

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 03 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

NIG:

### Procedimiento Ordinario 400/2020

**Demandante/s:**

PROCURADOR D./Dña.

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

### SENTENCIA N° 375/2021

En Madrid, a 15 de noviembre de 2021.

Vistos por don Magistrado-Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 3 de Madrid, los presentes autos del Procedimiento Ordinario 400/2.020, en la función jurisdiccional que me confiere la Constitución y en nombre de S.M. el Rey, he pronunciado la siguiente sentencia en la que se impugna:

**Resolución:** La resolución administrativa de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de fecha , que desestima el Recurso de Reposición interpuesto frente a la Resolución Municipal de Orden de demolición de Obras sin licencia dictada en el Expediente

#### Son partes en dicho recurso:

- DEMANDANTE : representado por el Procurador D. y dirigido por el Letrado D.

-DEMANDADA: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, representado y dirigido por sus servicios jurídicos.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Con fecha 18 de noviembre de 2020 se presentó recurso contencioso-administrativo contra la resolución citada. Tras los trámites legales formuló demanda en la que, tras las alegaciones de hecho y de derecho que estimó pertinentes, suplicó se dictara sentencia por la que se declara como no conforme a derecho el acto administrativo recurrido y se realicen los demás pronunciamientos contenidos en el suplico de la demanda en los términos que constan en el mismo.



**SEGUNDO.-** Se solicitó en el escrito de demanda el recibimiento del pleito a prueba y contestada la demanda por la Administración demandada, se recibió el pleito a prueba, practicándose la propuesta y declarada pertinente con el resultado que consta en autos y verificado el trámite de conclusiones, quedaron los autos conclusos y vistos para dictar sentencia.

**TERCERO.-** La cuantía del recurso se fija mediante decreto de 18 de febrero de 2021. Se fijó la cuantía del recurso en

**CUARTO.-** En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La parte demandante alega que no tuvo conocimiento directo del Expediente administrativo hasta la notificación de la primera resolución de , que, remitiéndose a una inspección urbanística, de la que no tuvo conocimiento hasta ese momento, y por la cual se ordenaba proceder a “A ejecutar los trabajos de restablecimiento de legalidad, aportando previamente la documentación administrativa y técnica necesaria que habilite su ejecución”.

Afirma que dicha notificación provenía a su vez de una denuncia formulada con fecha de por la por la que se venía a denunciar que por parte de la vivienda del Residencial se había procedido al cierre parcial del elemento común de garajes mediante la instalación de un muro afectando dicha alteración a las instalaciones y servicios comunes de seguridad y prevención de incendios y evacuación del Residencial.

Señala en la demanda que procedió a adquirir la vivienda mediante escritura pública de fecha , habiendo adquirido la vivienda ya prácticamente en el estado actual, con parte de las obras referenciadas en su notificación ya realizadas, y limitándose a realizar mejoras y finalizar el cerramiento parcial indicado a los pocos meses de su adquisición, por lo que en cualquier caso, ha transcurrido más de 4 años desde la realización de dichas obras y cerramiento. Estima que dicho cerramiento se ha realizado conforme a lo dispuesto y en cumplimiento estricto de acuerdo de la Comunidad de Vecinos acerca de la posibilidad del cerramiento del de la zona objeto de la presente notificación, cerramiento que cumple con dicho acuerdo, pero resulta además determinante que como se ha dicho dichas obras o cerramiento parcial se han ejecutado mucho antes del plazo de a contar desde la notificación de la presente resolución, por lo que es de plena aplicación lo dispuesto en el artículo 195 de la Ley 9/01 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, que fija la posibilidad del ejercicio de la acción de restauración de la legalidad a un tiempo limitado y plazo máximo de 4 años.

Alega la caducidad del expediente administrativo puesto que: La denuncia y apertura del expediente data de fecha . El , se gira visita por el Ayuntamiento de Pozuelo, departamento de urbanismo a la vivienda y se levanta el correspondiente informe técnico. Se notifica en fecha , tanto el Informe Técnico como se le insta para que en el plazo de diez días proceda a ejecutar los trabajos de restablecimiento de la legalidad aportando previamente la documentación administrativa y técnica necesaria que habilite su ejecución. Durante todo este tiempo se ha mantenido el



expediente y no ha sido hasta el , en la que se le ha notificado resolución ahora se recurre, por la que se procede a notificar y comunicar la orden de restauración de la legalidad urbanística y orden de demolición.

Alega que el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica la orden de demolición, como ha declarado el Tribunal Superior de Madrid en numerosas sentencias, como la más reciente de 24 de enero de 2008 (JUR 2008\167985), en el presente caso desde la notificación de la orden de legalización de obras realizada en fecha , como consta en el expediente administrativo, y la orden de demolición notificada en fecha , transcurrieron más de , concretamente , por lo que opera la caducidad del expediente administrativo.

**SEGUNDO.-** La defensa de la demandada alega se remite a los fundamentos de la resolución impugnada.

En relación a la prescripción urbanística alegada, se opone alegando la insolvencia de las pruebas aportadas, consistentes en las escrituras de compraventa y en unas facturas emitidas. Señala que resulta obvio que las obras de cerramiento de implican una modificación de la licencia de , y, por otra parte, modifican los parámetros urbanísticos originales de la edificación, en lo que se refiere a la edificabilidad y ocupación bajo rasante, y en este sentido, cabe advertir que se está ejerciendo un uso urbanístico continuado sin licencia. Respecto a las facturas señala que se refieren obras de reforma del chalé, sin que sus conceptos parezcan referirse a las obras Objeto de este expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, que como se señala en el informe técnico de . Concluye que la recurrente no ha demostrado que dichas obras fueran ejecutadas como se manifiesta hace más de cuatro años.

En cuanto a la caducidad alega que examinada la documental que obra en el expediente se infiere, que la recurrente induce a error, puesto que la fecha de la Resolución por la que se incoa el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida es de , como invoca. Señala que en el caso que nos ocupa, el plazo de los 10 meses no ha transcurrido, teniendo en cuenta la suspensión y reanudación de plazos de los procedimientos administrativos previstos en los Reales Decreto 46312020, de 14 de marzo y 53712020, de 22 de mayo, dictados para la gestión de la crisis sanitaria del coronavirus.

**TERCERO.-** En primer lugar respecto a la caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística. El artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación a 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, dispone que:

*“1. 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 Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado.*



*2. La Consejería competente en materia de ordenación urbanística, desde que tenga conocimiento de obras realizadas sin licencia u orden de ejecución podrá dirigirse al Alcalde a los efectos de la adopción de la medida prevista en el número anterior. Si transcurridos diez días desde la recepción de este requerimiento el Alcalde no comunicara haber adoptado la medida pertinente, ésta se acordará directamente por el Consejero competente en materia de ordenación urbanística, sin perjuicio de la competencia municipal para la legalización.*

*3. Si el interesado no solicitara la legalización en el plazo de dos meses, o si ésta fuese denegada por ser la autorización de las obras contraria a las prescripciones del Plan de Ordenación Urbanística o de las Ordenanzas aplicables, se procederá conforme a lo dispuesto en los números 1 y 2, así como, en su caso, en el número 6 del artículo anterior*

*4. El plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento regulado en este artículo será de diez meses”.*

En el presente supuesto consta al folio del expediente administrativo escrito denominado “notificación informe técnico” de fecha de enero de en el que, previamente a señalar que las obras consistentes en el , implican una modificación de la licencia de apertura del se concede “un plazo improrrogable de 10 días para que proceda a ejecutar los trabajos de restablecimiento de legalidad, aportando previamente la documentación administrativa y técnica necesaria que habilite su ejecución”. Al folio consta resolución del Gerente de Urbanismo de fecha en el que se incoa expediente de restauración de la legalidad urbanística para que en el plazo de dos meses se proceda a solicitar la preceptiva licencia de obras. Al folio consta Resolución de por el que se desestiman las alegaciones presentadas y se concede un plazo de 1 mes para proceder a la restauración del orden urbanístico infringido mediante la demolición de las obras ilegal e indebidamente ejecutadas.

Hay que observar que el informe de fecha no es inocuo y no es un simple trámite para alegaciones, sino que ya se acuerda que las obras son ilegales y que se debe proceder a restaurar la legalidad urbanística. Los plazos en la tramitación de los procedimientos son una garantía para los ciudadanos, no se puede mantener abierto un expediente durante años o indefinidamente. En este supuesto se incumple el plazo establecido de 10 meses. A pesar de que con fecha se decreta formalmente el acuerdo de inicio del expediente, ya con anterioridad se había, materialmente, iniciado por la Administración demandada calificando las obras como ilegales y ordenando el restablecimiento de la legalidad, a lo que siguió una serie de alegaciones por la recurrente, que la situaron en una evidente indefensión, y que culminaron con la orden de . La resolución que acuerda la se dicta 19 meses después del acuerdo de , plazo muy superior a los 10 meses del artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, cumple la estimación del presente recurso contencioso-administrativo.

**CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 139 de la LJCA no procede la imposición de costas al Ayuntamiento demandado al tratarse de una cuestión interpretativa de carácter complejo.



## FALLO

I.- Que ESTIMO el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto contra La resolución administrativa de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de fecha , que desestima el Recurso de Reposición interpuesto frente a la Resolución Municipal de de Orden de demolición de Obras sin licencia consistentes el cierre de , e dictada en el Expediente , y en consecuencia, anulo la resolución impugnada por no ser ajustada a derecho.

II.- Sin expresa imposición de las costas a la Administración demandada.

Notifíquese esta sentencia haciendo saber que la misma no es firme y contra la misma cabe recurso de apelación que deberá interponerse por escrito ante este mismo Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación y del que conocerá, en su caso, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos originales, definitivamente, lo pronuncio, mando y firmo.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado