

# Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid

C/ Gran Vía, 19, Planta 3 - 28013

NIG: 28.079.00.3-2019/0029697

Procedimiento Ordinario 510/2019

Demandante/s:

PROCURADOR

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

LETRADO EN ENTIDAD MUNICIPAL

#### SENTENCIA Nº 283/2024

En Madrid, a 05 de diciembre de 2024.

Vistos por mí, Doña , Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 14 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 510/2019 seguidos a instancia del Procurador en nombre y representación de , asistido por el Letrado , frente al Ayuntamiento de Majadahonda, bajo la dirección letrada de sus Servicios Jurídicos, sobre URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO- SANCIÓN ADMINISTRATIVA.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador , en nombre y representación de , y por medio de escrito que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, se interpuso recurso contencioso-administrativo 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 calle Jalisco nº 57 de dicho municipio.

Admitido a trámite el recurso, se solicitó a la Administración la remisión del oportuno expediente administrativo, del que se dio traslado a la parte recurrente para que formalizara la demanda quien lo verificó en tiempo y forma y, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando dicte sentencia estimatoria de sus pretensiones.

Evacuado el oportuno traslado, la Administración demandada presentó escrito de contestación a la demanda formulada por la actora en el que, tras alegar los hechos y





fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminó suplicando dicte Sentencia por la que desestime íntegramente la demanda, confirmando la resolución recurrida.

**SEGUNDO.-** En fecha 31 de marzo de 2021 se dictó Sentencia desestimatoria de las pretensiones de la parte recurrente, siendo revocada por Sentencia de fecha 7 de junio de 2022 de Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por no haberse constituido válidamente la relación jurídico procesal, acordándose retrotraer las actuaciones para que el demandado Ayuntamiento de Majadahonda emplazara y justificara documentalmente dichos emplazamientos, a la Comunidad de Propietarios del Edificio de la Calle Jalisco 57 de Majadahonda.

Por Diligencia de Ordenación de fecha 6 de julio de 2023, se acordó dar traslado a la parte recurrente para que formalizara nuevamente demanda en el plazo de veinte días, lo que verificó en fecha 4 de septiembre de 2023, interesando "Que tenga por deducida la demanda de esta parte en el presente recurso contencioso administrativo, y en su virtud, previos los trámites legales oportunos, y mediante la apreciación conjunta o alternativa correspondiente de los motivos por esta parte alegados; lo estime; declarando no ajustada a derecho la desestimación presunta del recurso de reposición por esta parte interpuesto contra Resolución nº 995/19 del Concejal Delegado del Ayuntamiento de Majadahonda de 18-3-19 por la que se deniega la legalización solicitada por mi representado, anulándola y dejándola sin efecto, 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 en el Proyecto de legalización aportado, con imposición de costas al Ayuntamiento demandado.

La Administración demandada presentó contestación a la demanda en fecha 17 de octubre de 2023, tras lo cual, se practicó la prueba que fue propuesta y admitida por Auto de fecha 22 de noviembre de 2023, y tras formular las partes conclusiones quedaron los Autos conclusos para sentencia por Providencia de fecha 3 de diciembre de 2024.

**TERCERO.-** En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado los preceptos y prescripciones legales.

**CUARTO.-** Se fija la cuantía del recurso en indeterminada

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se interpone el presente recurso contencioso- administrativo contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por la demandante contra Resolución nº 995/19 del Concejal Delegado del Ayuntamiento de Majadahonda de 18-3-19 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 calle Jalisco nº 57 de dicho municipio.

La parte recurrente, tras exponer pormenorizadamente los antecedentes del asunto, alega la caducidad del expediente sancionador por transcurso del plazo de diez meses desde el inicio del expediente hasta el dictado y notificación de la orden de legalización y porque la declaración de caducidad del expediente en base al cual se anula la orden de demolición por la Sentencia nº 487/2022 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, conlleva también la nulidad de la denegación de la licencia recaída en expediente 510/18, al tratarse legalmente de un mismo expediente; la concesión de la licencia de obras de legalización por silencio administrativo positivo; 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, e incorrecta aplicación de 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.

La Administración recurrida se opuso a la demanda alegando que el requerimiento que se hizo por el 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. Rechaza que pueda apreciarse la caducidad del expediente de disciplina urbanística, pues la duración del procedimiento no ha superado los diez meses. Defiende 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", siendo de aplicación 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.

**SEGUNDO.-** En primer lugar, la parte recurrente alega que se ha producido la caducidad del expediente administrativo de disciplina urbanística por haber transcurrido más de 10 meses desde la fecha de iniciación del procedimiento hasta la fecha de notificación de la orden de legalización. Pues bien, este motivo de impugnación debe desestimarse. Y ello porque la caducidad está prevista para los procedimientos administrativos incoados de oficio en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, tal y como dispone el artículo 25.1 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En el supuesto de autos, no nos encontramos ante un procedimiento sancionador, sino de restablecimiento de la legalidad urbanística.





Insiste el recurrente en que el expediente de Disciplina Urbanística 4/18 cuya caducidad fue declarada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en Sentencia de fecha 22 de julio de 2022, y el expediente 510/18 en cuyo seno se dictó la denegación de licencia de obra son un mismo procedimiento y la caducidad de aquel expediente debe extenderse a este último. Sin embargo, esa alegación es errónea, dado que el procedimiento destinado a restablecer la legalidad urbanística es compatible y distinto de la imposición de sanción. En este sentido se ha pronunciado la Sala Tercera del Tribunal Supremo, Sección 5ª, en Sentencia nº 1193/2020 de 22 Sep. 2020, Rec. 6208/2019 señalando:

"(...) el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística aquí aplicable -distinto del procedimiento sancionador que sí tiene previsto plazo de caducidad y que, aunque, por razones de economía procedimental pueda (optativo) tramitarse en un expediente único ( art. 335.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/04, de 29 de enero), no comunica su plazo de caducidad -6 meses, art. 117.5.a)- a la resolución del procedimiento de restauración de la legalidad."

**TERCERO.-** La parte recurrente esgrime como segundo motivo de impugnación que la licencia de obras de legalización debió entenderse concedida por silencio administrativo.

El art. 24.1 de la Ley 39/2015 establece que "En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario"

No obstante lo anterior, cuando se trata de licencias urbanísticas debemos aplicar la doctrina fijada por la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo contencioso-administrativo, sección 5ª, de 28 de enero de 2009 (rec. 45/2007) según la cual "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, 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, 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. "Por tanto, en ningún caso se puede entender concedida una licencia urbanística en contra de la ordenación del territorio y de la normativa urbanística, aun cuando no se pusiera en duda el trascurso del plazo máximo previsto para la tramitación de la licencia, dada la naturaleza reglada de la licencia.

Asimismo, el artículo 178.3 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana regula lo siguiente: "En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo





facultades en contra de las prescripciones de la Ley, de los Planes, Programas y en su caso, de las Normas complementarias y Subsidiarias del Planeamiento".

Y el artículo 11.3 de 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 regula que: "..en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística".

En consecuencia, para la obtención de licencia urbanística por silencio administrativo es necesario que haya transcurrido el plazo legal para resolver y que la obra no sea contraria a la ordenación urbanística. En el presente caso, resulta claro el trascurso del plazo máximo previsto para la tramitación de la licencia, aunque carezca de relevancia dada la naturaleza del acto impugnado. Por ello, debe entrarse a analizar el segundo de los requisitos, esto es, si la cubrición parcial de la terraza con pérgola en la vivienda del recurrente se ajustan o no a la normativa urbanística aplicable.

En primer lugar, consta en el expediente administrativo 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 Don con fecha 7 de noviembre de 2018 R.E. nº 21214 y por el interesado Don 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 m2., lo que en teoría significa que a cada propietario le corresponden 2,24 m2.

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 n1°)"

Igualmente, el informe técnico de 10 de mayo 2019 hace constar además que: "la comunidad deberá formular un proyecto conjunto para el edificio, en el que establezca el criterio estético y cuáles serán las terrazas que se va a cerrar y las que no. Y una vez que éste sea aprobado por el Ayuntamiento se deberá ejecutar obligatoriamente".

Por su parte, el recurrente aportó dos informes, del Perito D.

y de Da . Tales informes no desvirtúan el contenido de los informes técnicos obrantes en el expediente y que motivaron la denegación de la licencia de obra solicitada, pues los mismos vienen a corroborar que con las obras realizadas sin licencia por el recurrente, se amplió la edificabilidad de su vivienda, y no consta acreditado que podía darse tal ampliación sin la aportación de un proyecto común de la comunidad (punto 1.2.2 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"), debiendo haber justificado las edificabilidades consumidas, tanto por su vivienda, como por la otras viviendas que proponen la cesión de sus derechos, y la definición de la situación real de todas las viviendas contempladas en la licencia primitiva.

Era necesaria, por tanto, la aportación de los documentos referidos en los informes técnicos para poder acreditar que el recurrente contaba con la edificabilidad suficiente para la ampliación de su vivienda y estos no fueron aportados. Estimándose por todo ello que las





obras no se ajustan al Plan General de Ordenación Urbana y de la Instrucción de cerramientos de terrazas del Ayuntamiento de Majadahonda.

Se niega por el recurrente la aplicación 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". En cambio, dicha Instrucción se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 7, de fecha 9/1/2018, entrando en vigor en fecha 30/1/2018. Por tanto, cuando se le inicia el procedimiento de restauración de legalidad urbanística el 31/7/2018, la Instrucción ya estaba en vigor.

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 basa 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. Este motivo de impugnación también debe de ser rechazado. No puede considerarse que el Ayuntamiento vaya contra sus propios actos, pues, aunque inicialmente se requirió al recurrente para que aportara determinada documentación a fin de valorar la entidad de las obras que estaba realizando sin la preceptiva licencia urbanística, ello no obsta a que con posterioridad se haya comprobado la edificabilidad de la finca y que como resultado de dichas obras se había superado la edificabilidad que correspondía al recurrente.

Finalmente, el recurrente se opone a la intervención de la Comunidad de Propietarios para solicitar por unanimidad 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. Procede desestimar este motivo de impugnación por los mismos argumentos que fueron esgrimidos en la Sentencia dictada por este Juzgado nº 183/21 en fecha 31 de marzo de 2021, y cuyos argumentos hace suyos esta Juzgadora:

"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 tendedero se 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"

Por todo lo expuesto anteriormente, procede, en consecuencia, desestimar el presente recurso contencioso- administrativo.

CUARTO.- Conforme al Art. 139.1 LJCA en la redacción aquí aplicable procede imponer las costas causadas a la parte recurrente.

Vistos los artículos anteriores y demás de general y pertinente aplicación

### **FALLO**

DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador D.

, en nombre y representación de , contra las resoluciones identificadas en el fundamento de derecho primero de esta resolución, con expresa condena en costas a la parte recurrente.

Notifiquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiendo 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 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.





Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses, y de no encontrarse dentro de los supuestos de exención indicados en el artículo 4 del mismo texto legal, deberá presentar el justificante del pago de la tasa con arreglo al modelo oficial 696 recogido en la "Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación", debidamente validado, bajo apercibimiento de no dar curso al escrito de interposición del recurso hasta que tal omisión fuese subsanada. La falta de presentación del justificante de autoliquidación no impedirá la aplicación de los plazos establecidos en la legislación procesal, de manera que la ausencia de subsanación de tal deficiencia, tras este requerimiento, dará lugar a la preclusión del acto procesal y a la consiguiente continuación o finalización del procedimiento, según proceda.

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma. Sra. Dña.

Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 14 de los de Madrid.

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.



Este documento es una copia auténtica del documento Sente	ncia desestimatoria firmado
electrónicamente por	