

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 21 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2019/0018880

Procedimiento Abreviado 346/2019

Demandante/s: D./Dña. [REDACTED]

LETRADO D./Dña. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 245/2020

En Madrid, a tres de noviembre de dos mil veinte.

Vistos por la Ilma. Sra. D^a [REDACTED], Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº21 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Abreviado nº 346/2019, instados por el Letrado D. [REDACTED] en nombre y representación de D. [REDACTED], siendo demandado el Ayuntamiento de Majadahonda.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 1 de agosto de 2019 fue repartido a este órgano judicial, procedente del Juzgado Decano, recurso formulado por el Letrado D. [REDACTED] en nombre y representación de D. [REDACTED], contra el Ayuntamiento de Majadahonda, el que fue admitido a trámite en decreto de 28 de noviembre de 2019, reclamándose el expediente administrativo y señalándose día y hora para la celebración de la vista.

SEGUNDO.- El día 27 de octubre de 2020 se celebró el juicio con la presencia del Letrado del recurrente y del Letrado del Ayuntamiento de Majadahonda, con el resultado que consta en autos.

TERCERO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna en el presente procedimiento una resolución del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda, de 20 de mayo de 2019, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por el actor frente a Acuerdo de la Junta de Gobierno Local



de fecha 18 de marzo de 2019, por la que se ordena el desmontaje, en el plazo de quince días y a su costa, de la lona colocada sobre la pérgola instalada en la vivienda situada en la calle [REDACTED] de Majadahonda.

SEGUNDO.- Comienza el actor invocando como motivo de impugnación la nulidad de pleno derecho del procedimiento administrativo tramitado, por incumplimiento del artículo 194.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al no haber sido requerido para solicitar con carácter previo la legalización de la lona instalada en la parte superior de la pérgola.

Consta en el expediente administrativo que, en fecha 30 de mayo de 2018, se presentó, por la propietaria de un piso de la planta primera del edificio en el que se encuentra el del actor, una solicitud interesando que se hiciera una inspección a la vivienda del recurrente al haber puesto un toldo sobre la pérgola de su vivienda, llevándose a cabo una visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 29 de agosto de 2018, levantando Acta en la que se hizo constar que existía una pérgola de aluminio imitación madera con seis pilares, que los laterales se cubrían con cristales móviles y en la parte superior existía un toldo por debajo de las vigas y que la parte superior de estas se cubría con una lona fija anclada en las esquinas, fácilmente desmontable.

En la misma fecha se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal en el que se concluye que existe una pérgola adosada a la fachada del edificio cubierta por lona de manera permanente y cerrada lateralmente por vidrios retráctiles, colocada sobre pavimento elevado respecto del solado de la terraza, que incumplía la normativa, tal y como se señalaba en el punto 3.1 de dicho informe y se proponía el desmontaje de la lona.

Tras ello se dicta resolución por el Concejal Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, en fecha 8 de noviembre de 2018, acordando iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística para la adopción de las medidas de reposición de la realidad física alterada con la instalación de una lona en la pérgola adosada a la fachada de la vivienda del actor, y poner de manifiesto el expediente a los interesados por un plazo de quince días para que pudieran presentar cuantas alegaciones y documentos considerasen pertinentes en defensa de sus derechos, antes de someter a la Junta de Gobierno Local propuesta de demolición de las obras ilegalmente ejecutadas, de conformidad con el artículo 194.6 de la Ley del Suelo de la CAM.

En fecha 18 de diciembre de 2018, el actor presentó escrito de alegaciones, emitiéndose tras el mismo informe por la Arquitecta Técnica Municipal, en el que se recoge que el expediente 32/12DU se concluyó con Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de febrero de 2015, en el que se informaba favorablemente la legalización de la pérgola cubierta por toldo y cerrada lateralmente por vidrios, indicando que el toldo legalizado era un toldo retráctil, colocado por la parte inferior de la pérgola y que no constaba en los archivos municipales licencia ni expediente de legalización de la pérgola con la lona superior posterior a la resolución anterior, y se proponía el desmontaje de la lona colocada sin licencia en la parte superior de la pérgola al ser contraria a la normativa de aplicación.

En fecha 18 de marzo de 2019 se dicta por la Junta de Gobierno Local resolución desestimando las alegaciones del actor y ordenando al mismo el desmontaje de la lona colocada sin licencia en la parte superior de la pérgola en el plazo de quince días y a su costa, interponiendo contra dicha resolución el demandante recurso de reposición, que fue desestimado por la resolución de 20 de mayo de 2019 objeto de esta litis.

TERCERO.- El artículo 194.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad

de Madrid, dispone lo siguiente:

“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....”

Los números 1 y 2 del artículo 193 del mismo texto legal, disponen lo siguiente:

“1. Cuando un acto de construcción, edificación o uso del suelo sujetos a intervención municipal se realizase sin licencia u orden de ejecución conforme a esta Ley o sin ajustarse a las condiciones señaladas en una u otra, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata del acto, 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 la realización de obras o usos del suelo sin licencia u orden de ejecución se dirigirá al Alcalde requiriendo 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 de suspensión, ésta se acordará directamente por el Consejero competente en materia de ordenación urbanística, sin perjuicio de la competencia municipal para la legalización conforme al artículo siguiente....”

En relación con el requerimiento de legalización cabe traer a colación la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 7 de marzo de 2002, que estableció lo siguiente:

“Como señala la Sentencia de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 3 de octubre de 1991 el procedimiento especial previsto en los artículos 184 de la ley sobre Régimen del Suelo y ordenación Urbana (Texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, y 29 de su reglamento de Disciplina Urbanística, que no es de naturaleza sancionadora propiamente dicha, tiene por finalidad esencial la restauración del ordenamiento urbanístico conculcado, en cuanto, de hecho, el administrado lo ha perturbado al prescindir de la previa obtención de la licencia municipal adecuada y suficiente para la realización de las obras que está llevando a cabo indebidamente (incumpléndose con ello lo dispuesto en los artículos 178 y 179 de la citada Ley y sus concordantes 29 y 52 del reglamento de Disciplina Urbanística); y ello mediante la reacción administrativa, en control de la legalidad, que supone la adopción de las medidas de suspensión cautelar e inmediata de la obra o actividad que se estén 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 las obras a las condiciones que se le señalen (como ha sucedido en el caso litigioso), el Ayuntamiento habrá de acordar, asimismo imperativamente, la demolición de lo ilegítimamente construido y que no sea susceptible de legalización, todo ello a tenor de lo preceptuado en los apartados 2º y 3º del citado artículo 184; por tanto, este específico sistema de control de la legalidad urbanística, en el que prima el interés público, no se articula en un expediente ordinario sino 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 lo dispuesto en aquel precepto (Sentencias del Tribunal Supremo de 13 de diciembre de 1984 y 7 de febrero de 1990), constituyendo tal requerimiento conminatorio el requisito necesario y suficiente para las ulteriores actuaciones administrativas con

arreglo a lo previsto en el repetido artículo 184, 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 como señala el Tribunal Supremo en Sentencias de 3 de octubre de 1988 y 7 de febrero de 1990, entre otras, el requerimiento previo a que se viene haciendo referencia cumple, no sólo las funciones habilitadoras de una legalización, sino también las generales propias del trámite de audiencia".

En la resolución de 18 de marzo de 2019, en relación con dicha cuestión, se establece que es jurisprudencia consolidada que en aquellos casos en los que las obras ejecutadas sean manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanístico, no tiene sentido el requerimiento previo de legalización por razones de economía procedimental, bastando una audiencia al interesado previa a la orden de demolición a adoptar por la Administración.

Invoca dicha resolución una sentencia del Tribunal Supremo de 21 de octubre de 2002, que dispone lo siguiente:

“Pero como bien tiene declarado la jurisprudencia de esta Sala --sentencias, entre otras, de 15 Dic. 1993, 10 Nov. 1994 y 26 Sep. 1995--, en los supuestos en los que parece de forma clara la ilegalidad de la obra, e imposibilidad de su legalización, puede decretarse la demolición de la misma, sin necesidad de requerimiento ni del transcurso de los dos meses referidos. Tal como consta en el informe del Arquitecto municipal de 11 Ene. 1994, la edificación cuestionada es disconforme con el planeamiento por estar situado en el Polígono 3-G, calificado como suelo urbanizable residencial. Por tanto la citada nave no es susceptible de legalización, y la orden de demolición, ha sido acordada, como emanación directa de resolución de suspensión de obra recaída en expediente administrativo, dentro de los plazos legalmente exigidos para su conclusión, no siendo procedente la declaración de caducidad.”

En el supuesto que nos ocupa, el carácter ilegalizable de la cubrición de la pérgola con una lona lo extrae la resolución impugnada de los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo, así, en el informe de la Arquitecta Técnica Municipal obrante al folio 25 del expediente administrativo se establece que la lona superior cubre o cierra de manera permanente la pérgola, lo que incumple el punto 3.1 de la Instrucción de los Servicios Técnicos, que dispone lo siguiente:

“Las pérgolas nunca se podrán cubrir o cerrar de manera permanente, siendo admisible únicamente el que sean soporte para la instalación de un toldo, retráctil o fácilmente desmontable, para regular únicamente el soleamiento del espacio destinado a pérgola”. Y establece dicho informe que, por el contrario, el toldo retráctil situado en la parte inferior de la misma pérgola cumple lo estipulado en el punto 3.1 de la Instrucción.

Hemos de tener en cuenta que en el anterior expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística que se siguió en relación con la pérgola del actor, se emitió un requerimiento de legalización respecto de una cubierta de vidrio existente en dicha pérgola, igualmente ilegalizable, informándose posteriormente de forma favorable la legalización de la pérgola cubierta por toldo y cerrada lateralmente por vidrios, considerándose restituida la legalidad urbanística.

En la visita de inspección que se realiza por los Servicios Técnicos el 29 de agosto de 2018, se recoge que existía una pérgola de aluminio imitación madera con seis pilares, que los laterales se cubrían con cristales móviles y en la parte superior existía un toldo por debajo de las vigas y que la parte superior de estas se cubría con una lona fija anclada en las esquinas, fácilmente desmontable.

En el informe técnico que se emite a raíz de dicha visita se hace constar que existía una pérgola adosada a la fachada del edificio cubierta por lona de manera permanente y cerrada lateralmente por vidrios retráctiles, colocada sobre pavimento elevado respecto del solado de la terraza, que incumplía la normativa.

No obstante, a la vista de los antecedentes mencionados y del hecho de que, respecto de la anterior cubrición de la pérgola, de vidrio, se emitiera requerimiento de legalización, no podemos concluir que nos hallemos ante unas obras manifiestamente contrarias al ordenamiento jurídico y respecto de las que se pueda prescindir del requerimiento de legalización.

Al respecto, cabe citar una sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 17 de junio de 2020, que dispone lo siguiente:

“OCTAVO.- Por lo tanto solo puede prescindirse del requerimiento de legalización cuando las obras sean manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanístico teniendo en cuenta la realidad demuestra que en urbanismo raras veces lo ilegal aparece pacíficamente como manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística por lo que solo en los supuestos en los que sea patentemente ilegalizables las obras llevadas a cabo puede con audiencia previa prescindirse del expediente regular.

En el caso enjuiciado desde el momento en que existe una prueba pericial que afirma que la salida de humos utiliza el mismo conducto existente en la configuración original del edificio no puede entenderse que nos encontremos ante obras patentemente ilegalizables por lo que no puede prescindirse del expediente regular.

Procede por tanto desestimar el recurso de apelación si bien debe entenderse que el pronunciamiento de la sentencia recurrida cuando señala que la demandada presentar ante el Ayuntamiento de Madrid la documentación precisa para la legalización de las obras acometidas en la finca sita en la CALLE000 núm. NUM000, ha de interpretarse en el sentido de que el Ayuntamiento de Madrid debe proceder a dictar un requerimiento de legalización respecto del conducto de la chimenea y será en el plazo de los dos meses en los que la apelada, habrá de presentar ante el Ayuntamiento de Madrid la documentación precisa para la legalización de las obras acometidas en la finca sita en la CALLE000 núm. NUM000, documentación que se acompañará a la oportuna solicitud de licencia y será en el expediente de solicitud de tal licencia en el que se habrá de determinar la conformidad de las obras con el planeamiento urbanístico y por tanto su carácter de obras legalizables o ilegalizables con las consecuencias jurídicas inherentes a dicho pronunciamiento pues un recurso contencioso administrativo interpuesto contra una demolición dictada en un expediente de restauración de la legalidad urbanística no es cauce adecuado para declarar la legalidad o ilegalidad de unas obras.”

Sobre la base de lo expuesto, hemos de concluir que procede la estimación del recurso por haberse omitido el trámite de requerimiento de legalización al actor, por lo que el Ayuntamiento demandado debe proceder a dictar un requerimiento de legalización respecto

de la lona mencionada.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la LJCA, procede hacer expresa condena a la parte demandada al pago de las costas procesales causadas.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Letrado D. [REDACTED], en nombre y representación de D. [REDACTED], contra resolución del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda, de 20 de mayo de 2019, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por el actor frente a Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de marzo de 2019, por la que se ordena el desmontaje, en el plazo de quince días y a su costa, de la lona colocada sobre la pérgola instalada en la vivienda situada en la calle [REDACTED], de Majadahonda, debo anular y anulo dicha resolución, debiendo proceder la Administración demandada a dictar requerimiento de legalización respecto de la lona mencionada; con expresa condena a la parte demandada al pago de las costas causadas.

Así por esta mi sentencia, contra la que cabe interponer recurso de apelación dentro de los quince días siguientes a su notificación, lo pronuncio, mando y firmo.

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

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

