

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 10 de Madrid
C/ Gran Vía, 19, Planta 1 - 28013

NIG:

Procedimiento Ordinario 657/2022 ord 1

Demandante: D.

PROCURADORA Dña.

Demandado: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON
LETRADO EN ENTIDAD MUNICIPAL

ILTMA SRA.

MAGISTRADA:

D^a.

S E N T E N C I A N º 241/2024

En Madrid, a siete de junio de dos mil veinticuatro en autos seguidos en el recurso contencioso-administrativo nº 657/2022 ORD1 a instancia de D , representada por la Procuradora de los Tribunales D^a. y defendido por la Letrada D^a contra el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, defendido por el Letrado D. , sobre urbanismo, se dicta la presente sentencia con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la representación y defensa de D se interpuso recurso contencioso-administrativo impugnando la resolución del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón dictada en el expediente de legalidad urbanística tramitado por las obras realizadas en la calle de la localidad.

Segundo.- Una vez admitido a trámite, recibido el expediente administrativo, se dio traslado del mismo a la parte actora para que formalizara la demanda, lo que realizó



mediante escrito grabado con fecha de 14 de octubre de 2022 en el cual expuso los hechos y sus correspondientes fundamentos de derecho, suplicando *al Juzgado que habiendo por presentado este escrito con sus copias, se sirva admitirlos y, teniendo por evacuado, en tiempo y forma, el trámite conferido para formalización de la demanda, con unión de los originales a los Autos y traslado de copia a la parte demandada, disponga la sustanciación del recurso, tras los trámites pertinentes y en su momento plantee cuestión de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional en relación con el artículo 194 y 195 de la Ley 9/2001 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y, con su resultado, reconozca y declare:*

Primero: que la resolución de fecha 30 de marzo de 2021 dictada por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, recaída en el expediente , no es conforme a Derecho, declarando su anulación.

Segundo: en consecuencia, se retrotraigan las actuaciones al momento anterior al requerimiento para la solicitud de licencia urbanística.

Tercero: que se condene en costas a la Administración Pública demandada, si se opusiere a las pretensiones sostenidas por esta parte.

Tercero.- A continuación se dio traslado al Letrado del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, presentando escrito de contestación grabado con fecha de grabación de 16 de noviembre de 2022, en el que, tras la exposición de los hechos y de los correspondientes fundamentos de derecho, terminó suplicando que *teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, tenga por formulada en tiempo y forma CONTESTACION A LA DEMANDA y, previo su trámite, se desestime íntegramente la misma por los argumentos anteriormente expuestos.*

Cuarto.- Tras admitirse por Auto de 14 de noviembre de 2023 la prueba que se estimó pertinente de la propuesta por las partes, tras una primera suspensión a instancia del recurrente, y renunciando a la pericial solicitada el Letrado del Ayuntamiento, una vez practicada, presentadas conclusiones, dictada Diligencia de Ordenación el 17 de mayo de 2024 en la que se da traslado a los efectos acordados en el artículo 64.4 LRJCA, no considerándose necesario hacer uso de la facultad allí regulada, al haber sido debidamente notificada la citada Diligencia, una vez firme la misma, se procede a



dictar la presente sentencia con el cumplimiento de los requisitos legales siguiendo el orden de señalamientos y cuando por turno le corresponde.

La cuantía del recurso ha quedado fijada por Decreto de 17 de noviembre de 2022 en indeterminada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Se impugna la Resolución del Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de 17 de enero de 2022, confirmado en reposición por Resolución de 28 de abril de 2022, por la que se deniega la licencia urbanística solicitada para legalización de las obras ejecutadas sin licencia en la calle , al no quedar justificado el cumplimiento de los parámetros urbanísticos relativos al incremento de edificabilidad que implican las obras ejecutadas y la apertura de huecos en fachadas interiores.

Las pretensiones han sido expuestas anteriormente dándose aquí por reproducidas.

Segundo.- La Letrada recurrente articula su demanda en defensa de su pretensión de la siguiente manera:

PRIMERO.- DE LA CADUCIDAD.

PRIMERO.1- CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO DEL QUE SURGE LA INCOACIÓN DE ESTE EXPEDIENTE

PRIMERO.2- CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE EN EL QUE RECAE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.

SEGUNDO.- NULIDAD DE ACTUACIONES

SEGUNDO. 1.- EL ACTO RECURRIDO SE DICTÓ PRESCINDIENDO TOTAL Y ABSOLUTAMENTE DEL PROCEDIMIENTO LEGALMENTE ESTABLECIDO

SEGUNDO. 3.- OMISION DEL TRÁMITE DE AUDIENCIA

SEGUNDO.2.-DEFECTO EN LA PRÁCTICA DE LAS NOTIFICACIONES.

TERCERO.- LA RESOLUCIÓN RECURRIDA ES CONTRARIA A DERECHO.

CUARTO.- INCONGRUENCIA DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA.



Considera la parte actora, en desarrollo de esas alegaciones, que: *Del expediente administrativo aportado a este procedimiento, se observa que su inicio comienza por una Solicitud de Legalización de obras a instancia de mi mandante. La realidad es que esta solicitud se realiza a causa de un requerimiento de 30 de marzo de 2021 por parte del Ayuntamiento, recaído en el expediente ... La realidad es que, desde el inicio de dicho expediente hasta la resolución de requerimiento, transcurre un periodo nada menos que de 22 meses, excediendo el Ayuntamiento el plazo máximo de duración de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, procediendo en ese caso el archivo de las actuaciones, sin perjuicio de haber podido iniciar uno nuevo.*

Añade la Letrada recurrente que *La resolución de Denegación de Licencia que emite la Administración, finalizando el procedimiento, según consta en el Expediente aportado a estos autos (pag. Nº 162 a 173), fue puesta a disposición el 17 de Enero de 2022 a la destinataria (si bien, este asunto se estudiará igualmente a lo largo del cuerpo de esta demanda). En cuanto al transcurso del plazo para resolver este procedimiento, la Administración emitió resolución en un plazo de 8 meses y 20 días, es decir, conforme a lo dispuesto en los artículos 194 y 195 de la LSCM, redactados anteriormente.*

Mantiene además la Letrada recurrente que *En este procedimiento, la Administración ha incurrido en diferentes vicios/errores al prescindir del procedimiento legalmente establecido, que han dado lugar a dos situaciones diferentes, con un mismo resultado, la lesión de mis derechos fundamentales... y ello por cuanto En este supuesto de hecho, la nulidad de las actuaciones se presenta en una triple vertiente:*

1.- Ante la omisión por parte de la Administración del trámite legalmente establecido para el expediente que nos ocupa.

2.- Ante la exclusión de mi representado como interesado del procedimiento. Posicionándole en una situación de absoluto desconocimiento del expediente.

3.- Ante la vulneración de su derecho a conocer el estado del procedimiento y de su derecho a acceder al expediente administrativo.

Considera que *Tal y como viene exponiéndose, tras el requerimiento, en fecha 27 de abril de 2021, por mi mandante se inicia procedimiento de legalización de obras en su vivienda, que finaliza con la resolución de denegación de fecha 17 de enero de 2022. Tras la resolución indicada, se advierte por mi representado que se ha incurrido por la*



Administración en un defecto de nulidad de actuaciones, debido a que las diversas notificaciones emitidas por el Ayuntamiento (requiriendo documentación decisiva para el éxito en la solicitud de licencia de mi mandante), fueron dirigidas a una persona que no es la interesada en el expediente.

También señala que: En el presente expediente, la solicitud de audiencia venía argumentada en la falta de notificaciones relatada anteriormente en este procedimiento, sin embargo, no se ha obtenido respuesta por parte de la Administración. Es por este motivo que por esta parte se ha esperado hasta el último momento para la interposición del presente recurso- contencioso – administrativo., considerando que Pues bien, tal y como se ha informado anteriormente, este expediente es consecuencia de uno anterior, el . Además, dicho expediente deriva de una serie de denuncias, hechos, actos e investigaciones, que no se han facilitado a mi mandante, y evidentemente tampoco aparecen en el expediente acompañado a estos autos.

En cuanto al contenido de la resolución recurrida señala que: Al tener el acto que hoy se recurre su origen en la resolución denegatoria, haremos también referencia posteriormente a los motivos alegados en la misma, donde la Administración, en aplicación el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, se refiere a los argumentos integrados en el Informe Técnico. Centrándonos en lo dispuesto en la resolución impugnada en este procedimiento, se evidencia que la decisión administrativa ha sido adoptada sin los fundamentos suficientes. Los dos motivos por los que se concluye la plena conformidad con la resolución impugnada se centralizan en:

- Una falta de autorización (expresa) de la comunidad de propietarios.*
- La regulación de la parcela bajo el régimen de división horizontal.*

Motivos que no corresponden a la esfera del Derecho Administrativo. Esta circunstancia evidencia, no sólo la completa falta de motivación del acto recurrido sino también la indefensión que se le ha causado, de nuevo, a mi representado. Pues ante una resolución carente de fundamentos de derecho, resulta imposible al administrado defenderse de la misma para proteger sus derechos.

Tercero.- *El Letrado del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón señala que: Lo primero que hemos de manifestar es la “dificultad” de entender lo pretendido por la parte actora: se requiere como petición principal la anulación del expediente*



administrativo, cuestión ajena a la recurribilidad por no ser ninguno de los supuestos contemplados en los arts. 35 y 36 de la LRJCA... Lo anterior parece entroncar, a pesar de la "tortuosa" redacción en la existencia de antecedentes en otro procedimiento contencioso instado por el demandante y que se sigue ante al JCA 27 de Madrid con número de Autos PO 437/2022, en el que el acto recurrido corresponde al expediente de la Gerencia de Urbanismo de este Ayuntamiento de referencia, en la que sobre el mismo inmueble lo que se deduce no es, como en este caso, la denegación al otorgamiento de licencia, sino una orden de demolición para el restablecimiento de la legalidad urbanística (se adjunta copia de la misma como documento 1) Se hace constar que esta parte instó ante el juzgado de lo contencioso 27 de Madrid la acumulación de los Autos, siendo resuelta de forma desestimatoria.

De ahí que señale que: Del expediente administrativo consta, folios 3 a 21 del expediente administrativo, que la denegación de la licencia urbanística, confirmada en la desestimación del recurso de reposición, que constituye el acto recurrido en el presente, trae causa en la solicitud de licencia para legalización de obras formulada por el ahora recurrente en fecha 27 de abril de 2021 (folios 3 a 26 del expediente administrativo), pero que en todo caso es jurídicamente independiente, pues aquí lo que se determina es si se cumplen los criterios, a la vista del requerimiento de legalización y del proyecto aportado con la solicitud de licencia, para entender que se cumplen los criterios del art. 45 de la ordenanza de tramitación de licencias del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

El demandante "fusiona" en sus argumentos antes expuesto sorpresivamente, sea dicho respetuosamente y estricta defensa, lo correspondiente al inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, instruido en vía administrativa bajo referencia y del cual conoce en sede judicial el JCA 27, como antes hemos señalado, para otorgar una supuesta fecha de inicio al expediente de otorgamiento de licencia de obras, que es el deducido en este caso, una supuesta fecha de inicio del año 2019 : No procede, como pretende la parte actora, entrar en cuestiones ajenas a estos Autos, ya que la misma reconoce que su solicitud de licencia es de fecha 27/04/21.

Alega que Aunque de contrario, de forma interesada, sea dicho en estricta defensa, se mezcla lo correspondiente al expediente de restauración de la legalidad urbanística



con lo específico de la licencia para legalización de obras ,y parece ser que a estos efectos no le interesa dar validez a la anterior autorización, lo cierto es que queda patente del expediente administrativo que el mismo ,inclusive a la propia solicitud de legalización, aporta la citada autorización a la Sra. (folio 7 del expediente administrativo) , y que el mismo ha participado activamente en el expediente y en nombre propio tras notificaciones cursadas a su representante, inclusive para pedir cita de vista de expediente (ej, folios 175 y 176 del expediente administrativo) .

Sin concreciones de la demanda, pues la argumentación es detallada y genérica, esta parte en un ejercicio de “bondad interpretativa” quiere entender que se refiere al error del demandante de considerar que la incoación del expediente nace con la visita de la Policía Municipal : Pues bien, del expediente administrativo consta claramente documentado que el expediente se ha instruido con las formalidades legales, siendo inclusive citado para la visita de la inspección urbanística (folio 15 del expediente administrativo) , quedando documentado que el acuerdo de incoación y su motivación, que es lo que inicia como tal el expediente, ha sido debidamente notificado.

Sostiene el Letrado Consistorial en cuanto a los vicios y defectos alegados de contrario, que: Siendo de reseñar que, tras tal autorización de representación, se han emitido notificaciones a la representante en el expediente administrativo que, además, han sido contestadas y alegadas por el demandante... Pues bien, esta alegación ya fue contestada en el FD 2º de la resolución recurrida (folio 327 a 335 del expediente administrativo) : Como dice tal fundamento de derecho de la resolución, al cual nos remitimos, es de aplicación al caso el art. 82.4 LPACAP Ley 39/2015 y los arts. 42 y ss. de la Ordenanza municipal de tramitación de licencias y otros instrumentos de intervención en materia de urbanismo. Además, no solo se enerva la pretendida falta de audiencia con el propio recurso de reposición que interpone, sino que del propio expediente administrativo queda patente que el mismo ha intervenido activamente en el procedimiento administrativo, por lo que ni mucho menos puede postular la falta de trámite de audiencia.

En cuanto al contenido de la resolución impugnada señala que: De la fundamentación jurídica, además, vuelve a confundirse el régimen de solicitud de licencia con el de obras en curso y, lo que es peor, pues es el caso que nos ocupa, obras terminadas sin licencia o por exceder las obras de lo autorizado por licencia: estamos y repetimos, a



fuerza de ser reiterativos, en el régimen del art. 195 LSCM... Una vez más, el escrito de demanda centra la estrategia en argumentos vacíos de contenido y justificación sobre supuestos vicios de la resolución recurrida que bien causan nulidad, vulneran derechos o, como en el caso de la incongruencia, confundiendo lo que no es más que una mera opinión, en todo caso sometida a contradicción, con un vicio de incongruencia.

Queda patente que, el que no corresponda a los intereses del demandante los fundamentos denegatorios de la resolución, no significa que no esté debidamente argumentado en la misma

Cuarto.- Expuestos en estos términos el presente recurso, para el supuesto de ejecución de obras sin haber obtenido la preceptiva licencia, los artículos 195 y 196 de la Ley del Suelo de Madrid establecen el cauce para la reacción de la Administración. Dichos preceptos regulan un procedimiento, siempre 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, que se desarrolla a través de tres fases, la primera de las cuales, de carácter sumario, tiene ante todo como finalidad acreditar el dato de puro hecho de la realización de obras sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de ésta, de modo que una vez comprobado este extremo, inmediatamente, sin necesidad del trámite de audiencia - Sentencias de 27 marzo 1987 (RJ1987\3951), 3 octubre 1988 (RJ1988\7417), 21 abril y 13 noviembre 1992 (RJ1992 \3836 y RJ1992\8983), cuya función queda cubierta por otras actuaciones posteriores, la Administración ha de dictar un acto en cuyo contenido son separables dos aspectos diferentes, la orden o requerimiento de legalización, y la orden de suspensión, si las obras están ejecutándose, que es una medida cautelar tendente a congelar las obras en el estado en que se encuentren para impedir un avance que en su caso haría más gravosa la demolición posterior. Y este acuerdo integra una verdadera resolución, cautelar, pero resolución y en tal sentido, susceptible de impugnación autónoma.

La segunda fase del procedimiento puede desarrollarse por dos cauces distintos, según exista o no pasividad del administrado que no solicita la licencia en el plazo de dos meses legalmente previsto. Con la finalización de dicho plazo de dos meses para solicitar licencia, se abre una tercera fase cuyo contenido es precisamente la orden de



demolición: si el administrado deja transcurrir aquel plazo sin solicitar una licencia que ya debió haber pedido antes de iniciar las obras, o si la licencia es denegada, artículo 195.3 de la ley 9/2001, la consecuencia jurídica prevista es precisamente la demolición de las obras. Por otra parte, tal como determina el artículo 195.4 el plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento será de diez meses.

Quinto.- En el presente caso, tal y como ha precisado el Letrado del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en relación con las obras realizadas en la calle Mistral nº 2-Chalet 139 y respecto de la orden dictada en expediente de legalización, se ha tramitado en el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 27 de Madrid el recurso contencioso-administrativo nº 437/2022, que ha sido resuelto por Sentencia nº 328/2023, de 10 de noviembre de 2023, y en donde la resolución objeto de recurso era *la Resolución de 20 de enero de 2022 del Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón que ordena a D. que en el plazo de un mes proceda a la restauración del orden urbanístico infringido y de la realidad física alterada, mediante la demolición y desmantelamiento de las obras ilegal e indebidamente ejecutadas* (Fundamento de derecho Primero).

Siendo esto así, habiéndose mezclado en la demanda elementos y alegaciones que son encuadrables en aquel recurso ya resuelto por el Juzgado nº 27, compartiendo además esta Juzgadora los acertados razonamientos que en aquella Sentencia se contienen, a los efectos de dar contestación a las alegaciones aquí realizadas, y por cuanto los hechos son los mismos en ambos procedimientos, de forma que la respuesta de los aspectos que aquí han sido traídos por la parte actora debe ser la misma, en aras al principio de seguridad jurídica, se reproduce el contenido de aquella Sentencia:

TERCERO.- En la resolución impugnada se recogen los siguientes hechos:

I.- Con fecha 15 de octubre de 2019 tiene entrada en el Registro General (nº), el escrito de D. , por el que se pone en conocimiento que está siendo perjudicado por las obras de ampliación de vivienda que se están ejecutando en el inmueble adosado y colindante - Vivienda . Solicitando al Ayuntamiento que actúe y requiera al titular de la vivienda de la calle , el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.

II.- Igualmente, se ha dado traslado del informe de Servicio de la Policía Municipal de 6 de mayo de 2019, donde consta:



“Que, realizando servicio ordinario de nuestra clase, somos comisionados por emisora central para que nos personemos en la calle, donde al parecer según el llamante se están produciendo unas obras en la vivienda adyacente y están entrando en su vivienda para realizarlas.

Que una vez en el lugar nos ponemos en contacto con el llamante, el cual se identificó como D. (...).

Que este nos manifiesta que al llegar a su vivienda ha podido observar que los obreros de la casa de al lado se apoyaban en su parte de la terraza para poder poner un cristal de grandes dimensiones que instalaba su vecino entra ambas viviendas. Que así mismo ha observado y tiene imágenes y vídeos de la obra de su vecino. Que dichas intervenciones han consistido en la citada instalación del cristal medianero entre ambas terrazas, instalación de una gran claraboya de cristal que hace funciones de suelo en la terraza y la apertura de una gran ventana y de otra más pequeña en el muro.

Que manifiesta ha hablado ya con la administradora de la urbanización, la cual se ha comunicado que es zona no común, y privada entre los dos propietarios.

Que se le comunica va a ser realizado informe por parte de estos agentes, y remitido al departamento del ayuntamiento correspondiente, estando este muy interesado en el seguimiento posterior del caso.

Que nos ponemos en contacto con el número 138. Que nos entrevistamos con un trabajador de la empresa, diciéndonos este que el inmueble es la sede social de una empresa, siendo esta la empresa. Que el citado trabajador se identificó como (...).

Que nos manifiesta haber realizado obras en la terraza pero que sus jefes no le han dejado acto comunicado al ayuntamiento o comunicación previa, ni licencia de obra con su proyecto Técnico, ya que desconoce si es necesario.

Que por parte de estos agentes se notifica denuncia con número 11026 al no presentar ninguna documentación al respecto, la cual se adjunta al presente informe.

Que se solicita por parte de estos agentes se persone Técnico del Ayuntamiento en la vivienda sobre todo para valorar el voladizo realizado de cristal en la terraza del número 139, por si es requerido proyecto anterior.

Lo que comunicamos a usted para su conocimiento y demás efectos oportunos.”

III- Asimismo, girada visita de inspección, la Arquitecto Técnico Municipal el 15 de marzo de 2021 con el Vº Bº de la Jefe del Departamento de Licencias de Obra, emite informe del tenor literal siguiente:

“En relación con la solicitud de informe de la Unidad Jurídica de Urbanismo, respecto al escrito presentado en el que se ponen de manifiesto la apertura de huecos



en fachada, cubierta plana de nueva creación sobre el patio existente y la eliminación de una pasarela de unión entre los dormitorios de planta primera cabe informar:

Realizadas visitas de inspección el 2 de diciembre de 2020 y 3 de marzo de 2021 a la vivienda sita en la Calle se comprueba:

Ejecución de la cubrición del patio interior a nivel de sótano mediante estructura portante de perfiles de acero apoyada perimetralmente en la fábrica de ladrillo, sobre la que se sustenta un vidrio de seguridad, que conforma la cota pisable del sótano -1.

Formación de nuevo forjado a nivel de planta primera, eliminando la doble altura existente a nivel de planta baja y primera en el salón – comedor, contiguo al paso que une las dos zonas de dormitorios de la vivienda.

Las obras descritas anteriormente implican una modificación de los parámetros urbanísticos originales de la edificación.

Consultados los datos obrantes en este Departamento no consta Licencia concedida para las obras de referencia, por lo que las mismas han sido ejecutadas sin el amparo de la preceptiva Licencia Urbanística.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos”.

IV.- Como consecuencia, el 30 de marzo de 2021 se emite Resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

“PRIMERO.- INCOAR expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en los artículos 195 y siguientes de la LSCM, respecto a las obras ejecutadas, sin licencia, en la calle, que de conformidad con el informe de la Arquitecto Técnico Municipal de 15 de marzo de 2021, consisten en:

Cubrición del patio interior a nivel de sótano mediante estructura portante de perfiles de acero apoyada perimetralmente en la fábrica de ladrillo, sobre la que se sustenta un vidrio de seguridad, que conforma la cota pisable del sótano -1.

Apertura de dos huecos en planta -1, uno de mayor dimensión, con salida a la cubrición descrita anteriormente, y otros de menor tamaño. Ambos no acordes con el resto de los huecos de esta fachada interior.

Realización de separación de vidrio traslúcido desde este nuevo nivel del patio, con la vivienda medianera.

Instalación de una unidad de climatización en el rehundido que conforma la fábrica de ladrillo en el lateral que se adosa al núcleo de la escalera.

Formación de nuevo forjado a nivel de planta primera, eliminando la doble altura existente a nivel de planta baja y primera en el salón – comedor, contiguo al paso que une



las dos zonas de dormitorios de la vivienda.

SEGUNDO.- REQUERIR a D. con N.I.F. como titular de la vivienda arriba indicada, para que en un plazo de dos meses contados desde la notificación de esta resolución solicite la preceptiva legalización de dichas obras o ajuste las mismas a las condiciones de la licencia que fuera concedida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 195.1 de la LSCM, indicándole, que en caso contrario se acordará la demolición de las mismas, a costa del interesado y se procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar, tal y como dispone el artículo 195.3 de la LSCM. De igual manera, procederá si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las Ordenanzas.

Los actos realizados, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, pueden ser calificados como presunta infracción urbanística. No obstante, y en cumplimiento de la exigencia del carácter independiente del procedimiento sancionador respecto del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, el ejercicio de la potestad sancionadora se sustanciará en procedimiento separado, sin perjuicio de su coordinación con el restablecimiento del orden jurídico perturbado, a la vista de lo actuado, y una vez transcurrido el plazo de legalización concedido.

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acto administrativo al interesado, conjuntamente con la comunicación prevista en el apartado 4 del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, advirtiéndole que el plazo de resolución y notificación del presente procedimiento es de 10 meses, ex artículo 195.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

Consta en los archivos informáticos, que la Resolución fue notificada telemáticamente el 30 de marzo de 2021.

V.- Con fecha 27 de abril de abril de 2021 (registro general de entrada nº 16098), se presenta solicitud de licencia urbanística para la legalización de las obras ejecutadas sin licencia en la calle de Pozuelo de Alarcón.

En relación a lo anterior, se da traslado a este departamento de la Resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 17 de enero de 2022, dictada en el seno del expediente , donde en su parte dispositiva se contiene:

“PRIMERO.- Denegar a la licencia urbanística solicitada para legalización de las obras ejecutadas sin licencia en la CALLE de Pozuelo de Alarcón por no haber sido debidamente cumplimentado el requerimiento para subsanación de deficiencias notificado el 14 de diciembre de 2021 en los términos indicados por la Arquitecto Técnico Municipal en su informe de 13 de enero de 2022.

SEGUNDO.- Dar traslado de la presente resolución al Departamento de Asuntos Jurídicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo en relación con el expediente .”



Como fundamentos de derecho se establecen los siguientes:

“PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), si el interesado no solicitara la legalización de las obras en el plazo de dos meses, o si ésta fuese denegada por ser la autorización de las obras contrarias 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.

En este sentido, el artículo 194 de la citada norma, prevé que si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiere presentado la solicitud de legalización o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, la Comisión de Gobierno, o, en los municipios en que ésta no exista, el Ayuntamiento Pleno acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la legalización fuera denegada por ser la autorización de las obras o los usos contraria a las prescripciones del planeamiento urbanístico o d.e las Ordenanzas aplicables.

Es por ello, en base a lo expuesto que informado desfavorablemente el proyecto de legalización presentado, por no haberse contestado en su totalidad el requerimiento de subsanación efectuado el 14 de diciembre de 2021, donde, entre otros aspectos, se recoge que no queda justificado el cumplimiento de los incrementos de los parámetros urbanísticos, procede ordenar el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, mediante la DEMOLICIÓN de las obras ilegales e indebidamente ejecutadas.

SEGUNDO.- Por su parte, los artículos 100 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas, permite la ejecución subsidiaria de los actos administrativos, a costa del obligado.

TERCERO.- Es competencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo ejercitar las funciones en materia de inspección urbanística que la legislación urbanística atribuye a los Ayuntamientos, así como la adopción de cualesquiera actos administrativos en materia de restauración de la legalidad urbanística, incluyendo la orden de demolición, así como las competencias sancionadoras, que por su cuantía se atribuyen a los Ayuntamientos, según lo dispuesto en el apartado k) del art. 4 de sus Estatutos, aprobados por acuerdo plenario de 26 de enero de 2012 (BOCM de 13 de febrero de 2012), ostentando la Gerente la atribución para resolver los diferentes procedimientos administrativos en las materias en las cuales la resolución se atribuye a la Gerencia en régimen de descentralización funcional por el artículo 4.

Por todo lo expuesto acordó lo siguiente:

“UNICO.- Ordenar a D. como titular de la vivienda sita en la calle , en la que se han realizado las obras



descritas 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 y desmantelamiento de las mismas, ilegal e indebidamente ejecutadas, al traer causa en la denegación de la legalización de dichas obras:

Cubrición del patio interior a nivel de sótano mediante estructura portante de perfiles de acero apoyada perimetralmente en la fábrica de ladrillo, sobre la que se sustenta un vidrio de seguridad, que conforma la cota pisable del sótano -1.

Apertura de dos huecos en planta -1, uno de mayor dimensión, con salida a la cubrición descrita anteriormente, y otros de menor tamaño. Ambos no acordes con el resto de los huecos de esta fachada interior.

Realización de separación de vidrio traslúcido desde este nuevo nivel del patio, con la vivienda medianera.

Instalación de una unidad de climatización en el rehundido que conforma la fábrica de ladrillo en el lateral que se adosa al núcleo de la escalera.

Formación de nuevo forjado a nivel de planta primera, eliminando la doble altura existente a nivel de planta baja y primera en el salón – comedor, contiguo al paso que une las dos zonas de dormitorios de la vivienda.

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 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.”

CUARTO.- Sentado lo anterior, procede analizar los motivos de impugnación invocados por la parte recurrente, en primer lugar, la caducidad del expediente administrativo invocado por la parte recurrente.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en lo que ahora interesa, establece lo siguiente:

“Artículo 194. Legalización de actos de edificación o uso del suelo en curso de ejecución.

1. En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión regulada en los números 1 y 2 del artículo anterior, el interesado deberá solicitar la legalización o, en su caso, ajustar las obras o los usos a la licencia u orden de ejecución.

2. Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiere presentado la solicitud de legalización o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, la Comisión de Gobierno o, en los municipios en que ésta no exista, el Ayuntamiento Pleno acordará la



demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la legalización fuera denegada por ser la autorización de las obras o los usos contraria a las prescripciones del planeamiento urbanístico o de las Ordenanzas aplicables. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

3. Cuando el acto en curso de ejecución sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo las condiciones del existente consistiera en la demolición de una construcción o edificio, la Comisión de Gobierno o, en los municipios en que ésta no exista, el Ayuntamiento Pleno ordenará, si así procede, la reconstrucción de lo indebidamente demolido. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

4. Si se tratara de un edificio o una construcción de valor histórico-artístico o incluido en Catálogos de Planes de Ordenación Urbanística, se ordenará el cese definitivo del acto, con adopción de las medidas de seguridad procedentes a costa del interesado. La reconstrucción, en su caso, deberá someterse a las normas establecidas para conservación y restauración que le sean de aplicación.

5. En todo caso, los costes de la reconstrucción quedarán sujetos al régimen señalado en el número 2 anterior para el supuesto de demolición.

6. De no procederse a la ejecución de los acuerdos municipales a que se refieren los números 2 y 3 dentro de los dos meses siguientes a su adopción, el Consejero, previo requerimiento al Alcalde para que se proceda a la ejecución en plazo determinado, podrá proceder a disponer la demolición a costa del interesado y en los términos de este artículo.

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

“Artículo 195. Actos de edificación o uso del suelo ya finalizados, sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas.

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 cuanto a la caducidad ha de tenerse en cuenta que la Sala de lo contencioso-administrativo del TSJ de Madrid declara reiteradamente que para hacer efectivas las prescripciones del ordenamiento urbanístico se ha establecido un control preventivo que implica la necesidad de obtener previa licencia para la realización de obras -artículo 178.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 abril 1976, artículo 242.1 y 2 del Texto Refundido de 26 junio 1992 y - normativa aquí aplicable- artículo 151 de la Ley CAM 9/2001. Así, para el supuesto de ejecución de obras sin haber obtenido la preceptiva licencia, los artículos 195 y 196 de la Ley 9/01 establecen el cauce para la reacción de la Administración. Dichos preceptos regulan un procedimiento que se desarrolla a través de tres fases, la primera de las cuales, de carácter sumario, tiene ante todo como finalidad acreditar el dato de puro hecho de la realización de obras sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de ésta, de modo que una vez comprobado este extremo, inmediatamente, sin necesidad del trámite de audiencia - Sentencias de 27 marzo 1987, 3 octubre 1988, y 13 noviembre 1992-, cuya función queda cubierta por otras actuaciones posteriores, la Administración ha de dictar un acto en cuyo contenido son separables dos aspectos diferentes, la orden o requerimiento de legalización, y, en su caso, la orden de suspensión que es una medida cautelar. La segunda fase del procedimiento puede desarrollarse por dos cauces distintos, según exista o no pasividad del administrado que no solicita la licencia en el plazo de dos meses legalmente previsto. Con la finalización de dicho plazo de dos meses para solicitar licencia, se abre una tercera fase cuyo contenido es precisamente la orden de demolición: si el administrado deja transcurrir aquel plazo sin solicitar una licencia que ya debió haber pedido antes de iniciar las obras, o si la licencia es denegada – Art. 195.3 de la ley 9/2001 - la consecuencia jurídica prevista es precisamente la demolición de las obras. Interesa además destacar que el apartado 4 del art. 195 citado establece que *“El plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento regulado en este artículo será de diez meses.”*

La existencia de un plazo de caducidad del procedimiento administrativo es favorable al administrado y tiende a conseguir la eficacia de la Administración Pública, que le impone el art. 103 CE, en el servicio de los intereses generales que está llamada a satisfacer, el plazo de caducidad de 10 meses, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ha sido el acogido con carácter general por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001 de 17 de julio (Vigencia desde 27 de agosto de 2001), en el art. 195.4º.



Así lo señala claramente la Sentencia del TSJ de Madrid de 14.05.2013 que establece que “(...). *El plazo de caducidad de 10 meses, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ha sido el acogido con carácter general por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001 de 17 de Julio (Vigencia desde 27 de agosto de 2001), en el Art. 194 párrafo 7º. (Legalización de actos de edificación o uso del suelo en curso de ejecución) y en el artículo 195.4 Actos de edificación o uso del suelo ya finalizados). Por tanto por lo que se refiere a la caducidad del expediente de restauración de la legalidad urbanística, es necesario que transcurran 10 meses desde el dictado de la orden de legalización y suspensión de las obras, hasta que se notifique la Orden de demolición, como ya ha dicho ésta Sección 2ª TSJM desde la Sentencia nº 799/03 de fecha 5-6-03 dictada en el rollo de apelación nº 137/02*”.

En el presente caso, el recurso se dirige contra la orden de demolición, resultando en todo caso prioritario el examen del motivo que concierne a la caducidad, pues de ser estimado deviene ocioso el examen de los restantes.

En los procedimientos de oficio, el expediente comienza, como dice el propio artículo 69 de la Ley de Procedimiento Administrativo, por acuerdo del órgano competente, es decir por el decreto en que se requiere de legalización, y en los excepcionálísimos casos en que ello no sucede, por la resolución confiriendo trámite de audiencia. La Ley 30/1.992, en su artículo 42.1, párrafo primero, dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa sobre cuantas solicitudes se formulen por los interesados así como en los procedimientos iniciados de oficio cuya resolución afecte a los ciudadanos o a cualquier interesado. Dicho precepto, en su párrafo segundo, establece que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento.

Toda vez que la existencia de un plazo de caducidad del procedimiento administrativo es favorable al administrado y tiende a conseguir la eficacia de la Administración Pública, que le impone el art. 103 CE, en el servicio de los intereses generales que está llamada a satisfacer, el plazo de caducidad de 10 meses, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ha sido el acogido con carácter general por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001 de 17 de julio (Vigencia desde 27 de agosto de 2001), en el art. 195.4º.

Como recuerda la STSJ Madrid de 11/09/2008 *“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 reiteradamente ha declarado esta Sección, baste con citar entre otras la Sentencia nº 114 de fecha veinticuatro de enero de dos mil ocho.”*

Trasladando lo anterior al caso de autos resulta del expediente que la orden de legalización fue dictada el 30 de marzo de 2021 (folios 35 a 41 EA), siendo notificada en esa misma fecha (folios 42 a 51 EA). En dicha resolución que acordó la incoación de expediente para la adopción de medidas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, requiriendo a D. Valentín de las Heras Riguera para que en el plazo de 2 meses solicite la legalización de obras o ajuste las mismas a las condiciones de la licencia que fuera concedida.



En fecha 20 de enero de 2022 se dictó resolución ordenando a D. para que en el plazo de un mes proceda a la restauración del orden urbanístico infringido y de la realidad física alterada, mediante la demolición y desmantelamiento de las mismas, ilegal e indebidamente ejecutadas (folios 92 a 99 EA), constando la notificación de la misma (folios 100 a 111 EA).

Por tanto, ha de concluirse que no ha transcurrido el plazo de 10 meses legalmente establecido. Dicha resolución pone fin a la vía administrativa, siendo susceptible de recurso potestativo de reposición; si bien, la recurrente presentó el presente recurso contencioso-administrativo.

Por otra parte, en cuanto al transcurso del plazo de prescripción de cuatro años. Alega la parte recurrente que en mayo de 2019, el Expediente (destinado a realizar las averiguaciones oportunas para la restitución de la legalidad urbanística) estaba ya incoado, y se estaban realizando averiguaciones para requerir a esta parte a fin de restaurar la legalidad urbanística de su edificación. Se observa una visita de inspección señalada para el 15 de septiembre de 2020, acta de inspección en fecha 2 de diciembre de 2020 y 3 de marzo de 2021. Este procedimiento se resuelve con el requerimiento al recurrente para restaurar el Orden Urbanístico, notificado el 30 de marzo de 2021. Por ello considera producido el transcurso del plazo de caducidad.

Por el contrario, el Ayuntamiento demandado niega la concurrencia de prescripción puesto que estamos ante obras sin licencia totalmente terminadas. Alega la existencia y ejecución de las obras cuya demolición se ha ordenado, que dichas obras no estaban comprendidas en la autorización otorgada para reforma de vivienda como así se constata en el proyecto que el interesado adjuntó a su solicitud de licencia de 27 de abril de 2021, que fue requerido para instar la legalización de las mismas o reponerlas ajustándose a lo concedido y que obvió dicho requerimiento, ante lo que la Administración está compelida a ordenar la demolición por mandato de la ley.

La acción de restauración de la legalidad urbanística se refiere a un procedimiento cauce de la reacción municipal frente a una obra realizada sin licencia u orden de ejecución en ejercicio de las potestades recogidas en el artículo 195.1 de la LSCM, donde se 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 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.

En el presente caso, de la prueba practicada no resulta acreditado el transcurso del plazo de prescripción previsto en el art. 195 LSCM, siendo tal circunstancia carga cuya prueba incumbe al recurrente, no pudiendo prosperar tampoco dicho motivo de impugnación.

QUINTO.- Dicho lo anterior procede analizar ahora la nulidad de la resolución impugnada al prescindir del procedimiento legalmente establecido, puesto que estamos ante el defecto en la notificación del acto administrativo, tratándose de



un supuesto tasado en el art. 47.1 de la Ley 39/2015, esto es, nulidad de pleno derecho del Acto administrativo. Asimismo, alega la omisión del trámite de audiencia al interesado, siendo una garantía del derecho de defensa recogido en el art. 105.c) CE.

Alega el recurrente que se ha incurrido por la Administración en un defecto de nulidad de actuaciones, debido a que las diversas notificaciones emitidas por el Ayuntamiento (requiriendo documentación decisiva para el éxito en la solicitud de licencia de mi mandante), fueron dirigidas a una persona que no es la interesada en el expediente. La notificación nunca podrá ser remitida a una persona que sólo fue autorizada para realizar ciertas intervenciones técnicas, so pena de provocar una absoluta indefensión al interesado por parte de la Administración. Señala que la denominada “representante” no contaba con un poder registrado en el Registro de Apoderamientos, y pese a ello, ha sido mencionada en cada notificación como “interesada”.

Frente a ello, el Ayuntamiento demandado alega que el recurrente autorizó confiriendo representación a una tercera persona, siendo válidas las notificaciones efectuadas.

Pues bien, el art. 40.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre establece que *“El órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los artículos siguientes.”*

Por otro lado, el art. 43.1 de dicha norma dispone que *“Las notificaciones por medios electrónicos se practicarán mediante comparecencia en la sede electrónica de la Administración u Organismo actuante, a través de la dirección electrónica habilitada única o mediante ambos sistemas, según disponga cada Administración u Organismo.”*

A los efectos previstos en este artículo, se entiende por comparecencia en la sede electrónica, el acceso por el interesado o su representante debidamente identificado al contenido de la notificación.”

Sentado lo anterior, efectivamente en el folio 56 EA consta autorización expresa conferida el 14 de abril de 2021 por D. a D^a. *“a realizar las intervenciones necesarias ante el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en referencia al expediente de restitución de la legalidad urbanística número de expediente en referencia al inmueble situado en Calle 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid”.*

Además, ha de tenerse en cuenta que tras tal autorización de representación, se han emitido notificaciones a la representante en el expediente administrativo que, además, han sido contestadas y alegadas por el demandante, por lo que ninguna infracción procedimental ni indefensión de la parte recurrente se aprecia.



Tampoco se advierte la privación del derecho de acceso al expediente administrativo, compartiendo plenamente las alegaciones de la parte demandada al respecto, donde se indica que es el acuerdo de incoación del expediente de restauración de la legalidad urbanística al amparo del art. 195 LSCM el que inicia el expediente, y del mismo, tal y como se puede comprobar en el expediente administrativo, le fue comunicado tanto el contenido de la denuncia de particular (folios 16 a 24 EA) como, cuando fue solicitado por el mismo, se le otorgó ampliación de plazo para vista y copia del expediente (folios 112 a 120 EA).

Invoca también el recurrente la omisión del trámite de audiencia, lo que sin duda le ha causado indefensión, lo que es negado de contrario.

Pues bien, en el presente caso ha de tenerse en cuenta que del expediente administrativo resulta la presentación de alegaciones y diversas solicitudes por el interesado, las cuales fueron resueltas y notificadas, lo que resulta de los folios 25 a 27 y 35 a 41 EA, 52 a 75 y 77 a 82 EA, 112 a 120 y 137 a 146 EA, 224 a 242 EA y 251 a 259 EA, por lo que no se aprecia indefensión para la parte recurrente.

A mayor abundamiento, entiende la jurisprudencia que la nulidad de pleno derecho ha de interpretarse con carácter restrictivo y las posibles omisiones o defectos no pueden equiparse a una falta absoluta y total del procedimiento legalmente establecido o la asimilable ausencia de un trámite esencial a diferencia de lo que ocurriría si no se hubiese dictado el acuerdo de incoación del procedimiento. Se trata, por tanto, de meras irregularidades que solo tienen efectos anulatorios si hubiera producido indefensión (art. 48 de la Ley 39/2015), lo que no ocurre en el presente caso al tener el recurrente conocimiento de los hechos denunciados y haber podido formular alegaciones y presentar las pruebas que tuvo por conveniente.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo de 9 abril 2015: *“TERCERO.- Para dar adecuada respuesta al debate suscitado en los términos en que nos viene planteado por la tesis de los argumentos de la recurrente y de su oposición a ellos, es necesario indicar que en el Derecho Administrativo la regla general es la de anulabilidad del acto administrativo, por lo que solo pueden considerarse como nulos de pleno derecho los actos previstos como tales en la Ley, concretamente en el artículo 62 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; en consecuencia, no existen otras causas de nulidad de pleno derecho que las expresamente establecidas en la Ley, las cuales deben ser objeto de interpretación restrictiva. Por otro lado, reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras, sentencias de 13 de marzo de 1991 y 1 de marzo de 1998), señalan que no todos los vicios o infracciones cometidos en la tramitación de un expediente tienen entidad jurídica suficiente para amparar una pretensión anulatoria por causa formal, dado que la nulidad de las actuaciones administrativas solo debe estimarse ante gravísimas infracciones del procedimiento que impida el nacimiento del acto administrativo o produzca la indefensión de los administrados, por lo que favorece siempre la tendencia a la reducción de la virtud invalidante, de tal manera que antes de llegar a una solución tan extrema hayan sido tomadas en consideración todas las circunstancias concurrentes, impuestas por la importancia y consecuencia de los vicios denunciados, la entidad del derecho*



afectado y la situación o posición de los interesados en el expediente, ya que de otra manera se incurriría en un extremado formalismo repudiado en la propia Ley, con la consecuencia de dañar gravemente la operatividad de la actuación administrativa. El artículo 63.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, establece que el defecto de forma solo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a indefensión de los interesados, y a este respecto el Tribunal Constitucional en Sentencia 144/1996 de 16 de septiembre afirma que en un procedimiento administrativo lo verdaderamente decisivo es si el sujeto ha podido alegar y probar lo que estimase por conveniente en los aspectos esenciales del conflicto en el que se encuentra inmerso, atendido que la indefensión relevante (STC 210/1999) viene a ser una situación en la que tras la infracción de normas de procedimiento se impide a alguna de las partes el derecho de defensa ejercitando el derecho de contradicción (SSTC 89/1986 y 145/1990); indefensión que ha de tener un carácter material y no meramente formal, lo que implica que no es suficiente con la existencia de un defecto o infracción administrativa, sino que este haya causado un perjuicio real y efectivo para el recurrente en sus posibilidades de defensa (SSTC 90/1988, 43/1989, 89 y 118/97, 26/1999, 13 y 29/2000 entre otras)."

SEXTO.- Dispone el art. 1 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, 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."*

La vulneración del ordenamiento jurídico urbanístico produce dos tipos de consecuencias jurídicas administrativas de distinta naturaleza y tratamiento, tal y como se contiene en el Art. 225 de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 y en el Art. 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de aplicación supletoria, y en los artículos 193 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid. Los dos tipos de consecuencias, que se materializan a través del correspondiente procedimiento y que se materializan, en primero lugar en la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal y, en segundo lugar, en la imposición de sanciones cuando la actuación enjuiciada, además de ilegal, se halla adecuadamente tipificada como falta administrativa. Se trata de dos consecuencias jurídica derivadas de un acto de naturaleza y tratamiento distintos y diferenciado, ya consten plasmados a través de un único procedimiento o a través de dos procedimientos separados e independientes, si bien la sanción a imponer esta en función de la obra que se resuelva en el expediente de legalización. Esta conclusión constituye un principio fundamental en materia urbanística y se encuentra regulado tanto en la legislación autonómica, como en la legislación estatal (a través de la Ley estatal del Suelo de 9 de abril de 1976 y del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978).

La reacción administrativa de control de la legalidad supone la adopción de las medidas de suspensión cautelar e inmediata de la obra o actividad que se este realizando y el simultáneo requerimiento para que el interesado, en el plazo perentorio de dos meses, solicite la oportuna licencia que "deberá" imperativamente



instar, transcurrido el cual, sin haberla solicitado o ajustado, el Ayuntamiento habrá de acordar, asimismo, imperativamente, la demolición de lo ilegítimamente construido y que no sea susceptible de legalización. Como dice el Tribunal Supremo en su Sentencia de 25 de noviembre de 2002, *“las normas urbanísticas pertenecen a la categoría de las "plusquamperfectae" y su coercibilidad se disocia, así, en dos mecanismos de protección conectados entre sí y compatibles entre ellos (sentencias de 28 de abril y 19 de mayo de 2000)”*.

En este específico sistema de control de la legalidad urbanística, en el que prima el interés público, se articula a través de un procedimiento sumario y de contenido limitado, en el que adquiere fundamental relevancia el requerimiento al responsable de la obra para que cumpla la carga jurídica que supone proceder en el plazo de 2 meses a solicitar la oportuna licencia, constituyendo tal requerimiento conminatorio el requisito necesario y suficiente para ulteriores actuaciones administrativas, sin que sea precisa además otra audiencia del interesado para estimar que se ha acatado el principio consagrado en el artículo 24.1 de la Constitución, habida cuenta de lo que dispone el artículo 105 c) del mismo Texto Fundamental (garantizando "cuando proceda", la audiencia del interesado), pues el requerimiento previo no solo cumple las funciones habilitadoras de una legalización, sino también las generales propias del trámite de audiencia.

La actividad de la Administración, en el ejercicio de velar por la legalidad urbanística y de la represión de las conductas que infrinjan esa legalidad, no es una actividad discrecional, sino que ha de ajustarse a los principios generales de congruencia y proporcionalidad; como establece el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, ha de disponer de lo necesario para la reintegración de la ordenación urbanística y ha de hacerlo de modo ordenado y sólo en lo realmente preciso; de aquí que las medidas que se adopten deben hacerse a través del procedimiento adecuado (art. 53.1 de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), por ser desfavorables para el administrado deberán ser motivadas (art. 54), y a fin de que puedan cumplirse por el interesado obligado a ello, deberán precisar la actividad a desarrollar o a omitir definitivamente y en el plazo para hacerlo; por tanto como afirma el art. 62 del Reglamento de Disciplina Urbanística citado, "en ningún caso» podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal y de tal obligación hizo caso omiso.

La restauración de la legalidad urbanística, incluyendo en su caso la demolición de la construcción ilegal, responde a la idea de que la observancia de la ordenación urbanística es ajena al Derecho sancionador, ya que la medida de demolición no constituye una sanción propiamente dicha, sino el mecanismo adecuado para el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada. La medida de demolición como restauradora del ordenamiento jurídico perturbado es compatible y distinta de la imposición de sanciones a los responsables de una actuación ilegal o contraria al ordenamiento urbanístico, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio, incluso, de las posibles responsabilidades de orden penal en que hubieran incurrido, como se desprende claramente de lo establecido en la legislación urbanística a la que antes se hizo referencia.



El Tribunal Supremo declara en las Sentencias de 28 de abril y 31 de junio de 2000 que la coercibilidad de la norma urbanística se disocia en dos mecanismos de protección, conectados entre sí y compatibles entre ellos, sin que su dualidad infrinja el principio "non bis in idem" (Sentencias de 15 de diciembre de 1983, 3 de noviembre de 1992 y 24 de mayo de 1995), ni sea pertinente traer al que ahora se discute los principios de responsabilidad subjetiva del procedimiento sancionador. Las normas de relieve para este caso pertenecen a la categoría de las denominadas imperativas o cogentes y, en cuanto a su protección, de las "plusquamperfectae". En virtud de su coercibilidad, una transgresión de las mismas desencadena el mecanismo encaminado a la simple restauración de la legalidad vulnerada que establece el artículo 184 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976. Con la finalización del plazo de dos meses concedido en el mismo sin solicitar licencia, o sin haber podido obtenerla por incompatibilidad con el planeamiento, subsigue la orden de demoler lo construido ilegalmente, para restituir la realidad física al estado en que la misma se encontraba antes de producirse la transgresión garantizando, de esta forma, el cumplimiento forzoso de la norma urbanística vulnerada. Es claro que este procedimiento es compatible y distinto de la imposición de sanciones a los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador. La coercibilidad de la norma urbanística se disocia así en estos dos mecanismos de protección conectados entre sí y compatibles entre ellos pero perfectamente diferenciables y diferenciados, sin que su dualidad infrinja, como se ha señalado, el principio "non bis in idem" (Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de diciembre de 1983, 3 de noviembre de 1992 y 24 de mayo de 1995) y sin que sea necesario esperar a que concluya el primero para iniciar o tramitar el segundo.

Por lo tanto, la demolición de una construcción ilegal es una medida normal y adecuada, salvo que concurran circunstancias excepcionales que la Administración actuante debe valorar, tal y como declara el Tribunal Supremo en su Sentencia de 5 de mayo de 1995, al afirmar que *"en definitiva, cuando se realiza una actuación en contra de las normas urbanísticas aplicables, es necesario que la Administración tome las medidas oportunas a fin de que reponga la situación física alterada por aquella actuación ilícita. Ahora bien, como en determinados supuestos la demolición a realizar puede pugnar con principios de justicia material, la doctrina jurisprudencial, como ha puesto de relieve la S 25 octubre 1989 ha configurado el principio de proporcionalidad, habida cuenta de que en la construcción, por la complejidad de su técnica, es fácil que, incluso de buena fé, se cometan errores que no deben perjudicar al conjunto de una obra que, globalmente, esté dirigida al bien común y suponga una creación de riqueza mediante el esfuerzo del hombre. Es el principio de proporcionalidad, congruencia, y menor demolición al que se refiere la S. 3 noviembre 1993"*.

SEPTIMO.- Procede ahora analizar la falta de motivación suficiente invocada por la parte recurrente, a lo que se opone el Ayuntamiento demandado.

Pues bien, la finalidad que cumple la motivación, según la jurisprudencia es *"la exteriorización de las razones que sirvieron de justificación o de fundamento a la decisión jurídica contenida en el acto, como necesaria para conocer la voluntad de la Administración, tanto en cuanto a la defensa del particular, que por omitirse las razones se verá privado o, al menos, restringido en sus motivos y argumentos*



defensivos, como respecto al posible control jurisdiccional si se recurre contra el acto" (sentencia del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 1981).

El requisito de la "motivación" del acto administrativo tiene por finalidad la de que el interesado conozca los motivos que conducen a la resolución de la Administración, con el fin, en su caso, de poder rebatirlos en la forma procedimental regulada al efecto. Y para cumplir dicho fin, no es suficiente el empleo de una fórmula estereotipada, que se limite a manifestar que las alegaciones no desvirtúan el contenido de la resolución impugnada, pues ha de contestar a estas alegaciones, aunque sea de forma escueta, para no generar indefensión al administrado.

En definitiva, se trata de evitar que el administrado quede en indefensión por desconocimiento de los criterios utilizados por la Administración. Las decisiones tienen que estar motivadas -como sucede también, y por idénticas razones, con las decisiones judiciales, según exige el artículo 120.3 de la Constitución y se prevé también en el art. 35 LPAC- puesto que ello es requisito sine qua non para que su destinatario pueda entender por qué se decidió en un sentido o en otro, y para que pueda saber cómo y por qué motivo oponerse vía de recurso a una decisión adversa.

La resolución ahora recurrida consta de 10 folios y de la lectura de la misma se aprecia que está suficiente y ampliamente motivada, puesto que de la misma resultan tanto los hechos como los argumentos jurídicos utilizados para la adopción del acuerdo, en este caso, pudiendo conocer la parte recurrente los motivos que conducen a la decisión adoptada. Así pues, no se aprecia la indefensión alegada.

Por último, procede analizarse la incongruencia de la resolución impugnada alegada por la parte recurrente, señalando que se está enfocando la decisión según el régimen de división horizontal, que no corresponde a la esfera del Derecho Administrativo, pues el hecho de que por un propietario se haya utilizado más edificabilidad y ocupación remanente que la que "correspondería", no constituye una infracción Administrativa, puesto que no es competencia de la Administración Local decidir conforme a la esfera del Derecho Privado. A pesar de lo anterior, por la recurrente y en aras a la buena fe, para evitar conflictos, ha procedido a llevar a cabo la restitución del orden urbanístico eliminando la cota pisable del sótano, la separación de vidrio traslúcido, e inhabilitando los metros del forjado a nivel planta baja.

Frente a ello, el Ayuntamiento demandado señala que de contrario se centra la estrategia en argumentos vacíos de contenido y justificación.

Pues bien, se alega la existencia de incongruencia en la resolución impugnada, en concreto, en la argumentación del Ayuntamiento para mantener la orden de demolición. Sin embargo, no se concreta ni tampoco se justifica dicha afirmación, correspondiendo a la parte recurrente la carga de probar los hechos que desvirtúan el contenido de la resolución impugnada, lo que no se ha hecho en el presente caso.

Ha de tenerse en cuenta que la orden de demolición de 20 de enero de 2022 reitera los argumentos contenidos en la resolución de 30 de marzo de 2021 que acuerda la incoación del expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden



perturbado y requiere a D. para que en el plazo de dos meses solicite legalización o ajuste las obras a las condiciones de la licencia.

Por lo expuesto se considera que la orden de demolición es conforme a lo previsto en los arts. 194 y 195 LSCM, ello al haberse advertido la existencia de obras que no se ajustan a las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, tras haber sido requerido previamente el interesado en los términos previstos en el art. 194 LSCM.

A la vista del expediente administrativo, se ha tramitado el oportuno procedimiento de restauración de la legalidad urbanística tras haberse recibido denuncia formulada, practicada inspección y recabado informe técnico, conteniendo la misma una relación de hechos y fundamentos de derecho que, a juicio de quien suscribe, justifica la decisión acordada.

Sexto.- A partir de lo expuesto, descartado, por tanto, que haya existido caducidad, o que se hubiera causado indefensión por defectos en las notificaciones, o que el Ayuntamiento no siguiera el procedimiento legalmente establecido, habiéndose sido analizado además en aquella Sentencia la representación conferida por el actor, resta por analizar si realmente las obras realizadas por el actor en su vivienda no son legalizables, tal y como apreció el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Al respecto, tal y como consta en el expediente administrativo, el actor solicitó 27 de abril de 2021 la legalización de las obras realizadas, presentado al respecto la documentación técnica que consideró pertinente, y tras serle requerido por el Ayuntamiento el 3 de junio siguiente la aportación de nueva documentación, folios 27-28 EA, aportada por el recurrente 13 de septiembre de 2021, se requirió más documentación por el Ayuntamiento, esta vez referida en su mayor parte al planeamiento y parámetros urbanísticos (folios 83-84 EA), solicitada por el recurrente ampliación de plazo el 23 de diciembre de 2021, se concedió una ampliación de plazo de cinco días, hasta el 4 de enero de 2022, para dar contestación al requerimiento de subsanación de deficiencias notificado el 14 de diciembre de 2021 en el seno del expediente LRU/2021/708.

Tras aportarse la documentación, se emitió informe desfavorable a la legación de las obras por el siguiente motivo (folio 151 EA):



Examinada la documentación presentada el 4/01/2022 como contestación al requerimiento de subsanación se informa:

Las obras consistentes en la cubrición del patio interior a nivel de planta sótano -1, así como el forjado a nivel de planta primera eliminando la doble altura existente a nivel de planta baja y primera, implican una modificación de los parámetros urbanísticos originales de la edificación en lo que se refiere a edificabilidad y ocupación.

En la Memoria aportada se indica en el planeamiento de aplicación un remanente de edificabilidad de m^2 y de ocupación m^2 , datos según proyecto de licencia aprobado con fecha 8 de julio de 2005.

La vivienda de referencia se encuentra incluida dentro del área de Planeamiento Incorporado con la Calificación de m^2 , siendo la tipología de la edificación Bloque Abierto. En este sentido, tanto la edificabilidad como la ocupación son parámetros que se calculan para una única parcela. A estos efectos, regulándose la parcela por el régimen de división horizontal, los remanentes que pudieran existir no podrán considerarse de un único propietario, siendo estos por lo tanto objeto de un reparto y modificación de coeficientes. En la Memoria se indica únicamente que *"la actuación que se lleva a cabo en este proyecto aumenta la edificabilidad en m^2 , y la ocupación en m^2 quedando dentro de los parámetros urbanísticos aplicables"*. En este aspecto, y por lo anteriormente expuesto, no queda justificado el cumplimiento de los referidos incrementos de los parámetros urbanísticos.

Por otra parte, y respecto a la apertura de huecos en fachadas interiores no se ha aportado la correspondiente Autorización de la Comunidad de Propietarios, tratándose de una alteración de elementos comunes.

Respecto a las secciones presentadas no se ha indicado la requerida rasante del terreno natural.

La documentación aportada como contestación al requerimiento carece del Visado del colegio profesional.

Por ello, tras informarse desfavorablemente por la Jefatura de Licencias de Obras, se dictó la Resolución de 17 de enero de 2022 por la que se denegaba la licencia urbanística para legalización de obras, solicitada por D. , realizadas en la calle

Siendo un hecho la realización de esas obras, obras consistentes en cubrición del patio interior a nivel de planta sótano -1, así como el forjado a nivel de planta primera eliminando la doble altura existente a nivel de planta baja y primera, estando la vivienda en cuestión incluida dentro del área de Planeamiento Incorporado con la Calificación de Vivienda Colectiva, siendo la tipología de la edificación Bloque Abierto, y suponiendo estas obras un incremento de edificabilidad, además de la apertura de huecos en fachadas interiores, para desvirtuar lo mantenido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se practicó a instancia de la parte recurrente prueba testifical, la primera con la declaración de D. , vecino de la urbanización y que formó parte de la Junta rectora, y que declaró



que pese a que la mayoría de los vecinos han realizado nuevos huecos en las fachadas interiores, similares a la obra del actor, no hay un acuerdo expreso de aprobación de este tipo de obras; y de D. , de la empresa contratista, que declaró que no se había excedido la edificabilidad con la obra, manteniendo el edificio su forma y volumen original, si bien reconociendo que la obra realizada al actor era habitual dentro de esa urbanización.

De ambas declaraciones se desprende que la apertura de nuevos vanos y la cubrición y nuevo forjado realizado has sido una reforma frecuente entre los vecinos de esa urbanización, ahora bien, no por ello debe legalizarse la obra aquí analizada, debiendo a tal efecto recordarse la máxima constitucional de que no hay igualdad en la ilegalidad, a lo que se une que aún admitiendo que el edificio no agotara en origen la edificabilidad, las sucesivas obras de ampliación realizadas por la mayor parte de los vecinos si han tenido efecto directo en ese agotamiento.

Por otra parte, no se ha aportado un dictamen pericial del que se desprenda el cumplimiento de las normas urbanísticas en cuanto a la edificabilidad de lo construido, máxime cuando la arquitecta municipal ya rechazó los cálculos que se mantienen por la parte actora de la siguiente manera: *tanto la edificabilidad como la ocupación son parámetros que se calculan para una única parcela. A estos efectos, regulándose la parcela por el régimen de división horizontal, los remanentes que pudieran existir no podrán considerarse de un único propietario, siendo estos por lo tanto objeto de un reparto y modificación de coeficientes. En la Memoria se indica únicamente que “la actuación que se lleva a cabo en este proyecto aumenta la edificabilidad en m2, y la ocupación en m2 quedando dentro de los parámetros urbanísticos aplicables”. En este aspecto, y por lo anteriormente expuesto, no queda justificado el cumplimiento de los referidos incrementos de los parámetros urbanísticos.*

Debe también resaltarse el valor de los informes emitidos por los técnicos municipales en la tramitación del expediente, tal y como declara la Sentencia de 25 de mayo de 2016 de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid, dictada en recurso 807/2016, en cuanto que *“cobran pues especial relevancia en esta potestad reglada los informes realizados por los técnicos municipales expertos en la aplicación de la normativa urbanística y medioambiental en su caso vigente, que además gozan de la presunción de objetividad, veracidad y certeza establecida en el art. 137 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, al tratarse de funcionarios públicos, que*



prima facie, carecen de toda vinculación o interés respecto de la licencia solicitada. Dicha presunción, al ser "iuris tantum" puede ser destruida mediante prueba en contrario que habrá de ser asimismo de carácter técnico dadas las especiales características de la elaboración de los proyectos de obras e instalaciones en relación con las normas urbanísticas y medioambientales que sean de aplicación. La presunción de veracidad reconocida a los informes técnicos de la administración es innegable, sin embargo dichos informes no gozan de una presunción iuris et de iure, ni resultan por tanto inatacables gracias a esta presunción, sino que por el contrario la presunción de imparcialidad y veracidad que recae sobre los informes técnico puede llegar a decaer gracias a la prueba propuesta de contrario. Existe copiosa jurisprudencia, que reconoce la posibilidad de que una pericial propuesta por una de las partes altere la presunción a favor de los informes de los técnicos de la Administración. En este sentido se ha manifestado la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, de fecha 21 de Noviembre de 2011, que dispone: "Ahora bien, la presunción de certeza de los informes técnicos administrativos, son de naturaleza iuris tantum, pudiendo quedar desvirtuada dicha presunción por la prueba pericial en contrario, siempre que la misma se haya practicado con todos los requisitos previstos en las leyes, que garantizan la imparcialidad del informe pericial: u. aún y así, esos informes periciales estarán sujetos a la apreciación y sana crítica del órgano jurisdiccional ante el que se prestan, valorándose en relación con el resto de los medios de prueba practicados en autos..."

Dicha prueba puede ser valorada, y por supuesto tenida en cuenta, pero el Tribunal Supremo se ha pronunciado reiteradamente dando prevalencia al informe técnico de la administración sin perjuicio de que pueda ser desvirtuado a través de la correspondiente prueba pericial. En ese sentido cabe citar, entre otras, la sentencia de fecha 17 de junio de 2000 en la que se establecía que "En el supuesto de diversos informes periciales o de técnicos peritos en la materia, es procedente un análisis crítico de los mismos, debiendo el órgano judicial valorar los datos y conocimientos expuestos en los informes, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, debiéndose entender la fuerza probatoria de los mismos en la mayor fundamentación y razón de ciencia aportada, debiéndose conceder, en principio, prevalencia, a aquellas afirmaciones o conclusiones que vengan dotadas de una mayor explicación racional, sin olvidar la utilización de otros criterios, como la mayor credibilidad de los técnicos



municipales más alejados de los intereses de las partes, y precisamente en aplicación de tales criterios, es de estimar que las conclusiones formuladas por los técnicos municipales están dotadas de presunción de mayor objetividad, al estar alejados de los intereses de parte (sentencias del Tribunal Supremo de 27 de enero de 1998, 28 de junio de 1999, 7 y 27 de marzo de 2000 y 6 de abril de 2000, entre muchas otras) ”.

Tampoco se puede acoger la alegación de falta de motivación suficiente o incongruencia, ya que el requisito de la motivación tiene por finalidad dar a conocer a los administrados las razones de la decisión, que debe estar en relación con lo solicitado (congruencia), lo que no sólo asegura la seriedad en la formación de la voluntad de la administración, sino que permite al interesado impugnar en su caso el acto administrativo con posibilidad de criticar las bases en que se funda y, en último término, facilita el control que el artículo 106.1 CE encomienda a los Tribunales de Justicia, y sin que la motivación sucinta o escueta equivalga a ausencia de este requisito, máxime cuando en el presente caso la resolución está ampliamente motivada y fundamentada en los previos informes técnicos.

En consecuencia, sin que se encuentren motivos para el planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad contra el artículo 194 de la Ley 9/2001 de la Ley de la Comunidad de Madrid, que además tampoco motiva la parte actora, por todo lo expuesto, no habiendo acreditado fehaciente la parte recurrente que las obras realizadas, consistentes en apertura de huecos y cubrición del patio interior a nivel de planta sótano -1, así como el forjado a nivel de planta primera eliminando la doble altura existente a nivel de planta baja y primera, respeten la edificabilidad del área de Planeamiento Incorporado , con tipología de la edificación Bloque Abierto, se desestima íntegramente el recurso interpuesto.

Séptimo.- Conforme a los criterios dispuestos en el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede imponer las costas a las partes demandadas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,
FALLO



Que, conforme lo expuesto en la presente Sentencia, debo desestimar y desestimo el recurso nº 657/2022 ORD1 interpuesto por la representación y defensa de D contra las resoluciones expresadas en el primer fundamento de derecho de esta sentencia. Con expresa condena en costas.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Notifíquese en debida forma esta Sentencia 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, advirtiéndoles que deberá constituir depósito de **euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 22 Contencioso-Apelación (euros). Si el ingreso se hace mediante 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 de 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.

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.

