreso se hace mediante

“Recurso” 22 Contencioso



transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses, y de no encontrarse dentro de los supuestos de exención indicados en el artículo 4 del mismo texto legal, deberá presentar **el justificante del pago de la tasa** con arreglo al modelo oficial 696 recogido en la *“Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación”*, debidamente validado, bajo apercibimiento de no dar curso al escrito de interposición del recurso hasta que tal omisión fuese subsanada. La falta de presentación del justificante de autoliquidación no impedirá la aplicación de los plazos establecidos en la legislación procesal, de manera que la ausencia de subsanación de tal deficiencia, tras este requerimiento, dará lugar a la preclusión del acto procesal y a la consiguiente continuación o finalización del procedimiento, según proceda.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.





Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado