

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2019/0029697

### Procedimiento Ordinario 510/2019 -B Demandante/s:

D./Dña. [REDACTED]

D./Dña. [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### PROCEDIMIENTO: Ordinario 510/2019-B

#### INTERVINIENTES:

**RECURRENTE:** [REDACTED].

**REPRESENTANTES:** Procurador [REDACTED].

**ADMÓN DEMANDADA:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.

**REPRESENTANTE:** D. [REDACTED], Letrada de los Servicios Jurídicos de dicho Ayuntamiento.

#### ACTOS ADMINISTRATIVOS RECURRIDOS:

Desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en fecha 26-4-2019, contra la resolución dictada por dicho Ayuntamiento en fecha 18-3-2019, por la que se denegó la licencia de obra menor consistente en la legalización de la cubrición parcial de terraza posterior en vivienda unifamiliar con pérgola, en [REDACTED] dicho municipio; y desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el mismo Ayuntamiento en fecha 15-5-2019, contra la resolución del citado Ayuntamiento de fecha 15-4-2019, por la que se ordenó la demolición de las obras referidas.

### SENTENCIA nº183 /2021

El Magistrado-Juez titular Ilmo. Sr. [REDACTED].

En Madrid, a 31 de marzo de 2021.

Vistos los autos del recurso contencioso-administrativo seguido con el número 510/2019, sustanciándose por el procedimiento ordinario regulado en el Capítulo I del Título IV de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, que ante este Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid ha promovido el Procurador D. [REDACTED], en nombre y representación de D. [REDACTED], asistido por el Letrado D. [REDACTED],



contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en fecha 26-4-2019, impugnatorio de la resolución dictada por dicho Ayuntamiento en fecha 18-3-2019, por la que se denegó la licencia de obra menor consistente en la legalización de la cubrición parcial de terraza posterior en vivienda unifamiliar con pérgola, en [REDACTED] de dicho municipio; y contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el mismo Ayuntamiento en fecha 15-5-2019, impugnatorio de la resolución del citado Ayuntamiento de fecha 15-4-2019, por la que se ordenó la demolición de las obras referidas; representado y asistiendo a la Administración demandada D<sup>a</sup> [REDACTED], Letrada de los Servicios Jurídicos de dicho Ayuntamiento.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Con fecha 19-11-2019 se interpuso un recurso contencioso-administrativo por D. [REDACTED], contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en fecha 26-4-2019, impugnatorio de la resolución dictada por dicho Ayuntamiento en fecha 18-3-2019, por la que se denegó la licencia de obra menor consistente en la legalización de la cubrición parcial de terraza posterior en vivienda unifamiliar con pérgola, en la [REDACTED] de dicho municipio; y contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el mismo Ayuntamiento en fecha 15-5-2019, impugnatorio de la resolución del citado Ayuntamiento de fecha 15-4-2019, por la que se ordenó la demolición de las obras referidas.

Mediante el escrito presentado en fecha 14-8-2020 por el Letrado del recurrente se ha formulado la demanda, en la que después de las alegaciones de hecho y de derecho que ha estimado pertinentes, ha suplicado que se dicte sentencia con los siguientes pronunciamientos:

*“Primero: Anule en todo caso los actos de su objeto, declarando concedida por silencio administrativo positivo la licencia de obras de legalización correspondiente al expediente 510/18 tal como está configurada; o en otro caso, subsidiariamente, conforme a la solución alternativa propuesta por el Arquitecto Superior Don [REDACTED] [REDACTED] el Proyecto de legalización aportado.*



*Segundo: Declare caducado el expediente de Disciplina Urbanística 4/18 DU en el momento de dictarse la resolución final, declarando en cualquier caso la nulidad de dicha resolución, y con las demás consecuencias legales inherentes.*

*Tercero: Plantee cuestión de ilegalidad al Tribunal Superior Competente, conforme a los artículos 26 y 27 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, solicitando, por estar basado el fallo que postula esta parte en la ilegalidad de la Instrucción General aplicada, su declaración de ilegal y radicalmente nula, por vulneración del Principio de Jerarquía Normativa, y de los artículos 9.3 y 33 de la Constitución Española, del párrafo de la Instrucción elaborada por los Servicios Técnicos Municipales sobre “Criterios a adoptar en lo relativo a cerramientos de terrazas y tendederos e instalaciones de pérgolas en viviendas” publicada en el BOCM de 9 de enero de 2.018, que a continuación se transcribe:*

*En el supuesto de que todavía no haya sido consumida toda la edificabilidad asignada a la parcela, caben dos posibilidades:*

*1.2.1. Que la comunidad de propietarios destine dicha edificabilidad a la realización o ampliación de una construcción comunitaria.*

*1.2.2. Que la comunidad de propietarios reparta dicha edificabilidad de manera particular entre cada una de las viviendas existentes en la urbanización. En tal caso, se podrá cerrar la superficie de terraza equivalente a la edificabilidad que la comunidad de propietarios haya adjudicado a la vivienda en cuestión.*

*En este último caso la comunidad deberá formular un proyecto conjunto para el edificio, en el que se establezca el criterio estético y cuáles serán las terrazas que se van a cerrar y las que no. Y una vez que éste sea aprobado por el Ayuntamiento se deberá ejecutar obligatoriamente.*

*Con condena en costas al Ayuntamiento demandado”.*

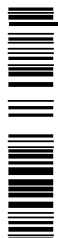
Contestada la demanda por la Administración demandada mediante el escrito presentado en fecha 30-9-2020, se ha recibido el pleito a prueba, practicándose la declarada pertinente, y después de presentar las partes sus escritos de conclusiones, han quedado los autos conclusos y vistos para dictar sentencia.

La cuantía del presente recurso se fija en indeterminada, pero en cualquier caso superior a 30.000,00 euros.

**SEGUNDO.-** En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales, excepto el plazo para dictar sentencia, debido al número de asuntos pendientes de dicha resolución.

A los anteriores hechos resultan de aplicación los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO



**PRIMERO.-** En fecha 16-10-2018, D. [REDACTED] presentó un escrito ante el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, solicitando licencia de obra menor consistente en la legalización de cubrición parcial de terraza posterior en vivienda unifamiliar con pérgola, sita en la [REDACTED] 7 de dicho municipio.

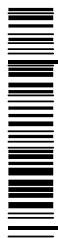
El AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, mediante el escrito de fecha 22-10-2018, requirió la subsanación de deficiencias de la anterior solicitud, enumerándose dichas deficiencias en el informe del Servicio de Urbanismo de dicho Ayuntamiento de fecha 18-10-2018.

Contestando al anterior requerimiento, por [REDACTED] se presentaron varios escritos ante el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, en fechas 23-10-2018, y 5, 7 y 20 de noviembre de 2018, aportando varios documentos.

A la vista de la documentación presentada, por el Servicio de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA se emitió un informe en fecha 7-3-2019, en el que se concluye lo siguiente: *“La documentación aportada, no responde adecuadamente al requerimiento realizado, por lo que se propone la denegación de la licencia de legalización solicitada. La legalización que se pretende modifica la licencia de obras concedida, por lo que este tipo de actuación requiere una intervención que afecte a las 22 viviendas, siendo necesario para ello una unanimidad y una edificabilidad que la parcela no tiene, por lo que no es posible informar favorablemente la legalización solicitada”*.

Con base en el anterior informe, por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA se dictó la resolución de fecha 18-3-2019, por la que se denegó la mencionada licencia de obra menor.

Contra la anterior resolución, por D. [REDACTED] se interpuso en fecha 18-3-2019 un recurso de reposición, sin que conste que por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA se haya dictado resolución alguna sobre dicho recurso, debiendo considerarse el mismo desestimado por silencio administrativo, siendo esta desestimación presunta objeto de impugnación mediante el presente recurso contencioso-administrativo.



Previamente a las anteriores actuaciones, por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA se acordó en fecha 17-7-2018, la iniciación de un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, para la adopción de las medidas de reposición de la realidad física alterada, en relación a las obras antes mencionadas.

En dicho procedimiento, teniendo en cuenta la resolución que se había dictado en fecha 18-3-2019 por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, denegando la licencia de obras, y a la vista del informe emitido por el Servicio de Urbanismo de dicho Ayuntamiento en fecha 7-3-2019, se dictó la resolución de fecha 15-4-2019, por la que se acordó la demolición de las obras ilegalmente ejecutadas.

Igualmente, contra esta resolución, en fecha 15-5-2019 se interpuso un recurso de reposición por D. ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■, sin que conste que por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA se haya dictado resolución alguna sobre el mismo, debiendo considerarse desestimado por silencio administrativo, siendo también esta desestimación presunta, objeto de impugnación mediante el presente recurso contencioso-administrativo.

En el escrito de demanda se alegan los siguientes motivos de impugnación: concesión de la licencia de obras de legalización por silencio administrativo positivo; caducidad del expediente de disciplina urbanística; inaplicabilidad al presente supuesto de la Instrucción de los Servicios Técnicos sobre los criterios a adoptar en lo relativo a cerramientos de terrazas y tendederos e instalación de Pérgolas en viviendas, por no haber entrado en vigor cuando se iniciaron las obras, habiéndose además aplicado incorrectamente la misma; denegación de la licencia de obras contraria a los propios actos del Ayuntamiento, pues tal denegación se base en unos motivos distintos a los que con anterioridad se habían aludido por dicho Ayuntamiento; requerimiento de subsanación de la solicitud de licencia, exigiendo algo imposible de cumplimiento, y por ello nulo de pleno derecho; edificabilidad computable según los archivos municipales; no acreditación del impacto estético; intervención de la Comunidad de Propietarios para por unanimidad solicitar la licencia de legalización de las obras; aplicación por la Instrucción de los Servicios Técnicos de la Ley de Propiedad Horizontal, excediéndose de sus competencias, y haciéndolo equivocadamente; e instando finalmente que se plantea una cuestión de ilegalidad contra la Instrucción de los Servicios



Técnicos Municipales sobre “criterios a adoptar en lo relativo a cerramientos de terrazas y tendederos e instalación de pérgolas en viviendas”, es nula de pleno derecho por vulnerar el principio de jerarquía normativa.

La Letrada del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA se opone al recurso contencioso-administrativo, alegando que el requerimiento que se hizo por dicho Ayuntamiento al recurrente no fue atendido en su totalidad, y por ello no se podía conceder la licencia, no pudiendo entenderse otorgada ésta por silencio administrativo, pues las referidas obras son contrarias a la normativa urbanística, y además hubo varios requerimientos; considerando asimismo, que no puede apreciarse la caducidad del expediente de disciplina urbanística, pues la duración del procedimiento no ha superado los diez meses; esgrimiendo finalmente la validez de la Instrucción de los Servicios Técnicos Municipales sobre “Criterios a adoptar en lo relativo a cerramientos de terrazas y tendederos e instalación de pérgolas en vivienda”, que le es de aplicación al recurrente, por estar en vigor mientras se realizaban las obras, y dicha Instrucción regula unos criterios aclaratorios e interpretativos para el cerramiento de terrazas, pero no es una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana; instando la confirmación de las actuaciones administrativas recurridas.

**SEGUNDO.-** El recurso no puede ser estimado. En primer lugar se alega por el recurrente la concesión de la licencia de obras de legalización por silencio administrativo positivo, motivo de impugnación que no puede ser acogido.

Así, en el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbano, se establece que *“en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial y urbanística”*.

Aplicando al presente asunto el precepto inmediatamente transcrito, no puede considerarse otorgada por silencio administrativo la licencia que D. [REDACTED] solicitó en fecha 16-10-2019 al AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, para la legalización de la obras de cubrición parcial con pérgola de la terraza posterior en vivienda unifamiliar sita en calle [REDACTED] de dicho municipio. Esto es así pues dichas



obras se encontraban sujetas a lo dispuesto en las Instrucción de los Servicios Técnicos Municipales sobre los “criterios a adoptar en lo relativo a cerramientos de terrazas y tendederos e instalación de pérgolas en viviendas”, Instrucciones que forman parte de la normativa urbanística aplicable, y que se incumplieron en el presente asunto, como después se dirá.

Siendo esto así, no puede considerarse concedida por silencio administrativo la solicitud de licencia formulada en fecha 16-10-2018.

**TERCERO.-** También se alega por el recurrente la caducidad del expediente de disciplina urbanística, motivo de impugnación que debe de ser rechazado.

En el artículo 194.2 de la Ley autonómica 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de Madrid, se establece el plazo máximo de diez meses de duración del procedimiento de legalización de actos de edificación o uso del suelo en curso de ejecución.

Y en el presente asunto, desde que se inició el correspondiente procedimiento de protección de la legalidad urbanística, mediante el acuerdo adoptado por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en fecha 17-7-2018, hasta que se notificó el día 22-4-2019 la resolución dictada por dicho Ayuntamiento en fecha 15-4-2019, con la que finalizó el mencionado procedimiento, no transcurrió el plazo de diez meses.

Contrariamente a lo alegado por el recurrente, el día a quo para el cómputo de dicho plazo comienza en la fecha en que se dicta el correspondiente acuerdo de iniciación, y no en las fechas previas en las que se realizaron actuaciones de inspección, no pudiendo por ello apreciarse la caducidad de dicho procedimiento.

**CUARTO.-** Otro motivo de impugnación que se alega por el recurrente es el referido a la inaplicabilidad al presente supuesto de la Instrucción de los Servicios Técnicos sobre los criterios a adoptar en lo relativo a cerramientos de terrazas y tendederos e instalación de Pérgolas en viviendas, por no haber entrado en vigor cuando se iniciaron las obras, habiéndose además aplicado incorrectamente la misma, motivo de impugnación que tampoco puede prosperar.



Las mencionadas Instrucciones se publicaron en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 7, de fecha 9-1-2018, por lo que hay que considerar que entraron en vigor a los veinte días de su publicación, esto en fecha 30-1-2018, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 del Código Civil.

Con posterioridad al día 30-1-2019, las obras que aquí nos ocupa se estaban realizando, como así se recoge en el informe emitido por la Policía Local del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA de fecha 1-1-2018, al que se acompañaron varias fotografías (folios 34 a 38 del expediente administrativo).

Es por ello que las mencionadas Instrucciones son aplicables al presente caso, y no puede apreciarse incorrección alguna en tal aplicación, como a continuación se dirá.

**QUINTO.-** Igualmente se alega por el recurrente que la denegación de la licencia de obras es contraria a los propios actos del Ayuntamiento, pues tal denegación se base en unos motivos distintos a los que con anterioridad se habían aludido por dicho Ayuntamiento, esgrimiendo que el requerimiento de subsanación de la solicitud de licencia, es nulo de pleno derecho, al exigir algo de imposible de cumplimiento, y por ello nulo de pleno derecho, pues la edificabilidad computable es la correspondiente a los archivos municipales, motivo de impugnación que también debe de ser rechazado.

En primer lugar, no puede considerarse que el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA vaya contra sus propios actos, pues aunque inicialmente se requirió a D. [REDACTED] para que aportara determinada documentación al objeto de valorar la entidad de las obras que éste estaba realizando sin la preceptiva licencia urbanística, ello no impide que con posterioridad se haya determinado que como resultado de dichas obras se había superado la edificabilidad que correspondía al citado propietario.

También considera el recurrente que con los documentos aportados, se ha acreditado una edificabilidad suficiente, que ampara la ampliación de su vivienda, con la obras referidas. No obstante, con independencia de los documentos obrantes en los archivos municipales, el recurrente debería de haber justificado las edificabilidades consumidas, tanto





por su vivienda, como por la otras viviendas que proponen la cesión de sus derecho, con la información gráfica que garantizara la medición de las referidas viviendas. Y además, también debían de aportarse los documentos sobre la definición de la situación real de todas las viviendas contempladas en la licencia primitiva.

Resulta especialmente relevante el informe emitido en fecha 7-3-2019 por el Servicio de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, en el que se recoge lo siguiente:

*“En el seno del expediente de Disciplina Urbanística 4/2018, se realizó informe técnico con fecha 13 de marzo de 2018, en el que se proponía conceder al denunciado un plazo de 2 meses para la legalización de las obras realizadas sin licencia municipal.*

*La documentación técnica presentada con fecha 16 de octubre de 2018, fue objeto de un requerimiento técnico que ha sido contestado mediante la aportación de documentación técnica suscrita por el Arquitecto Técnico [REDACTED] con fecha 7 de noviembre de 2018 R.E. nº 21214 y por el interesado Don [REDACTED] con fecha 20 de noviembre de 2018 R.E. nº 22096.*

*El punto 4º del Requerimiento solicitaba: Justificación de las edificabilidades consumidas tanto por la vivienda que realiza la ampliación como de las viviendas que proponen la cesión de sus derechos, con información gráfica que garantice la medición de dichas viviendas. El interesado argumenta lo siguiente:*

*“1) nunca con independencia de la que es objeto de este expediente, he hecho obras en mi vivienda que consuma edificabilidad”*

*Esta afirmación se ve desmentida en el documento técnico aportado. Página 35, fotografía nº 1 En dicha fotografía se aprecia con claridad la existencia de un cerramiento de terraza de planta primera de su propiedad, por lo que lo manifestado no se ajusta a la verdad.*

*“2) En cuanto a los cedentes de su edificabilidad (...) igualmente manifiesto que no me consta que hayan consumido edificabilidad con respecto a la situación inicial de las viviendas.*

*No puedo cumplir con el requerimiento de información gráfica que garantice la medición de las viviendas de estos cedentes, pues se trata de propiedades ajenas a las que mis técnicos pueden acceder*

*(...)*

*La parcela nº 8 del Plan Parcial del S.U.P.-B “Cerro del Aire” sobre la que se ubican 22 viviendas, tiene un sobrante de edificabilidad de 49,28 m<sup>2</sup>., lo que en teoría significa que a cada propietario le corresponden 2,24 m<sup>2</sup>.. Siguiendo este criterio, el denunciado ha recabado la cesión de esa edificabilidad a una serie de propietarios a fin de completar la superficie que a él le falta, aunque como el señala no aporta la justificación de que esas viviendas tengan ese sobrante.*

*En cualquier caso, se olvida el denunciado de que la licencia de construcción amparaba 22 viviendas, y en consecuencia las actuaciones que modifiquen la configuración del proyecto original tienen que ser conjuntas, por lo que no se puede aceptar que un único propietario modifique la licencia inicial.*

*El punto 5º del Requerimiento solicitaba: Definición de la situación real de todas las viviendas contempladas en la licencia primitiva. Se argumenta lo mismo que en el punto 4.2 anterior.*

*Sin embargo es necesario evaluar el impacto de la obra en la estética y composición del edificio al que pertenece y ello no es posible sin que se presente la documentación requerida.*

*Por otro lado el proyecto de legalización presentado no realiza ningún análisis de la superficie computable real, puesto que nada se dice de la medición de la superficie ocupada por el vuelo de la planta primera.*

*Por último, hay que señalar que la documentación que figura en los archivos municipales, puede diferir de la realidad, y prueba de ello, es que en la vivienda que nos ocupa además de las*



*obras denunciadas, existe otro cerramiento de terraza sin licencia municipal que no figura en la documentación del archivo. (página 35 fotografía n1º)”*.

En el citado informe municipal de fecha 7-3-2019, se concluye lo siguiente: *“La documentación aportada, no responde adecuadamente al requerimiento realizado, por lo que se propone la denegación de la licencia de legalización solicitada. La legalización que se pretende modifica la licencia de obras concedida, por lo que este tipo de actuación requiere una intervención que afecte a las 22 viviendas, siendo necesario para ello una unanimidad y una edificabilidad que la parcela no tiene, por lo que no es posible informar favorablemente la legalización solicitada”*

A la vista de las actuaciones obrantes en los expedientes administrativos, y teniendo en cuenta el contenido del informe que se acaba de transcribir, hay que considerar que resultaba necesaria la aportación de los referidos documentos, para poder acreditar que D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contaba con la edificabilidad suficiente para la ampliación de su vivienda.

Además, también resulta acreditado que en la vivienda en cuestión se había acristalado una terraza, y la superficie de ésta también debía computarse a efectos de edificabilidad.

Sobre las pruebas practicadas en el presente proceso, consistentes en las aclaraciones del Perito D. [REDACTED], así como la prueba incorporada al mismo, consistente en las declaraciones que la Testigo-Perito D<sup>a</sup> [REDACTED] [REDACTED] hizo en el procedimiento ordinario 433/2019, tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 20 de Madrid, corroboran todo lo anterior. Se pone así de manifiesto que con las obras realizadas sin licencia por el recurrente, se amplió la edificabilidad de su vivienda, sin haber acreditado que podía darse tal ampliación.

Teniendo en cuenta lo anterior, la alegación que se realiza por el recurrente sobre el impacto estético de las obras realizadas sin licencia, tiene una relevancia relativa, pues aunque realmente no se ha acreditado que no se haya producido ese impacto, lo verdaderamente importante es que no se ha acreditado la existencia de una edificabilidad en la parcela en cuestión.



**SEXTO.-** Finalmente, se alega por el recurrente que no procede la intervención de la Comunidad de Propietarios para por unanimidad solicitar la licencia de legalización de las obras, considerando que la Instrucción de los Servicios Técnicos pretende aplicar la Ley de Propiedad Horizontal, excediéndose de sus competencias, y haciéndolo equivocadamente, e insta que se plantea una cuestión de ilegalidad contra dicha Instrucción por considerarla nula de pleno derecho, al vulnerar el principio de jerarquía normativa, motivo de impugnación que igualmente no puede ser acogido.

Procede traer a colación las consideraciones que se hacen en el fundamento de derecho quinto de la resolución de fecha 18-3-2019, que aquí se impugna, en el que se recoge lo siguiente:

*“QUINTO: Los artículos 100 y 148.2 de las N.U.P.G.O.U.M, que establecen la normativa aplicable en relación con cierres de terrazas, tendederos e instalación de pérgolas en viviendas y que han sido posteriormente desarrollados con mayor detalle en la Instrucción de los Servicios Técnicos Municipales relativa a “Criterios a adoptar en lo relativo a cerramientos de terrazas y tendederos e instalación de pérgolas en viviendas”, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del 9 de Enero de 2018.*

*En el caso que nos ocupa, los servicios técnicos del Servicio de Urbanismo determinaron que la pérgola instalada supone un incremento de edificabilidad de 12,70 m<sup>2</sup>.*

*En el proyecto de legalización presentado se plantea como solución la cesión por parte de algunos propietarios de dicha Comunidad, de la propiedad del remanente de edificabilidad que le corresponde a cada uno ellos sobre el total de remanente de edificabilidad de esa parcela.*

*Sin embargo, tal y como establece la Instrucción de los Servicios Técnicos mencionada en el párrafo inicial de este punto, para que la Comunidad de propietarios reparta la edificabilidad entre cada una de las viviendas existentes en la urbanización es imprescindible que dicha Comunidad formule un proyecto conjunto para el edificio, y que éste sea aprobado por el Ayuntamiento previamente a su ejecución”.*

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, en principio no puede apreciarse la ilegalidad alegada por el recurrente, pues ante la regulación que genéricamente se hace en las Normas Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana Municipal (NUPGOUM), tales disposiciones generales se desarrollan y concretan en la Instrucción de los Servicios Técnicos Municipales sobre los “Criterios a adoptar en lo relativo a cerramientos de terrazas y tendederos e instalación de pérgolas en viviendas”.

A este respecto, en las citada Instrucción se establece lo siguiente:

*“En el supuesto de que todavía no haya sido consumida toda la edificabilidad asignada a la parcela, caben dos posibilidades:*



*1.2.1. Que la comunidad de propietarios destine dicha edificabilidad a la realización o ampliación de una construcción comunitaria.*

*1.2.2. Que la comunidad de propietarios reparta dicha edificabilidad de manera particular entre cada una de las viviendas existentes en la urbanización. En tal caso, se podrá cerrar la superficie de terraza equivalente a la edificabilidad que la comunidad de propietarios haya adjudicado a la vivienda en cuestión.*

*En este último caso la comunidad deberá formular un proyecto conjunto para el edificio, en el que se establezca el criterio estético y cuáles serán las terrazas que se van a cerrar y las que no. Y una vez que éste sea aprobado por el Ayuntamiento se deberá ejecutar obligatoriamente”.*

La citada Instrucción, en el aspecto inmediatamente transcrito, no se ha dictado para desarrollar la Ley de Propiedad Horizontal, sino para dar efectividad a las NUPGOUM, y por ello no puede apreciarse la falta de competencia alegada por el recurrente.

Es improcedente por tanto, el planteamiento de la cuestión de ilegalidad instada por el recurrente.

A la vista de todo lo anterior, solo cabe la confirmación de las resoluciones administrativas impugnadas, por ser las mismas ajustadas a Derecho.

Por todo ello, debe desestimarse el recurso.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en la redacción dada a dicho precepto por el artículo 3, apartado 10, de la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, en aplicación del criterio del vencimiento establecido en dicho precepto, procede la imposición de las costas al recurrente, que dadas las circunstancias que concurren en el presente asunto, no podrán superar la cantidad de 1.000,00 euros para todos los conceptos.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación, en nombre del Rey, y en el ejercicio de la potestad jurisdiccional, que emanada del Pueblo español, me confiere la Constitución,



## FALLO

Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. [REDACTED], contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en fecha 26-4-2019, impugnatorio de la resolución dictada por dicho Ayuntamiento en fecha 18-3-2019, por la que se denegó la licencia de obra menor consistente en la legalización de la cubrición parcial de terraza posterior en vivienda unifamiliar con pérgola, en calle [REDACTED] de dicho municipio; y contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el mismo Ayuntamiento en fecha 15-5-2019, impugnatorio de la resolución del citado Ayuntamiento de fecha 15-4-2019, por la que se ordenó la demolición de las obras referidas, resoluciones administrativas que confirmamos por ser ajustadas a Derecho; con expresa imposición de las costas al recurrente, que no podrán superar la cantidad de 1.000,00 euros para todos los conceptos.

Notifíquese esta Sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación que deberá interponerse por escrito ante este mismo Juzgado, dentro de los quince días siguientes a su notificación y del que conocerá, en su caso, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 2797-0000-93-0510-19 BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos originales, definitivamente juzgando, 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.

