

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 29 de Madrid

C/ Princesa, 3 , Planta 6 - 28008

45029710

NIG: 28.079.00.3-2020/0012037

Procedimiento Abreviado 232/2020 H

Demandante/s: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 7/2022

En Madrid a diecisiete de Enero de dos mil veintiuno.

El Ilmo. Sr. D. [REDACTED], Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 29 de Madrid, ha visto el recurso seguido por los trámites del Procedimiento Abreviado con el nº 232/20 a instancia de DON [REDACTED], representado por el Procurador Don [REDACTED] bajo la dirección del Abogado [REDACTED], contra el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, representado por la Letrada Consistorial [REDACTED], y

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Se ha interpuesto por DON [REDACTED] recurso contencioso-administrativo contra la resolución de la Concejala-Delegada de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda y Obras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA de fecha 9 de Abril de 2020, que acordó denegarle la licencia de obra menor que había solicitado para la ejecución de aseo en planta sótano en la calle [REDACTED] 6 de dicha localidad.

Segundo.- Se acordó seguir dicho recurso por los trámites del procedimiento abreviado, a cuyo efecto se ordenó a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo y se citó a las partes para el acto de la vista, que tuvo lugar el 20 de Octubre de 2021.

Tercero.- A dicho acto comparecieron DON [REDACTED] y el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, bajo la representación y defensa indicadas, ratificándose el primero en su escrito de demanda y oponiéndose el segundo a sus pretensiones, recibíendose el juicio a prueba con el resultado que consta en acta, tras lo cual elevaron las partes sus conclusiones a definitivas, quedando los autos conclusos para sentencia.



Cuarto.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todos los trámites y prescripciones legales, salvo el plazo para dictar sentencia ante el cúmulo de asuntos que han confluído a dicho trámite debido a las numerosas suspensiones y cambios de procedimiento causados por la epidemia de COVID-19.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El conflicto que enfrenta a las partes viene determinado por la pretensión de DON [REDACTED] de legalizar una obra de aseo, realizada sin licencia urbanística, en planta sótano de aparcamiento de vehículos en la calle [REDACTED] de Majadahonda. La cual se deniega por la resolución impugnada.

II.- [REDACTED] cuestiona su legalidad alegando que es nula por vulnerar el sentido positivo del silencio ante la demora del Ayuntamiento en resolver su solicitud y diciendo que, en cualquier caso, la obra no vulnera la normativa urbanística.

III.- No es el del silencio positivo un argumento muy convincente para anular el acto impugnado, dado que con meridiana claridad nos dice el art. 11.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que: *“En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística”*.

Así lo entiende igualmente, de entre las más recientes, la S.T.S.J. de Madrid, Sección 2ª, de 16 de Enero de 2019 (apelación nº 20/2018), en cuyo F.J. 31 se viene a decir que:

“Debemos tener en cuenta la STS de 28 de enero de 2009 , dictada en recurso de casación en interés de ley nº 45/2007 que declara como doctrina legal la siguiente: “...el artículo 242.6 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana , aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (EDL 1992/15748), y el artículo 8.1 b), último párrafo, del Texto Refundido de la Ley de suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (EDL 2008/89754), son normas con rango de leyes básicas estatales, en cuya virtud y conforme a lo dispuesto en el precepto estatal, también básico, contenido en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999, de 13 de enero, no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación territorial o urbanística”.

En el mismo sentido el vigente artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo 'facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística”.

Por tanto, a tenor de dicha doctrina legal, no podría obtenerse por silencio positivo la licencia solicitada por el demandante para legalizar la referida obra, si fuera contraria al ordenamiento jurídico urbanístico. Lo que reduce en definitiva el litigio a la cuestión fundamental de si se da de ese ajuste o nó en la obra realizada por el recurrente.

IV.- Y no parece que sea el caso, dado que con la realización del aseo ha tenido que procederse a una nueva reordenación de las plazas del aparcamiento, que no se ajusta a lo dispuesto en el art. 114.3 de las normas urbanísticas del municipio.

Esta impone para las plazas de aparcamiento unas condiciones dimensionales, según la clase de vehículo, y una disposición de las mismas que permita el fácil acceso y maniobra de vehículos, hasta el punto de que *“no se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos”*.

Los planos del garaje aportado por el propio demandante con su solicitud de licencia vienen a poner de manifiesto que con la obra del aseo se complica todavía más el acceso y maniobrabilidad de las plazas autorizadas en la licencia del edificio. En ésta probablemente se autorizaron 5 plazas de garaje en la planta sótano: una para vehículo grande en un rincón del aparcamiento a un lado del mismo; y otras cuatro en batería junto al muro de cerramiento opuesto. Con anterioridad a la creación del aseo aparece, superpuesta sobre la cuarta de la línea del muro, una quinta plaza, que no se ajusta a la citada norma, pues el cuarto vehículo más próximo el muro carece de toda posibilidad de acceso y maniobrabilidad si se encuentra estacionado el vehículo de atrás que se encuentre en la quinta plaza superpuesta, que desde luego no se ajusta a la citada norma urbanística. Lo que hace sospechar que se haya proyectado después sin licencia (en cualquier caso, no es objeto de este procedimiento). Al hacerse el aseo desaparece la primera de dichas plazas alineadas, que pasa a superponerse detrás de la segunda del proyecto inicial. Con lo cual ya no es una, sino dos las plazas superpuestas y con ello dos de las plazas alineadas junto al muro, que carecen de acceso y maniobrabilidad.

Así ocurrió que en visita de los técnicos municipales al aparcamiento el día 27 de Diciembre de 2019 llegaron a la conclusión de que la obra era ilegalizable por la dificultad de acceso y maniobrabilidad creada para una segunda plaza (la más próxima al aseo), en concreto, la segunda del muro del proyecto inicial, que ahora se encuentra más próxima al aseo. Si se encuentra estacionado el vehículo de la plaza superpuesta sobre ella carece de toda posibilidad de acceso y maniobrabilidad.

Lo que pone de manifiesto que la obra del aseo, en la medida que obliga a reorganizar las plazas de aparcamiento, dejando sin posibilidad de acceso y maniobra a la segunda de las plazas del muro (ya lo estaba también con anterioridad la cuarta) no se ajusta a la citada norma y, por tanto, no es posible su legalización.

V.- Lo que obliga a concluir diciendo que la resolución impugnada se ajusta a Derecho y que procede desestimar el presente recurso, como indica el art. 70.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (en adelante LJCA).

VI.- Las costas del juicio han de imponerse al recurrente a tenor del art. 139.1 LJCA, al haber visto rechazadas todas sus pretensiones en este litigio. Ahora bien, las que tenga que pagar al Ayuntamiento demandado se limitan, como permite el art. 139.4 LJCA, a la cantidad máxima de 500 Euros por todos los conceptos, IVA incluido.

En atención a lo expuesto y en nombre de S.M. EL REY

F A L L O

Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED] contra la resolución de la Concejalía-Delegada de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda y Obras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA de fecha 9 de Abril de 2020, que se describe en el primer antecedente de hecho, por ser conforme al ordenamiento jurídico, imponiendo al recurrente las costas del juicio con el alcance expresado en el Fundamento Jurídico VI.

Notifíquese la presente resolución a las partes, advirtiéndole que la misma es firme por no haber cabido recurso ordinario alguno.

Así por esta mi sentencia, juzgando en única instancia, 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.

