

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 21 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2019/0033503

Procedimiento Abreviado 8/2020

Demandante/s: D. [REDACTED]

LETRADO D. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 74/2021

En Madrid, a once de marzo de dos mil veintiuno.

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 8/2020, 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 9 de enero de 2020 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 15 de junio de 2020, reclamándose el expediente administrativo y señalándose día y hora para la celebración de la vista.

SEGUNDO.- El día 9 de marzo de 2021 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 impugnan en el presente procedimiento las siguientes resoluciones:

-Resolución nº 2568/2019, del Concejal-Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, del Ayuntamiento de Majadahonda, de 3 de julio de 2019, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por el actor frente a resolución nº 1784/2019, de 8 de mayo de 2019, por la que se acuerda que el recurrente debía proceder a desinstalar la ventana de aluminio que separa la cocina del tendedero de la vivienda sita en la calle [REDACTED] de Majadahonda y se reitera que, de acuerdo con la resolución nº 1982/2018, de 11 de junio, debía proceder a desinstalar el segundo cerramiento de la ventana de ventilación de la escalera interior del edificio.

-Resolución nº 3.342/2019, del Concejal-Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, del Ayuntamiento de Majadahonda, de 19 de septiembre de 2019, que inadmitió el recurso de reposición interpuesto por el actor frente a Resolución nº 2568/2019, del Concejal-Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, del Ayuntamiento de Majadahonda, por no poder interponerse nuevo recurso de reposición contra la resolución de un recurso de idéntica naturaleza.

SEGUNDO.- Hemos de comenzar teniendo en cuenta, en relación con la segunda de las resoluciones impugnadas, que el Letrado del Ayuntamiento de Majadahonda, en el acto de la vista, alegó que en la resolución del Concejal-Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, del Ayuntamiento de Majadahonda, de 3 de julio de 2019, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por el actor frente a resolución nº 1784/2019, de 8 de mayo de 2019, se indicó por error que contra la misma había interponer recurso de reposición y que no planteaba la inadmisibilidad del recurso.

Efectivamente, en el pie de la citada resolución de 3 de julio de 2019, se recogió que contra la misma, que era definitiva en vía administrativa, se podía presentar, a elección del actor, recurso de reposición o directamente recurso contencioso administrativo, cuando, conforme a lo establecido en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *“Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.”*

Por tanto, ello nos ha de llevar ya a estimar el presente recurso en relación con la segunda de las resoluciones impugnadas, la Resolución nº 3.342/2019, del Concejal-Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, del Ayuntamiento de Majadahonda, de 19 de septiembre de 2019, que inadmitió el recurso de reposición interpuesto por el actor frente a Resolución nº 2568/2019, toda vez que dicha inadmisión se sustentó en la citada circunstancia de no poder interponerse nuevo recurso de reposición contra la resolución de un recurso de idéntica naturaleza, cuando fue la propia Administración la que indujo a error al recurrente con una defectuosa información de los recursos que podía interponer.

Por tanto, tampoco cabría declarar extemporáneo el presente recurso respecto de la otra resolución impugnada, de 3 de julio de 2019, que no fue recurrida directamente en vía contenciosa administrativa por la citada defectuosa notificación de recursos, comenzando el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo cuando se le notificó la resolución de 19 de septiembre de 2019 de inadmisión del recurso de reposición.

TERCERO.- Respecto a la primera de las resoluciones impugnadas, son antecedentes de interés los siguientes:

En escrito de fecha 19 de septiembre de 2017, presentado ante el Ayuntamiento de Majadahonda, una vecina del recurrente solicitó que los servicios municipales girasen visita a la vivienda del mismo para inspeccionar y contrastar la irregularidad de las obras ejecutadas para la transformación y el cambio de uso experimentado en su cocina-terrace lavadero-patio tendadero y se le requiriera para su restitución al estado y uso original proyectado, acompañando fotografías, emitiéndose comunicación del Servicio de Obras, Mantenimiento y Actividades del Ayuntamiento, haciendo constar que, consultada la base de datos de licencias de obras menores y actuaciones comunicadas, no se había solicitado durante el año 2017 licencia alguna para la realización de obras en la vivienda del actor.

En fecha 10 de octubre de 2017 se lleva a cabo visita de inspección de la que se levanta Acta, en la que se hace constar que se había modificado la cocina original, incorporando parte del tendadero a la misma, que el tendadero y la cocina estaban separados por una puerta corredera de aluminio de dos hojas y que, respecto al tema olores, se observaba que la campana extractora tenía su correspondiente tubo de salida conectado al tubo que va a la cubierta.

En fecha 19 de octubre de 2017 presentó escrito el actor mostrando su conformidad con el contenido del Acta de inspección y poniendo de manifiesto que las obras tuvieron lugar en el año 2003, por lo que habría transcurrido el plazo de cuatro años de caducidad de la acción para la restauración de la legalidad urbanística, solicitando el sobreseimiento y archivo del expediente.

En fecha 23 de octubre de 2017 se emite informe técnico por el Arquitecto Técnico Municipal, haciendo constar que, en la visita de inspección, se había comprobado que se había modificado la distribución de la cocina respecto del proyecto original incorporando una terraza cubierta y que en la ventana original que daba iluminación y ventilación a la escalera comunitaria se había colocado una contraventana de aluminio blanco, manteniendo la iluminación, pero no la ventilación, al cerrar la terraza cubierta y se advertía que, con respecto a la incorporación de la terraza cubierta a la cocina, no se producía incremento de la edificabilidad, ya que en el proyecto de solicitud de licencia, la terraza computaba al 100%, por lo que las obras eran legalizables y que, en lo referente a la ventilación de la escalera comunitaria que se realizaba a través de una ventana colocada en el muro que separa dicha escalera con la terraza-tendadero, no se podía tapar, por lo que no era legalizable, y se concluía que se debía proceder a regularizar las obras ejecutadas y mantener la ventilación que existía para las zonas comunes para cumplir el artículo 124 del PGOU de Majadahonda.

Tras concederse al actor trámite de audiencia, el mismo presentó escrito solicitando el archivo del expediente, alegando que la función de ventilación de la escalera comunitaria a través de las correspondientes ventanas fue siempre un problema debido a que los cuartos de basura no tenían mas ventilación que la escalera y las ventanas y durante el verano los olores eran insoportables, que por ese motivo se cerraban las ventanas concentrándose los olores en la escalera y que la solución definitivo llegó al instalar extractores individuales, añadiendo que mantener las ventanas cerradas ayudaba a cumplir con el documento básico referente a la compartimentación de sectores frente a posibles incendios.

En fecha 18 de abril de 2018 se emite informe técnico haciendo constar que la ventana que dotaba de luz y ventilación a la escalera no podía cerrarse o modificarse de manera que comprometiera la ventilación o iluminación de dicha zona común y ello por razones de seguridad de dicho edificio y que los huecos existentes en la fachada habían de ser cerrados.

En fecha 11 de junio de 2018 se dicta resolución en la que, por un lado, se declara de oficio la caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y declara en situación de fuera de ordenación las obras consistentes en la prolongación de la terraza tendadero a la cocina instalando además una chapa a modo de tejadillo a lo largo del muro del patio exterior, por el transcurso del plazo de 4 años previsto en la LSCM y, por otro, se establece que debía proceder a desinstalar el segundo cerramiento de la ventana de ventilación de la escalera interior del edificio. Dicha resolución fue notificada al actor el 16 de julio de 2018.

En fecha 5 de julio de 2018 se presentó por la vecina del recurrente escrito poniendo de manifiesto que no se había tenido en cuenta la existencia de otro cerramiento exterior de carpintería metálica instalado en la terraza tendadero del actor que obstaculizaba la ventilación y extracción directa o natural de la escalera del edificio con el exterior, emitiéndose un nuevo informe técnico, en fecha 9 de noviembre de 2018, en el que se hace constar que se debía desinstalar el segundo cerramiento de la ventana de ventilación de la escalera interior de edificio, así como la ventana que separa la cocina del tendadero, para mantener la iluminación y ventilación que existía en las zonas comunes del edificio, dándose así cumplimiento al artículo 124 del PGOU de Majadahonda.

En fecha 8 de mayo de 2019 se dicta resolución por la que se acuerda que el actor debía proceder a desinstalar la ventana de aluminio que separa la cocina del tendadero de la vivienda sita en la calle Puerto de Navacerrada nº 10, 1º A, de Majadahonda y se reitera que, de acuerdo con la resolución nº 1982/2018, de 11 de junio, debía proceder a desinstalar el segundo cerramiento de la ventana de ventilación de la escalera interior del edificio, resolución que le fue notificada al actor el 22 de mayo de 2019 y frente a la que el mismo interpuso recurso de reposición, que fue desestimado en resolución de 3 de julio de 2019.

CUARTO.- Invoca el actor, entre otros motivos de impugnación, que se ha vulnerado el procedimiento de disciplina urbanística, en relación con la segunda resolución dictada, al no habersele dado traslado de nada, ni concedido trámite de audiencia, incurriendo en nulidad de pleno derecho.

El artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dispone lo siguiente:

“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. 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.”

El artículo 194 dispone lo siguiente:

“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....”

Es decir, conforme a los preceptos transcritos, con carácter previo a la orden de demolición o, en este caso, de desmontaje, ha de llevarse a cabo un requerimiento de legalización que, en el presente supuesto, no se realizó, no obstante, es lo cierto que, en el informe 23 de octubre de 2017 emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, se hace constar que, en lo referente a la ventilación de la escalera comunitaria que se realizaba a través de una ventana colocada en el muro que separa dicha escalera con la terraza-tendedero, no se podía tapar, por lo que no era legalizable.

Al respecto, cabe traer a colación una sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 17 de junio de 2020, que estableció 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.”

En el presente supuesto, si consideramos, conforme al antedicho informe técnico, que las obras de instalación de ventana de aluminio que separa la cocina del tendedero de la vivienda eran patentemente ilegalizables, debía de haberse llevado a cabo, al menos, el trámite de audiencia, que no tuvo lugar antes del dictado de la resolución de 8 de mayo de 2019, vulnerándose el procedimiento legalmente establecido.

QUINTO.- Aparte de ello, invoca igualmente el actor la caducidad del procedimiento, conforme al artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dispone lo siguiente:

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

En relación con dicha cuestión, cabe recordar lo establecido por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sentencia de 8 de noviembre de 2012 que, en lo que nos interesa, estableció lo siguiente:

*“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, (computándose a éstos efectos no sólo la notificación efectiva, sino el primer intento de notificación aunque no haya obtenido resultado) por aplicación expresa de lo dispuesto en el art. 194.7 de la Ley 9/01 de 17 de julio (LA LEY 1426/2001) del Suelo de la Comunidad de Madrid, como ya ha dicho ésta Sección 2ª TSJM desde la Sentencia nº 799/03 de fecha 5-6-03 (LA LEY 100210/2003) dictada en el rollo de apelación nº 137/02; y ello en relación con lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre (LA LEY 3279/1992) modificada por la Ley 4/99, que expresamente establece la caducidad de los expedientes iniciados de oficio en los que la Administración ejercite potestades susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, como es el presente caso, al no hallarnos ante un procedimiento sancionatorio. **El dies a quo del cómputo de los 10 meses comienza con la Orden de legalización, siendo el dies ad quem el de notificación de la orden de demolición.** Dentro de éste plazo de 10 meses, está incluida la solicitud por el particular de la legalización de las obras mediante el otorgamiento de la correspondiente licencia, que ha de hacerse en 3 meses contados desde que se solicita y presenta la documentación completa hasta la concesión o denegación; y ello porque la solicitud de la licencia y la respuesta que proceda por parte de la Administración forman parte integrante del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística infringida. Por tanto, dentro de los 10 meses señalados se incluyen todos los trámites que conforman la restauración urbanística es decir: orden de legalización, solicitud y concesión-denegación de la licencia, o transcurso de los dos meses sin que se solicite la legalización, orden de demolición y notificación de ésta.*

TERCERO.- Por lo anteriormente expuesto, habiéndose producido la caducidad del procedimiento, deberá el Ayuntamiento de Madrid (órgano competente al efecto como reiteradamente ha sostenido ésta Sección en numerosas sentencias, por tratarse de potestades urbanísticas ajenas a la gestión de vías pecuarias que tiene encomendada la Comunidad de Madrid), incoar un nuevo procedimiento que se tramitará y resolverá de

acuerdo con las prescripciones de los art. 193 y siguientes de la Ley 9/01 de 17 de Julio (LA LEY 1426/2001) de Suelo de la Comunidad de Madrid; debiendo cumplir las notificaciones de todas las resoluciones que se dicten en el mismo, los requisitos establecidos en los arts. 58 y siguientes de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre (LA LEY 3279/1992).”

En el presente supuesto, no ha existido en el expediente administrativo requerimiento de legalización, no obstante, podemos tomar como día inicial para el cómputo de los diez meses el de la notificación del trámite de audiencia que se llevó a cabo antes del dictado de la resolución de 11 de junio de 2018, trámite que se notificó al actor el 30 de octubre de 2017, habiéndose notificado la resolución de 8 de mayo de 2019, recaída en el mismo expediente administrativo nº 38/17 DU, el 22 de mayo de 2019, por lo que entre ambas fechas, 30 de octubre de 2017 y 22 de mayo de 2019, había transcurrido en exceso el plazo de diez meses, habiéndose producido la caducidad del procedimiento.

Procede, por todo ello, la estimación del recurso.

SEXTO.- 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 [REDACTED] [REDACTED] z, en nombre y representación de [REDACTED],
contra:

-Resolución nº 2568/2019, del Concejal-Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, del Ayuntamiento de Majadahonda, de 3 de julio de 2019, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por el actor frente a resolución nº 1784/2019, de 8 de mayo de 2019, por la que se acuerda que el actor debía proceder a desinstalar la ventana de aluminio que separa la cocina del tendedero de la vivienda sita en la calle [REDACTED] [REDACTED] y se reitera que, de acuerdo con la resolución nº 1982/2018, de 11 de junio, debía proceder a desinstalar el segundo cerramiento de la ventana de ventilación de la escalera interior del edificio, y

-Resolución nº 3.342/2019, del Concejal-Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, del Ayuntamiento de Majadahonda, de 19 de septiembre de 2019, que inadmitió el recurso de reposición interpuesto por el actor frente a Resolución nº 2568/2019, del Concejal-Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, del Ayuntamiento de Majadahonda, por no poder interponerse nuevo recurso de reposición contra la resolución de un recurso de idéntica naturaleza.

Debo anular y anulo dichas resoluciones por ser contrarias a Derecho; 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908659845427354664007**