

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 07 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 1 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2017/0005862

**Procedimiento Ordinario 111/2017**

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

**PROCURADOR D./Dña.** [REDACTED]

**D./Dña.** [REDACTED]

**LETRADO D./Dña.** [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

**D./Dña.** [REDACTED]

**PROCURADOR D./Dña.** [REDACTED]



**S E N T E N C I A N º 70/2019**

En Madrid a 21 de febrero de 2019.

El Ilmo. Sr. D. Carlos Sánchez Sanz, Magistrado Juez titular del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 7 de Madrid, ha visto los presentes autos de juicio ordinario seguidos en este Juzgado con el número arriba referenciado entre las siguientes partes:

**DEMANDANTE:** [REDACTED]

[REDACTED] Esta parte está representada en este procedimiento por el Procurador de los Tribunales Sr. [REDACTED] y defendida por el Letrado [REDACTED], según se ha acreditado en el momento procesal oportuno.

**ADMINISTRACIÓN DEMANDADA:**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA**, representado y defendido por sus servicios jurídicos.



**ACTUACIÓN RECURRIDA:** Acuerdo adoptado el 10 de octubre de 2016 por el que se acuerda cursar orden de demolición correspondiente al desmontaje del cerramiento de terraza en calle [REDACTED] de Majadahonda.

Y dicta, en nombre de S.M. EL REY la siguiente sentencia con base en los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Turnado a este Juzgado el escrito interponiendo el recurso contencioso-administrativo contra la resolución indicada en el encabezamiento de esta sentencia, se dictó providencia admitiéndolo a trámite, solicitando el expediente administrativo y mandando emplazar a las partes.

**SEGUNDO.-** Personadas las partes, en el plazo señalado al efecto, se presentó escrito de demanda en el que en síntesis se exponía lo siguiente:

Los actores adquirieron la vivienda el tres de agosto de 2016, por lo que no son los dueños de la obra a la que se refiere la orden de demolición impugnada, y de la lectura de la escritura no se desprende ninguna indicación sobre problemas de disciplina urbanística con el cerramiento de la terraza o pérgola. Es más, antes de la venta el anterior propietario había retirado la pérgola. Hay otras viviendas con el mismo cerramiento, por lo que no se puede descartar que haya caducado la acción restauradora del orden urbanístico. Por acuerdo de la junta de propietarios de 24 de noviembre de 2000 se acordó realizar cerramientos exteriores en la comunidad, aceptando el cerramiento de tendederos y terrazas conforme al modelo remitido. En los bajos se facultó a la junta de gobierno para que sobre la base del que existe en uno de ellos se defina un modelo. Posteriormente, el nueve de abril de 2001 se remitió una circular sobre cerramientos y toldos. La demanda indica qué vecinos tienen cerramientos y/o pérgola. Todos los cerramientos suponen un notable aumento de ocupación y edificabilidad de las viviendas. Se levantó acta notarial el tres de mayo de 2017.

El trece de junio de 2015 se notificó al anterior propietario la iniciación de expediente restaurador del orden urbanístico. La orden de demolición se acordó el 10 de



octubre de 2016 y se notificó al anterior propietario el 24 de octubre de 2016, a los demandantes se les notificó el 15 de febrero de 2017.

Se invoca posible caducidad dado el tiempo transcurrido desde que se hizo el cerramiento.

Se invoca también vulneración del principio de igualdad, confianza legítima y vinculación a actos propios.

Se invoca caducidad del expediente al haber transcurrido en exceso el plazo de diez meses de duración, art. 194.6 LSCAM.

Se pide la nulidad del acuerdo recurrido.

**TERCERO.-** Por la Administración demandada se presentó contestación en tiempo y forma en la que se exponía en síntesis lo siguiente:

La resolución recurrida es legal, estamos ante unas obras realizadas sin licencia urbanística, sobre las que se acuerda la demolición de la superficie anexa a la vivienda y desmontaje de la pérgola, esto último ya se ha realizado. La irregularidad fue advertida mediante informe técnico tal y como consta en el EA.

La carga de acreditar el transcurso del tiempo corresponde a la parte demandante, no al Ayuntamiento. El plazo del art. 195 LSCAM comienza desde la total terminación de las obras. En este caso estaríamos ante obras de consolidación y mejora que suponen la pérdida de la prescripción

Sobre el principio de igualdad, no puede ser invocado en casos de ilegalidad. La orden de demolición va unida al propietario del bien.

Sobre la caducidad, el procedimiento restaurador se inició el 21 de marzo de 2015 con la notificación al propietario de la resolución de siete de marzo. El procedimiento se inicia con el requerimiento de legalización.

**CUARTO.-** Teniendo en cuenta las reglas para determinar la cuantía del recurso, previstas en los artículos 40 a 42 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ésta se fijó en indeterminada.

**QUINTO.-** Existiendo discrepancia sobre determinados hechos se ha practicado prueba documental y testifical con el resultado que consta en los autos.



**SEXTO.-** Terminada la práctica de las pruebas cada parte ha formulado conclusiones valorando el resultado de las pruebas practicadas en relación con el asunto que se enjuicia y pretensiones que sobre el mismo ejercen.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El asunto que se enjuicia corresponde al orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo por aplicación del artículo 1 de la LJCA siendo competente para su conocimiento este Juzgado conforme se dispone en el artículo 8 en relación con el artículo 14 de la misma.

**SEGUNDO.-** Es objeto de este procedimiento una resolución del ayuntamiento de Majadahonda que obliga a demoler unas obras realizadas por el anterior propietario de una vivienda. Acudiendo al EA, al folio dos consta acta de infracción urbanística de la Policía Local, que indica que el 18 de junio de 2015 se observa un cerramiento de terraza de 24 m<sup>2</sup> aproximadamente colindante con dormitorio y la construcción de pérgola de madera de 4x2 aproximadamente en el patio restante de la terraza, no presentando licencia de las obras en ejecución. Al folio 2 (sic) consta correo electrónico remitido por J. [REDACTED] vecino del nº 10 bajo A, poniendo de manifiesto la existencia de las obras que le han supuesto pérdida de luz y visibilidad. El trece de julio de 2015 el ayuntamiento comunica al propietario entonces de la vivienda, [REDACTED] que el 20 de julio se procedería a girar visita de inspección (folio 9). Ese mismo día se emite informe al servicio de planeamiento indicando que se ha solicitado el 19 de junio de 2015 actuación comunicada para “sustitución de cerramiento existente hace más de 14 años, pérgola en jardín de 2,5 m por 3 m”, folio 11. Al folio 12 consta la solicitud de actuación comunicada, en la que se pide la sustitución de cerramiento existente hace más de 14 años y pérgola en jardín, teniendo entrada en el Ayuntamiento el 19 de junio de 2015. El 20 de julio de 2015 se lleva a cabo la anunciada visita de inspección, obrando el acta al folio 13. En la misma se indica que existe un cerramiento de terraza cubierto y una pérgola de madera. Se emite informe técnico, folios 14 y ss., que indica que las obras no están amparadas por licencia municipal si bien se había solicitado actuación comunicada. De la visita de inspección deduce el técnico que se ha



incrementado la superficie construida de la vivienda debido a la incorporación de un espacio que era originariamente una terraza o patio descubierto, y la pérgola de madera está techada, con un panelado de madera hasta una altura aproximadamente de 1,87 metros a partir de la cual se ha acristalado hasta llegar al techo por tres de sus lados. Ambas construcciones no son legalizables, concluyendo que deberá procederse al desmontaje tanto de la superficie anexa a la vivienda como de la pérgola.

El entonces propietario pidió copia del expediente, folio 22.

A los folios 29 bis 1 (sic) y ss. consta escrito del propietario de la vivienda sita en [REDACTED] que indica que el vecino del bajo había realizado ese verano una obra en parcela exterior, tirando el tabique exterior del dormitorio y ampliado la estructura y cerramiento, no pidiendo permiso a la comunidad e infringiendo la normativa urbanística. El escrito entró en el ayuntamiento el 16 de enero de 2016.

[REDACTED] presentó una queja al defensor del pueblo ante la inactividad administrativa, folios 26 y ss. Emitido informe técnico el 22 de febrero de 2016 (folios 28 y ss.), se emite “informe jurídico-propuesta de resolución” que consta a los folios 35 y ss., en el que se expone la cronología de los hechos y se propone iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística. La resolución consta a los folios 41 y ss., fechada el siete de marzo de 2016 y se notifica a [REDACTED] el 21 de marzo de 2016, folio 53.

El Defensor del Pueblo emite consideraciones que tienen entrada en el Ayuntamiento el 29 de marzo de 2016, folio 60. Indica la Institución que “se constata que aunque con bastante retraso sí se están adoptando en la actualidad las medidas necesarias con el fin de restaurar la legalidad urbanística vulnerada en este supuesto”, citando la resolución de siete de marzo. Añade: “no obstante, debe recordarse a ese Ayuntamiento que está obligado a velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística, función que incluye no solo una labor de inspección de las obras ilegales y de requerimiento de que las mismas sean legalizadas ajustándolas a la normativa urbanística, sino también la utilización de todos los mecanismos que prevé la legislación en materia de suelo y ordenación urbana para lograr precisamente el efectivo restablecimiento de la legalidad urbanística que ha sido infringida”.

Frente al acuerdo de iniciación del procedimiento de restauración se presentaron alegaciones por [REDACTED], folios 63 y ss. Indicó que las obras llevan hechas más de diez años. Se dicta propuesta de resolución seguida de resolución acordando la demolición de lo construido de fecha 11 de julio de 2016 (folios 74 y ss.).



El Defensor del Pueblo requirió al Ayuntamiento para que le remitiera la documentación que le había pedido, folio 80. Posteriormente dio por finalizada la actuación si bien destacó que el ayuntamiento no había atendido la última petición de información, recordando la obligación que contiene el art. 19 LO 3/1981.

**TERCERO.-** En este procedimiento ha declarado el testigo [REDACTED], antiguo propietario de la vivienda de los demandantes, que indicó la compró sobre plano y no tenía cerramiento. Él la construyó en el 2001, pasado un año, otro propietario lo había hecho, el que él hizo es similar a los demás, algunos tienen alguna peculiaridad pero siguen la estética de cerrajería inglesa. Cuando vendió había 19 cerramientos y pérgolas. No recibió ninguna notificación del cerramiento. Luego respecto a la obra el ayuntamiento no se pronunció, a raíz de la denuncia de un vecino recibió una orden de demolición. En el 2015 hizo otras obras, había unas fugas y humedades, decidió reformarlo y ampliar el resto de la terraza que tenía libre e hizo una pérgola de madera que originó el conflicto. Fortaleció la zona de goteras y amplió el cerramiento original, siguiendo las pautas de la comunidad. El original no se cambió, lo que hizo fue ampliar en V y se reforzó la carpintería, para lo cual se quita el panel original. El cerramiento se hizo pronto, las reformas para adecuar duraron más. Las hizo [REDACTED], a los que pidió un certificado. Bajaron el techo 80 cm por un acuerdo con el vecino. [REDACTED] e dio un certificado que era desmontable.

Añadió que si no hay presión de vecinos el Ayuntamiento no obliga a demoler.

**CUARTO.-** A la vista de estas pruebas deben resolverse las cuestiones planteadas en este pleito. Y lo primero que debe indicarse es que el antiguo propietario de la vivienda llevó a cabo en verano de 2015 unas obras para las que no contaba con autorización del ayuntamiento, obras que lejos de suponer una mera conservación de otras obras realizadas en época indeterminada, supusieron ampliar el resto de la terraza que tenía libre, instalar una pérgola de madera, ampliar el cerramiento original, y en general ampliar en V, todo esto según declaró el mismo testigo [REDACTED]. Por la entidad de estas obras no pueden ampararse los actores en la antigüedad de las obras para invocar caducidad, pues el plazo debe contarse desde el verano de 2015.

Sobre la supuesta infracción de la igualdad ante la ley, hay que recordar que el principio de igualdad ante la Ley no significa un imposible derecho a la igualdad en la

ilegalidad, de manera que en ningún caso aquel a quien se aplica la Ley puede considerar violado el citado principio constitucional por el hecho de que la Ley no se aplique a otros que asimismo la han incumplido (STC 21/1992, ATC 27/1991). En el mismo sentido se pronunció el TC en sentencia 88/2003:

En lo que a la primera vertiente del derecho a la igualdad se refiere, la queja tampoco puede prosperar, pues los recurrentes pretenden una suerte de derecho a la igualdad en la ilegalidad que carece de cobertura constitucional. En efecto, como tiene declarado este Tribunal con carácter general, el principio de igualdad ante la Ley no da cobertura a un «imposible derecho a la igualdad en la ilegalidad»; (por todas, SSTC 43/1982, de 6 Jul., FJ 2; 51/1985, de 10 Abr., FJ 5; 40/1989, de 16 Feb., FJ 4), o «igualdad contra Ley» (por todos, AATC 651/1985; 376/1996), de modo que aquel a quien se aplica la Ley no «puede considerar violado el citado principio constitucional por el hecho de que la Ley no se aplique a otros que asimismo la han incumplido» (21/1992, de 14 Feb., FJ 4), ni puede pretender específicamente su impunidad por el hecho de que otros hayan resultado impunes, pues, la impunidad de algunos «no supone que en virtud del principio de igualdad deba declararse la impunidad de otros que hayan participado en los mismos hechos. Cada cual responde de su propia conducta penalmente ilícita con independencia de lo que ocurra con otros» (STC 17/1984, de 7 Feb., FJ 2; en sentido similar, SSTC 157/1996, de 15 Oct., FJ 4; 27/2001, de 29 Ene., FJ 7). La no imposición de sanciones en otros casos en nada afecta a la corrección de las sanciones efectivamente impuestas, pues, a estos efectos sólo importa si la conducta sancionada era o no merecedora de dicha sanción (STC 157/1996, de 15 Oct., FJ 4).

Por otro lado, no se ha acreditado que otros vecinos hayan llevado a cabo recientemente obras de la entidad de las realizadas en la vivienda de los actores, por lo que tampoco existen elementos válidos para llevar a cabo el juicio de igualdad. Este argumento conlleva la desestimación de la infracción del principio de vinculación a actos propios.

En cuanto a la confianza legítima, no les falta parte de razón a los actores. Ellos compraron una vivienda en la creencia que las obras realizadas eran conformes a Derecho, pese a que el anterior propietario ya había recibido la orden de demolición y había tenido acceso al expediente. Pero ello no exime la aplicación de la normativa urbanística, sin perjuicio de las posibles acciones que, en el ámbito civil, pudieran ejercitar contra quien les vendió la vivienda.

Y finalmente tampoco cabe apreciar caducidad del expediente, toda vez que su inicio no ha de ubicarse en el acta de inspección sino en el acuerdo de iniciación, de siete de marzo



de 2016 y su conclusión el 11 de julio de 2016. No hay caducidad aunque como bien indicó el Defensor del Pueblo, el Ayuntamiento actuó con bastante retraso.

En consecuencia debe desestimarse la demanda.

**QUINTO.-** La redacción vigente del art. 139 LJCA establece el criterio de vencimiento como norma general, salvo el caso de concurrencia de serias dudas de hecho o de derecho, circunstancia ésta que ha de ser expresamente motivada por el Juzgador.

En el presente caso, dadas las circunstancias de los actores, entiendo que concurrían dudas fácticas y jurídicas que aconsejan no imponer costas.

En atención a lo expuesto, vistos los artículos citados y demás de general aplicación

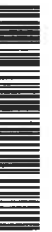
### FALLO

Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por el Procurador Sr. [REDACTED] contra el Acuerdo adoptado el 10 de octubre de 2016 por el que se acuerda cursar orden de demolición correspondiente al desmontaje del cerramiento de terraza en calle [REDACTED] de Majadahonda.

No se hace especial pronunciamiento en costas.

Contra esta sentencia podrá interponerse recurso de apelación en el plazo de QUINCE DÍAS.

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





**PUBLICACIÓN.-** Firmada y publicada la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez, es entregada en el día de la fecha a esta Secretaría para su notificación, expídase testimonio literal de la misma para su unión al procedimiento y copias para su notificación y únase el original al libro de sentencias. En Madrid a 21 de Febrero de 2019.  
Doy fe.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado electrónicamente por CARLOS SANCHEZ SANZ