

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 27 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

NIG:

Procedimiento Ordinario 437/2022 D

Demandante/s: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 328/2023

En Madrid, a 10 de noviembre de 2023.

Vistos por la Ilma. Sra. D^a. Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 27 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario número 437/2022, derivados del recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. contra el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, representado y asistido por el Letrado Consistorial; siendo impugnada 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; dicto la presente Sentencia con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 21 de marzo de 2022 se presentó recurso contencioso administrativo por la representación procesal de la parte actora, D. Vfrente al AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, siendo impugnada 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.

SEGUNDO.- Por decreto de fecha 18 de abril de 2022 se admitió a trámite el recurso presentado, acordando la tramitación del mismo a través del cauce del procedimiento ordinario 437/2022 y reclamando el expediente administrativo.

TERCERO.- Recibido el expediente administrativo y formulada la demanda se confirió traslado a la parte demandada, que presentó escrito de contestación a la demanda oponiéndose a la misma.

CUARTO.- Mediante decreto de 22 de noviembre de 2022 se fijó la cuantía del presente procedimiento en indeterminada.

QUINTO.- Por auto de fecha 31 de enero de 2023 se acordó recibir a prueba el presente procedimiento. Practicada la misma, mediante diligencia de ordenación de 18 de septiembre de 2023 se declaró concluso el periodo probatorio, estimando pertinente la formulación de conclusiones.

SEXTO.- Verificado el trámite de conclusiones por ambas partes mediante providencia de fecha 8 de noviembre de 2023 se declaró el pleito concluso para sentencia.

SEPTIMO.- En la tramitación del presente juicio se han observado, en lo posible, las prescripciones legalmente establecidas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se interpone recurso contencioso-administrativo frente al AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, siendo impugnada 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.

Interesa la parte recurrente se dicte sentencia que reconozca y declare: a) que la resolución de fecha 20 de enero de 2022 dictada por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, objeto de esta demanda, no es conforme a Derecho, declarando su anulación; b) en consecuencia, se retrotraigan las actuaciones al momento de la solicitud de licencia



urbanística; y c) que se condene en costas a la Administración Pública demandada, si se opusiere.

En esencia invoca como motivos de impugnación: la caducidad del expediente administrativo y la nulidad de la resolución por incumplimiento del principio de legalidad en la tramitación del procedimiento administrativo, omisión del trámite de audiencia y defectos en las notificaciones.

En cuanto a la caducidad procedimental (no por prescripción de 4 años) de 10 meses previsto en la Ley del Suelo de Madrid, alega que entre el inicio del expediente y el requerimiento de legalización recordemos que transcurre nada menos que un año y 10 meses, por lo tanto, según el apartado B del artículo 25 de la Ley 39/2015, se produce caducidad.

Asimismo, alega que han transcurrido un total de 10 meses desde que se requiere al recurrente para la legalización de las obras hasta que se emite la orden de demolición, superando por tanto el plazo de seis meses previsto en el art. 21 LPAC.

En segundo lugar invoca la nulidad del procedimiento de legalización, en el que la Administración incurrió en diversos vicios y errores, que dieron como resultado la denegación de la licencia urbanística.

Alega la omisión del trámite de notificación y de audiencia al interesado, lo que le ha causado indefensión, por lo que solicita la nulidad de actuaciones con retroacción o subsidiariamente la anulabilidad.

Invoca defecto en las notificaciones puesto que se realizaron al "representante", pero no contaba con un poder registrado en el Registro de Apoderamientos, y pese a ello, ha sido mencionada en cada notificación como persona "interesada". Además, dicha persona ha sido la única notificada en todas las comunicaciones y requerimientos efectuados por el Ayuntamiento. Por ello, se trata de la falta de atención a un requerimiento que el Ayuntamiento dirigió a un tercero no interesado. Igualmente se ha omitido el trámite de audiencia al interesado.

En fecha 20 de Enero de 2022, se notifica correctamente al ahora recurrente como interesado la Orden de Demolición de las Obras ejecutadas sin licencia (Expediente), solicitando la vista del expediente.

Por ello, considera que la orden recurrida incurre en una lesión al Derecho a la tutela judicial efectiva del recurrente, en tanto en cuanto se constata que en la misma se



ha incurrido en un exceso irrazonable por basarse en un expediente caducado, con una falta expresa de notificación, falta de información sobre el expediente, y omisión del trámite de audiencia, sobre la base de una interpretación normativa administrativa excesivamente arbitraria.

Alega asimismo falta de la debida motivación y la supuesta no justificación del cumplimiento en los incrementos de los parámetros urbanísticos. Si bien, 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.

SEGUNDO.- Frente a ello, el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, se opone al recurso defendiendo la legalidad de la actuación impugnada, e interesa la desestimación del mismo.

En cuanto a la caducidad del procedimiento, alega que ni del expediente administrativo, ni del escrito de demanda ni hasta de las pruebas propuestas de contrario se puede probar la caducidad del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística pues se invoca la caducidad del expediente al haber transcurrido el plazo máximo establecido en el art. 21 de la Ley 39/2015 LPAC, ignorando u obviando interesadamente el carácter de ley especial por razón de la materia de la LSCM, y la prevalencia del art. 195 LSCM.

En cuanto a la nulidad de actuaciones, del expediente administrativo consta que el expediente se ha instruido con las formalidades legales, siendo inclusive citado para la visita de la inspección urbanística (folio), quedando documentado que el acuerdo de incoación y su motivación, que es lo que inicia como tal el expediente, ha sido debidamente notificado.

En cuanto a la persona destinataria de las notificaciones, alega que en el folio , el demandante autoriza expresamente en fecha 14 de abril de 2021 a D^a no solo a "ciertas intervenciones técnicas", sino como señala tal autorización "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 Pozuelo de Alarcón". 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.



Defiende la suficiencia de motivación de la resolución impugnada, así como la congruencia de la misma.

Por todo ello, interesa la desestimación del recurso.

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 , 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 . 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 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 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. 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), se presenta solicitud de licencia urbanística para la legalización de las obras ejecutadas sin licencia en la calle

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



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. con N.I.F. 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 excepcionadísimos 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), siendo notificada en esa misma fecha (folios). En dicha resolución que acordó la incoación de expediente para la adopción de medidas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, requiriendo a D. 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 EA), constando la notificación de la misma (folios).

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 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 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 EA) como, cuando fue solicitado por el mismo, se le otorgó ampliación de plazo para vista y copia del expediente (folios 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

a EA, a EA y a 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 desvirtúen 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. Valentín 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.

En consecuencia, el presente recurso contencioso-administrativo ha de ser desestimado, al no haber desvirtuado la parte recurrente, a quien le incumbe la carga de la prueba conforme al art. 217.2 LEC, el contenido de la resolución impugnada, puesto que no se ha acreditado lo contrario; actuación que se confirma por ser ajustada a derecho.



Por último, ha de tenerse en cuenta que mediante auto 137/2022, de 11 de mayo se estimó la medida cautelar acordando suspender la ejecutividad de la resolución de 20 de enero de 2022 dictada, en el expediente administrativo, por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón; y ello hasta tanto se dicte resolución en el procedimiento principal del que dimana la presente pieza separada. Siendo así las cosas, una vez firme la presente resolución queda sin efecto la referida medida cautelar.

OCTAVO.- En cuanto a las costas, de acuerdo con el artículo 139.1 de la LJCA, en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar Sentencia o al resolver por Auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba series de dudas de hecho o de derecho. En el presente caso no se aprecian condiciones para la imposición de las costas procesales, toda vez que las pretensiones de los litigantes no están manifiestamente desprovistas de amparo fáctico o jurídico.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso,

FALLO

Que **DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de D. frente al AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, siendo impugnada 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 ilegales e indebidamente ejecutadas; actuación administrativa que se considera ajustada a derecho.

Una vez firme la presente resolución queda sin efecto la medida cautelar acordada mediante auto 137/2022, de 11 de mayo, dictado en la pieza separada que dimana de las presentes actuaciones.



No se hace expreso pronunciamiento en materia de costas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y que cabe contra ella recurso de apelación, al amparo del artículo 81.1 de la Ley Jurisdiccional, a interponer a través de este Juzgado ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación de esta resolución, mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en las que se fundamente el recurso.

Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo, D^a. Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 27 de Madrid y provincia.

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

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



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado