

**Juzgado de lo Contencioso-  
Administrativo nº 10 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 1 - 28013

45029750

NIG: 28.079.00.3-2015/0015390



(01) 30897722542

**Procedimiento Ordinario 329/2015 ord 1**

**Demandante/s:** D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

**ILTMA SRA.**

**MAGISTRADA:**

Dra. D<sup>ra</sup>.

**S E N T E N C I A Nº 90/2017**

En Madrid, a trece de marzo de dos mil diecisiete en autos seguidos en el PO 329/2015 a instancia del recurrente D. \_\_\_\_\_ representado por el Procurador de los Tribunales D. \_\_\_\_\_ y defendido por el Letrado D. \_\_\_\_\_ contra el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, sobre urbanismo, se dicta la presente sentencia con base en los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Por la representación y defensa de D. \_\_\_\_\_ se interpuso recurso contencioso-administrativo, impugnando la resolución del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón dictada en el expediente de legalidad urbanística tramitado por las obras realizadas en la \_\_\_\_\_

**Segundo.-** Una vez admitido a trámite, recibido el expediente administrativo, se dio traslado del mismo a la parte actora para que formalizara la demanda, lo que realizó mediante escrito presentado con fecha de entrada de 23 de noviembre de 2015 en el cual expuso los hechos y sus correspondientes fundamentos de derecho, suplicando que



se estime el recurso interpuesto y se decrete la nulidad de la resolución impugnada o en su defecto se revoque la misma, con expresa imposición de costas.

**Tercero.-** A continuación se dio traslado a la Letrada del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, presentando escrito de contestación con fecha de entrada de 4 de enero de 2016, en el que, tras la exposición de los hechos y de los correspondientes fundamentos de derecho, terminó suplicando que se dicte sentencia en la que se desestime el recurso y se acuerde la confirmación de las Resoluciones impugnadas, con expresa condena en costas.

**Cuarto.-** Tras admitirse por Auto de 1 de septiembre de 2016 la prueba que se estimó pertinente de la propuesta por las partes, una vez practicada, presentadas conclusiones, se declararon conclusas las actuaciones y vistas para sentencia, tras lo cual se dicta la presente Sentencia, ajustándose al orden de señalamientos previstos y cuando por turno le corresponde, con el cumplimiento de los requisitos procesales.

La cuantía del recurso ha quedado fijada por Decreto de 11 de enero de 2016 en indeterminada.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** Se impugna la Resolución de 21 de mayo de 2015 del Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón por la que se otorgaba un plazo de dos meses al recurrente para que procediese a la restauración de la legalidad urbanística ajustando las obras ejecutadas en la ..... la normativa urbanística vigente, respecto de la modificación y refot.... de las fachadas de la edificación, realizadas sin licencia urbanística. Transcurrido dicho plazo sin haberse cumplimentado, se acordará la demolición de lo instalado sin licencia, a costa del interesado.

Las pretensiones han sido expuestas anteriormente dándose aquí por reproducidas.



**Segundo.-** Alega la parte recurrente en defensa de su derecho que el 14 de junio de 2011 solicitó licencia urbanística para llevar a cabo actuaciones de saneamiento y decoración en la fachada de \_\_\_\_\_, adjuntando la documentación necesaria para ello y que tras serle requerido determinada documentación, que aportó, el Ayuntamiento declaró la caducidad del procedimiento por cuanto faltaba el visado colegial del estudio geométrico aportado, tras lo cual se dictó la resolución objeto de este recurso.

Considera el Letrado recurrente que se ha conculcado el principio de proporcionalidad, con una interpretación restricta que va contra la doctrina jurisprudencial ya que se solicitó licencia para las obras y las mismas no suponen aumento de edificabilidad ni afectan a la configuración arquitectónica de la vivienda, siendo legalizables.

Por su parte el Letrado del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón alega que el objeto de este proceso es la incoación del procedimiento de legalidad urbanística y no la caducidad del expediente de licencia, insistiendo en que la resolución no acuerda la demolición sino que incoa un procedimiento para el restablecimiento del orden urbanístico por la realización de unas obras sin licencia. Además manifiesta que en expediente que dio instruyó sobre la solicitud de vivienda del actor existía un informe técnico desfavorable respecto del estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, al no estimarse la cantidad de residuos que iban a generarse con la obra y su identificación, no valorándose además el coste de la gestión correcta de esos residuos. Además señala que el estudio geotécnico aportado el 25 de noviembre de 2011 carece de dirección facultativa de las obras, teniendo informe desfavorable de Medio Ambiente.

Concluye que el Ayuntamiento actuó conforme a derecho al incoar el procedimiento de restauración del orden urbanístico infringido, instando al recurrente a la legalización de las obras realizadas sin licencia.

**Tercero.-** Lo primero que debe precisarse en el presente caso, más aún a la vista de las alegaciones del Letrado del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, es cuál es el objeto del presente recurso contencioso-administrativo y ello por cuanto hay que recordar tanto el principio dispositivo y de congruencia con lo impugnado por la parte actora como por el carácter revisor de las funciones que ejerce el orden jurisdiccional



Contencioso-Administrativo que determina la imposibilidad de alterar el objeto del proceso en relación con el que fue decidido por el acto administrativo impugnado.

En este sentido, no es objeto de este recurso, por cuanto no ha sido aquí impugnada, la Resolución de 2 de enero de 2012 de la Concejal de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en la que se declaraba la caducidad del expediente nº [redacted] iniciado en virtud de solicitud de licencia urbanística de obras para la modificación y reformas de la fachada en vivienda unifamiliar sita en [redacted], notificada el [redacted] de enero de [redacted] debiendo además señalarse que ese recurso sería extemporáneo, además de ir contra un acto consentido y firme. Ni es objeto de este recurso una hipotética denegación de la legalización de la obra realizada, por cuanto el actor, conforme a la estrategia procesal que consideró oportuna, en lugar de solicitar la licencia dentro del plazo dos meses que indicaba la Resolución de [redacted] de mayo de [redacted] optó por impugnar directamente esa resolución, de ahí que no proceda en este recurso examinar una hipotética respuesta administrativa, desestimatoria o estimatoria, respecto de las obras realizadas.

**Cuarto.-** Expuestos en estos términos el presente recurso, conviene recordar el procedimiento que la Ley del Suelo señala en estos casos.

Para el supuesto de ejecución de obras sin haber obtenido la preceptiva licencia, tal como aquí sucede por cuanto ni se impugna la caducidad de aquel expediente de licencia ni se niega por el recurrente la realización de las obras, los artículos 195 y 196 de la Ley del Suelo de Madrid establecen el cauce para la reacción de la Administración. Dichos preceptos regulan un procedimiento, siempre 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, que se desarrolla a través de tres fases, la primera de las cuales, de carácter sumario, tiene ante todo como finalidad acreditar el dato de puro hecho de la realización de obras sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de ésta, de modo que una vez comprobado este extremo, inmediatamente, sin necesidad del trámite de audiencia - Sentencias de 27 marzo 1987 (RJ1987\3951), 3 octubre 1988 (RJ1988\7417), 21 abril y 13 noviembre 1992 (RJ1992 \3836 y RJ1992\8983), cuya función queda cubierta por otras actuaciones posteriores, la Administración ha de dictar un acto en cuyo contenido son separables dos aspectos diferentes, la orden o requerimiento de legalización, y la orden



de suspensión, si las obras están ejecutándose, que es una medida cautelar tendente a congelar las obras en el estado en que se encuentren para impedir un avance que en su caso haría más gravosa la demolición posterior. Y este acuerdo integra una verdadera resolución, cautelar, pero resolución y en tal sentido, susceptible de impugnación autónoma.

La segunda fase del procedimiento puede desarrollarse por dos cauces distintos, según exista o no pasividad del administrado que no solicita la licencia en el plazo de dos meses legalmente previsto. Con la finalización de dicho plazo de dos meses para solicitar licencia, se abre una tercera fase cuyo contenido es precisamente la orden de demolición en el caso de que el administrado deja transcurrir aquel plazo sin solicitar una licencia que ya debió haber pedido antes de iniciar las obras, o si la licencia es denegada - artículo 195.3 de la ley 9/2001 - la consecuencia jurídica prevista es precisamente la demolición de las obras. Por otra parte, tal como determina el artículo 195.4 el plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento será de diez meses. Ahora bien, en nuestro caso, esa última fase de demolición no se ha producido por cuanto el actor recurrió la incoación al dar pie de recurso para ello la resolución municipal.

Partiendo de lo expuesto, no alegándose prescripción ni caducidad en la demanda, constando incluso en el dictamen pericial aportado por la parte actora que las obras, que se describen como modificación y reforma de fachada, se realizaron sin que el Ayuntamiento hubiera autorizado las mismas a través de la correspondiente licencia urbanística, con independencia de que las mismas sean o no legalizables, lo que es evidente es que la resolución dictada por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, y objeto de este recurso, fue conforme con la normativa urbanística, por lo que debe confirmarse la misma, debiendo, no obstante, retrotraerse la actuación al momento en que dicha resolución fue dictada para que el actor tenga la oportunidad de solicitar nuevamente licencia, en el caso de que no lo haya hecho, para unas obras sobre las que el Ayuntamiento no pudo pronunciarse debido a la caducidad del expediente nº

iniciado en virtud de solicitud de licencia urbanística de obras para la modificación y reformas de la fachada en vivienda unifamiliar sita en



**Quinto.-** Conforme a los criterios dispuestos en el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, no se estima procedente imponer las costas a la Administración.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,  
**FALLO**

Que, conforme lo expuesto en la presente Sentencia, debo estimar y estimo en parte el recurso nº 329/2015 interpuesto por la representación y defensa del recurrente D. \_\_\_\_\_ contra la resolución expresada en el primer fundamento de derecho de esta Sentencia, en el único sentido de ordenar la retroacción de actuaciones al momento de inicio del expediente de restauración de la legalidad urbanística por las obras ejecutadas en la \_\_\_\_\_, respecto de la modificación y reforma de las fachadas de la edificación, realizadas sin licencia urbanística. Sin expresa condena en costas.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

**Notifíquese** en debida forma esta Sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma puede interponerse en este Juzgado, recurso de apelación según los términos de los arts. 81 y ss. de la LJCA 29/1998 ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Llévese el original de la presente sentencia al libro correspondiente, dejando testimonio de la misma en las actuaciones.

Publicación.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia en el día de su fecha, es entregada en esta Secretaría para su notificación. Se incluye el original de esta resolución en el libro de Sentencias, poniendo en los Autos certificación literal de la misma de lo que doy fe.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria en parte firmado electrónicamente por