

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 17 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2019/0018578

Procedimiento Ordinario 328/2019 G

Demandante: D. [REDACTED]

PROCURADOR Dña. [REDACTED]

Demandado: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 297/2020

En Madrid, a 30 de diciembre de 2020.

DOÑA [REDACTED] Ilma. Sra. Magistrado titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 17 de esta ciudad, habiendo visto por los trámites del Procedimiento Ordinario el presente recurso contencioso-administrativo núm. 328/2019 instado por la procurador de los tribunales doña [REDACTED] en nombre y representación de DON [REDACTED], quien ha comparecido asistido del letrado don Miguel Sánchez León; siendo parte demandada en este proceso el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA representado y asistido por la letrado doña [REDACTED]; en materia de URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ha dictado la presente sentencia en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- El presente recurso contencioso administrativo, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado fue presentado ante el Juzgado Decano el día 4 de julio de 2019, el mismo fue instado por la representación procesal de DON [REDACTED] frente a la resolución de la Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA de fecha 26 de abril de 2019 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución número 0698/2019 de 27 de febrero de 2019, que denegó la licencia de primera ocupación para el uso de una vivienda unifamiliar adosada en la [REDACTED] de Majadahonda; por este Juzgado se dictó proveído por el cual se tenía por anunciado y se procedía a requerir a la Administración demandada a fin de que remitiera el expediente administrativo y efectuara los emplazamientos, en su caso, preceptivos. Recibido el expediente se puso a disposición de la parte actora a fin de que formalizara su demanda, trámite que evacuó el día 12 de diciembre de 2019, exponiendo en su demanda los Hechos y Fundamentos de Derecho que estimó de legal y pertinente aplicación y solicitando del juzgado se dictara en su día sentencia por la cual se anulara y dejara sin efecto la resolución impugnada por la que se denegaba la licencia de primera ocupación solicitada sobre la vivienda sita en la [REDACTED] de Majadahonda, acordándose la concesión de la misma.

II.- Seguidamente se dio traslado de la misma a la Administración demandada para trámite de contestación lo que efectuó el Ayuntamiento el día 5 de marzo siguiente en el sentido de oponerse a



la demanda interesando la desestimación de la misma y la condena en costas a la parte actora; y habiéndose interesado el recibimiento del pleito a prueba, se ha practicado con el resultado que obra en autos, toda la que propuesta fue declarada pertinente; procediéndose seguidamente a dar el trámite de conclusiones, que fue evacuado por las partes procesales. Con fecha 4 del pasado mes de noviembre quedaron los autos sobre la mesa para dictar sentencia.

En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales, salvo en la relativo a los plazos procesales al quedar afectado el procedimiento por la suspensión de los mismos acordada por el real decreto 463/2020 de 14 de marzo por el cual se declaró el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, así como por la suspensión de las actuaciones judiciales acordada seguidamente por la Comisión Permanente del CGPJ; la sentencia no se dicta en el plazo establecido en la ley dados los asuntos pendientes de tramitación.

III.- La cuantía del procedimiento ha sido fijada en indeterminada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna en el presente procedimiento la resolución de la Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA de fecha 26 de abril de 2019 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución número 0698/2019 de 27 de febrero de 2019, que denegó la licencia de primera ocupación para el uso de una vivienda unifamiliar adosada en la [REDACTED] de Majadahonda.

Conforme al expediente administrativo el recurrente el día 7 de noviembre de 2017 solicitó licencia de obra mayor para la reconstrucción parcial de la vivienda unifamiliar adosada ubicada en la calle [REDACTED] (el día 1 de junio de 2017 se produjo una explosión en el inmueble) a cuyo efecto presentó un proyecto básico redactado por el arquitecto don [REDACTED], pasado a informe de los servicios técnicos se emitió el mismo donde se puso de manifiesto, por lo que aquí interesa que “La descripción del estado actual de la vivienda no coincide con las licencias de obra mayor concedidas por éste Ayuntamiento. Se deberá solicitar en el proyecto presentado la legalización de todos aquellos espacios no amparados por las licencias concedidas o cuyos usos hayan variado. Se presentará justificación urbanística que demuestre que estos espacios cumplan con los parámetros urbanísticos asignados por el Planeamiento (Plan Parcial) a la parcela que nos ocupa”.

Con fecha 27 de diciembre de 2017 el hoy recurrente contestaría a dicho requerimiento donde pone de manifiesto que únicamente no coincide con los planos de estado original en la existencia de una planta de sótano, la cual fue ejecutada posteriormente, considerando el arquitecto redactor del proyecto que estaba legalizada, exponiendo que sea ejecución se debió a que la red de saneamiento exterior al edificio fue replanateada erróneamente, lo que dio lugar a la producción de olores ante lo cual la propia empresa constructora asumió la extracción de la tierras contaminadas y una vez realizada la operación la rehabilitación de ese espacio para su posterior relleno de tierras. Plata sótano que es legalizable al no incumplir las Ordenanzas. Pasado a informe de los servicios técnicos se estimó que dicha planta sótano conforme a los datos proporcionados era susceptible de legalización por lo que se procedió a informar favorablemente la licencia de reconstrucción y la legalización del sótano el día 29 de enero de 2018.



Con fecha 6 de septiembre de 2018 el recurrente solicita licencia de primera ocupación, por lo que el día 12 siguiente se gira visita de inspección poniendo se de manifiesto por el arquitecto municipal que “la obra ejecutada no se ajusta al proyecto que sirvió de base para la concesión de la licencia de obra” al haber aumento de superficie en la piezas habitables y del total de la vivienda, en planta baja (salón), en planta primera (dormitorio) y en la cubrición de un patio en planta baja. Se informa desfavorablemente el día 13 de septiembre de 2018. Tras posterior vista de inspección el día 25 de octubre de 2018 se emite nuevo informe técnico con la cuantificación de la superficie edificable verdaderamente ejecutada y la diferencia con la autorizada. En el salón de la planta baja se cuantifica un exceso de edificación respecto a lo autorizado de 14,39 m²; en la cubrición de patio supone un exceso de edificación respecto a lo autorizado de 16,16 m², y en el dormitorio de la planta primera, se cuantifica un exceso de edificación respecto a lo autorizado de 6,27 m². Se emitirá el 26 de febrero un informe complementario en el cual se concreta que el exceso de edificabilidad es de 36,82 m².

Con fecha 26 de febrero de 2019 se emite por los servicios jurídicos propuesta de resolución desfavorable, con fecha del siguiente día el Concejal competente deniega la licencia en base a los artículo 21.2.d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (R.S.) y 62 de las N.U.P.G.O.U.M. en cuanto a los requisitos para el otorgamiento de licencia de Primera Ocupación, y demás legislación aplicable de la LSCM.

El recurrente en tiempo y forma interpone recurso de reposición en el cual expone que “Muchos años antes del desgraciado suceso (explosión de gas), y como complemento de las obras efectuadas con arreglo a licencia municipal acordada por ese Ayuntamiento para la construcción de una planta abuhardillada en todos los chalets adosados de dicha urbanización, se había realizado en la vivienda las siguientes ampliaciones que no habían sido, en su momento (años 1995-96) objeto de licencia: Cubrición definitiva patio y ampliación del salón de planta baja y del dormitorio de la primera planta, realizados por la empresa Instalaciones [REDACTED] [REDACTED]. Estas pequeñas ampliaciones se efectuaron en paralelo a la construcción de las buhardillas de ésta y de todas las viviendas adosadas contiguas y de otras manzanas de chalets adosados, cuya mayoría procedieron a similares ampliaciones”, por tanto la licencia que solicita fue para reconstruir lo destruido por la explosión del gas nunca para ampliar la superficie edificada. Realizadas las obras hace más de cuatro años, estima que deben considerarse prescritas.

Pasadas las alegaciones para informe el arquitecto municipal con fecha 22 de abril de 2019 emite el mismo, y destaca que en el proyecto presentado para solicitar la licencia de obra mayor para la reconstrucción no figuran las ampliaciones ni la cubrición del patio; por otra parte estima que la documentación aportada para demostrar que dichas ampliaciones fueron ejecutadas hace más de cuatro años no tiene características técnicas que justifiquen las dimensiones de dichas ampliaciones. La licencia de primera ocupación denegada se ha limitado a comparar la obra ejecutada con el proyecto para el cual se concedió la licencia, comprobando que lo ejecutado no se ajusta a lo licenciado.

El recurso fue desestimado al considerarse que estas obras de ampliación estarían sujetas a licencia que no fue solicitada, sin que por su parte el recurrente hubiera acreditado su realización hace más de veinte años, estimándose los argumentos y la documentación técnica insuficiente.



SEGUNDO.- El presente recurso se contrae a las mismas alegaciones vertidas en el recurso de reposición y se afirma que la ampliación de la terraza del dormitorio principal, la ampliación del salón o la cubrición del patio fueron obras ejecutadas en el año 1995 y que salvo la rotura de los cristales de las ventanas, las mismas no se vieron afectadas por la explosión, por lo que las mismas no han tenido que ser reconstruidas al amparo de la licencia solicitada. Reconoce su ejecución sin licencia si bien estima que la infracción urbanística estaría prescrita, conforme a lo dispuesto en el artículo 236 de la Ley 9/2001 y estima que ello queda acreditado con las actas de manifestaciones notariales aportadas así como por el informe técnico obrante el expediente y elaborado por

La Administración se ha opuesto a la demanda, las dos visitas de inspección realizadas tanto por el arquitecto municipal, como por la arquitecto técnico en fechas 12 de septiembre de 2018 y 25 de octubre de 2018 respectivamente pusieron de manifiesto un aumento de superficie de las piezas habitables así como del total de la vivienda, hecho no controvertido. La licencia de primera ocupación solo tiene por objeto comprobar que la obra ejecutada se ajusta a lo proyectado; se trata de una infracción urbanística no subsanable (es ilegalizable) y la aplicación del art. 195 de la LSCM estima la Administración que no puede operar toda vez que “al realizar la reconstrucción de la casa se han realizado actuaciones en esas zonas, a pesar que la parte actora lo niegue (la explosión conllevó la destrucción de toda la planta baja) por ende la misma ha sido reconstruida ahora, por lo que si 16 de julio de 2018 se emitió el Certificado Final de Obra, no ha transcurrido el plazo de los 4 años de prescripción”.

TERCERO.- En sentencia de 15 de marzo de 2017 el TSJ de Madrid concluye tras analizar la jurisprudencia del TS que “la licencia de primera ocupación no es una licencia ordinaria directamente derivada del planeamiento, sino mero acto de constatación de que la obra ejecutada se ha llevado a cabo conforme a la licencia de obra. Por tanto, si la licencia de obra es firme, no cabe aprovechar la licencia de primera ocupación para debatir sobre la validez de dicha licencia de obra. Como tampoco cabría aprovechar la licencia de primera ocupación para plantear un problema de validez del planeamiento en el que se amparó la previa licencia de obra. Dicho de otro modo, la licencia de primera ocupación participa, por su propia naturaleza, de la validez o invalidez, y también de la firmeza y, por ende, de la inatacabilidad, de la licencia de obra”.

La licencia de primera ocupación se deniega por causa legal, al no corresponderse las obras ejecutadas con las proyectadas y que dieron lugar a la concesión de la licencia de obras. Se ha apreciado un aumento de superficie, en la planta baja (salón), en la primera planta (dormitorio) y con la cubrición del patio. Ello determina un aumento de la superficie total. No es tampoco un hecho controvertido que se solicita la licencia tras la explosión de gas sufrida, que destruyó toda la planta baja, y para la reconstrucción de la misma. Si la parte recurrente invoca la caducidad de la acción urbanística y fija en el año 1995 la ampliación de dichas superficies, lo que reconoce llevó a cabo son licencia, solo recae sobre la misma la carga de probar esta aseveración.

En este sentido la sentencia 209/2016 de 16 de marzo de la sección 2ª del TSJ de Madrid expone que el artículo 195.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, viene a condicionar el ejercicio por la Administración de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística a 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”. La naturaleza de dicho plazo viene siendo calificado de caducidad y no de prescripción (entre otras muchas, Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de abril de 1985 y 2 de noviembre de 1994), por lo que dicho



plazo no admite interrupción alguna salvo fuerza mayor. Según doctrina reiterada del Tribunal Supremo (entre otras, Sentencia de 14 de mayo de 1990) la carga de la prueba del transcurso del expresado plazo no lo soporta la Administración, sino quien voluntariamente se ha colocado en una situación de clandestinidad en la realización de las obras y que, por tanto, ha creado la dificultad de conocimiento del "dies a quo" que en el plazo se examina, y que, por ello, el principio de buena fe impide que el que se ha aprovechado de la clandestinidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias derivadas de esa ilegalidad. En definitiva, el principio de buena fe, plenamente operante en el campo procesal (artículo 11.1 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad.. .SEXTO.- A efectos del cómputo del expresado plazo de cuatro años debe, necesariamente, partirse de la base del artículo 195.1 de la Ley 9/2001, ya citado, que condiciona el ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, como ya hemos indicado, a que no haya "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". Por tanto, el plazo comenzará a computarse desde "la total terminación de las obras". Aclarando el artículo 196 de la citada Ley 9/2001 que a los efectos de dicha Ley "se presume que unas obras realizadas sin título habilitante están totalmente terminadas a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o el uso previstos, sin necesidad de ninguna actuación material posterior". Y se indica que la Sección había venido entendiendo, que el citado plazo de caducidad cuando las obras, dispuestas para servir el fin o el uso previsto, se demuestran mediante la aparición de signos externos que posibilitasen a la Administración conocer los hechos constitutivos de la infracción. . . .DUODÉCIMO.- Ahora bien como ya hemos indicado la citada Sentencia de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 5 de Junio de 1.991 establece que resulta de todo punto necesario que el mismo y no la Administración tenga que acreditarlos, demostrando que la total terminación de las obras tuvo lugar antes de cuatro años de la reacción del Ayuntamiento, independientemente de que prueba que las obras se patentizasen antes de tales tiempos”.

A tal efecto aporta el recurrente y con relación a la empresa que ejecutó dichos trabajos un acta de manifestaciones efectuada el día 19 de septiembre de 2019 ante el notario de Madrid don [REDACTED] por parte de don [REDACTED] quien manifiesta haber ejecutado a través de la sociedad mercantil [REDACTED], S.L. obras en la vivienda de la calle [REDACTED] y que consistieron en cubrición del patio delantero con estructura ligera de aluminio lacado en blanco con panel de sándwich y policarbonato; ampliación del salón en planta baja en unos 15 m2; incorporación al dormitorio principal de planta primera de una terraza de 7 m2, y la habilitación de la buhardilla. Conforme recibo de fecha 28 de enero de 1995 se abonó la suma de 7.212,165 euros. Con respecto este acta de manifestaciones se ha de concluir como hace el ayuntamiento que es un documento carente de prueba, si bien se está ante un documento público el mismo con arreglo al CC y a la LEC solo da fe de la quienes son sus intervinientes y de la fecha del acto, pero en modo alguno de la veracidad de las manifestaciones. Se adjunta una consulta en la sede electrónica del catastro donde figura una revisión catastral en el año 2010 donde de una superficie de 223 m2 se eleva a 235 m2. Y certificación del Gerente Regional del catastro en la cual consta que el día 7 de octubre de 2015 y con efectos de 31 de diciembre de 2011 se da de alta en el catastro con una superficie total de 20 m2. Amabas documentos no son estrictamente coincidentes y no se justifica que motivó la revisión catastral. Certificación del arquitecto director de la obra de reconstrucción, don [REDACTED], en la cual expone los trabajos realizados y que no se ha realizado ninguna actuación que suponga alteración sobre parámetros urbanísticos del edificio existentes antes de la explosión. Debemos destacar que este arquitecto en ningún momento



ha emitido informe relativo a la discrepancia existente entre su proyecto elaborado de cara a la obtención de la licencia con el hecho constatado que la obra por él ejecutada haya conllevado un aumento de la superficie total del inmueble.

En orden a la prueba pericial de parte que adjunta la recurrente y elaborada por don [REDACTED] [REDACTED] (quien no fuera director ni participe en la obra de reconstrucción llevada a cabo), la misma fue sometida a contradicción mediante las preguntas formuladas por ambas partes, dicho perito concluye igualmente que con respecto al proyecto presentado para solicitar la licencia de obra mayor para la reconstrucción, existe efectivamente un aumento de superficie. Ello lo justifica en que quizás el arquitecto redactor utilizó el proyecto inicial de la vivienda. Justificación carente de toda racionalidad y que no ha sido corroborado por el propia arquitecto redactor del proyecto don [REDACTED] [REDACTED]. Y para datar las obras de ampliación acude a las fotografías áreas concretamente “Se han revisado fotografía aérea históricas de páginas oficiales públicas en internet, concretamente NOME CALLES, publicado por el Instituto de Estadística ICM de la Comunidad de Madrid (www.madrid.org/nomecalles/) y VISUALIZADOR URBANISTICO, publicado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (www.madrid.org/cartografía/sitcm/html/visor.htm), para fechar la época de estas ampliaciones, dado que la propiedad manifiesta que estas se realizaron entre 1995 y 1996, y, por tanto, estarían prescritas. De esta forma, se podría justificar que las ampliaciones ya estarían ejecutadas previamente a las últimas obras de reconstrucción.” A la vista de la serie histórica de la página web de NOME CALLES, que no incluye todos los areas, ya se intuye que, en la foto aérea de 1999, ya estaban las ampliaciones, si bien esta foto es de poca definición. Son las fotos aéreas, tomadas en 2010 y 2013, las que más alta definición tienen y donde se puede ver nítidamente las zonas ampliadas, detectándose claramente la ventana velux de la parte del salón ampliado en planta baja. En cuanto a las ortofotos de la web del VISUALIZADOR URBANISTICO, en el año donde más definición tiene la fotografía aérea, es la tomada en el año 2014 y se aprecian perfectamente las zonas ampliadas.” Además de ellos destaca dos elementos que revelan la antigüedad “En la zona ampliada de plata baja, existe una ventana de cubierta, tipo velux, coincidente en dimensiones y posición con la que aparece en fotos aéreas y en fotografías tomadas en junio de 2017, para documentar el accidente de gas que motivo la reconstrucción del edificio. En la zona ampliada de la terraza de planta primera, existe una unidad interior de un equipo de aire acondicionado que corresponde a un modelo de 2004, tal y como se puede ver en la placa de características de la máquina. Esta unidad interior está conectada a un compresor exterior, mediante una canaleta que por su aspecto amarillento también parece antigua, y discurre siguiendo el trazado de la pendiente de la cubierta de la ampliación de la planta baja, lo que indica que esta ampliación del salón era previa a la instalación del equipo de aire acondicionado de 2004. Finaliza destacando que examinadas las fotografías que se realizaron tras la explosión de gas se advierte la cubierta del patio (aunque sin cristales debido a la deflagración) y la existencia del hueco de la ventana velux”.

De estas ortofotos parece deducirse que la ampliación del salón de la planta baja y la cubrición del patio interior pudieran datar cuanto menos del año 2010, si bien ello no se aprecia en las mismas de manera incostestable. Como se expone en la sentencia del TSJ de Madrid de 24 de mayo de 2012 si la obra se realizó originariamente sin licencia el transcurso de los citados cuatro años no la legaliza sino que la obra queda en situación equiparable a la de fuera de ordenación.

CUARTO.- Para tales supuestos, esto es, cuando se han realizado obras sin licencia o en contra de la normativa urbanística y cuando ya ha transcurrido el plazo que la Administración tiene

para ordenar la demolición, el Tribunal Supremo considera que a las mismas les es de aplicación el régimen de fuera de ordenación (Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de febrero de 1999).

Lo singular del régimen de fuera de ordenación es que en tales edificaciones no son posibles obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, ni siquiera aunque vengan exigidas por las disposiciones aplicables a la actividad en que ellas se ejerza (STS de 29 de abril de 2002). Ello impide autorizar una renovación, aunque sea interna, del edificio (SSTS de 8 de junio de 1998 y 21 de mayo de 1999) o de las vías de acceso al mismo, cuya modernidad incrementaría el valor de expropiación (STS 27 de marzo de 2003), pero sí es posible realizar obras fundadas en la seguridad de los usuarios del inmueble, por ejemplo, mejora de los sistemas de protección contra incendios (STS 11 de diciembre de 1998), ampliación de la anchura de la escalera de evacuación de un café bar (cfr. STS 23 de marzo de 1999), etc. . . En conclusión, en el caso de las construcciones sin licencia no se permite intervención alguna que consolide su uso, aunque pueda afectar a la habitabilidad, aun cuando hayan transcurrido cuatro años desde su finalización.

El artículo 60.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, de aplicación supletoria, dispone que en los edificios sometidos al régimen de fuera de ordenación " No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble".

El destino de las construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación es su desaparición por el paso del tiempo, por ello se prohíbe cualquier obra que pudo dilatar su destrucción natural. Si en unas obras en situación equiparada a la de fuera de ordenación por la prescripción de la acción de restauración de la legalidad se realizan obras de consolidación, reforma, mejora o aumento de volumen, se renuncia a la prescripción ganada y comienza de nuevo el plazo de cuatro años del que dispone la administración para ejercitar las acciones de restauración de la legalidad urbanística.

Y así examinadas todas las circunstancias que concurren en el caso de autos debemos concluir que se ha de desestimar el recurso, y ello porque la prueba aportada por la parte recurrente y en orden a acreditar la caducidad por el transcurso del plazo legal, no es una prueba plena, ni se puede llegar a tenerla por suficiente por los indicios, las ortofotos que se aportan son analizadas por el perito de parte y carecen de la suficiente claridad para advertir de manera incontestable la existencia de las ampliaciones de superficie; por otra parte este perito si bien manifiesta que visita el inmueble reconoce que no levanta plano del mismo y que utiliza el que le ha sido proporcionado por la propiedad; es relevante que el recurrente cuando es requerido porque no coincide el proyecto con lo ejecutado, solo refiere al ayuntamiento que se realizó la planta sótano con motivo de los defectos constructivos de la red de saneamiento exterior (no refiere la supuesta ampliación del salón, del dormitorio ni el cerramiento del patio); es también relevante que el arquitecto redactor del proyecto no haya dado una explicación razonable de por qué no consignó en el mismo la superficie real del inmueble. No es posible que planificara la obra sobre el proyecto original que databa de más de veinte años atrás. Tampoco puede ser valorada el acta de manifestaciones, ni la constructora ni el recurrente están en posesión de documento alguno que avale la realización de unas obras en 1995 y que solo quince años más tarde se reflejen de manera como hemos expuesto insuficiente y contradictoria en el catastro y en las ortofotos. Lo único cierto y probado es que la licencia de



primera ocupación se ha denegado por causa legal, no habiendo quedado acreditado la razón por la cual el proyecto no recoge un aumento de superficie total del inmueble en los citados 36,82 m2.

QUINTO.- Conforme al art. 68.2 de la LJCA la sentencia deberá contener el pronunciamiento relativo a las costas del procedimiento, estas, por disposición del art. 139 tras la reforma operada por la Ley 37/2011 de 10 de octubre en primera o en única instancia, se impondrán por el órgano jurisdiccional a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Y en virtud de la autoridad que me confieren la Constitución y las Leyes, en nombre de S.M EL REY

FALLO

Que desestimando el recurso contencioso administrativo instado por la procurador de los tribunales doña Rosalía Jarabo Sancho en nombre y representación de DON ██████████ debo declarar y declaro ajustada a Derecho la resolución de la Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA de fecha 26 de abril de 2019 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución número 0698/2019 de 27 de febrero de 2019, que denegó la licencia de primera ocupación para el uso de una vivienda unifamiliar adosada en la ██████████ Majadahonda , imponiendo a la parte recurrente las costas en virtud del criterio del vencimiento.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas.

La presente resolución conforme al artículo 81.2 de la LJCA no es firme y contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN ante este mismo Juzgado en el plazo de QUINCE DIAS para su resolución por la Sala de Contencioso-Administrativo del TSJ, previa constitución de depósito, con las excepciones previstas en el párrafo quinto de la Disposición Adicional decimoquinta de la L.O 1/2009 de 3 de noviembre, por importe de CINCUENTA EUROS (50 euros) en la oportuna entidad de crédito y en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado, debiendo acreditarse este extremo junto a la interposición del recurso, no admitiéndose a trámite el mismo si no verificare dicha consignación en los plazos establecidos.

Firme que sea la resolución, comuníquese en el plazo de DIEZ DIAS al órgano que hubiera realizado la actividad objeto de recurso adjuntando, previo testimonio en autos, el expediente administrativo, a fin de que, la lleve a puro y debido efecto, debiendo acusar recibo en el término de diez días conforme previene el artículo 104 de la LJC.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio íntegro a los autos originales, juzgando en primera instancia, la 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.





Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 17 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45047900

NIG: 28.079.00.3-2019/0018578

Procedimiento Ordinario 328/2019 G

Demandante: D. PEDRO ORTUN SILVA

PROCURADOR Dña. ROSALIA JARABO SANCHO

Demandado: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la sentencia por la Iltna. Sra. Magistrada Jueza que la firma. Doy fe.

En Madrid, a 30 de diciembre de 2020.

LA LETRADO DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258288078972967401531**



Este documento es una copia auténtica del documento Diligencia de Publicación firmado electrónicamente por MARIA ISABEL GARCIA ROJAS