



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 29 de Madrid
C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013
45029710



93117

NIG: 28.079.00.3-2017/0023225

Procedimiento Ordinario 434/2017 S

Demandante/s:

LETRADO D./I

N

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 190/2018

En Madrid a veintisiete de Julio de dos mil dieciocho.

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 Ordinario con el nº 434/17 a instancia de la mercantil [REDACTED], representada por el Abogado Don [REDACTED] contra el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, representado por el Letrado Consistorial Don [REDACTED] y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se ha interpuesto por [REDACTED] recurso contencioso-administrativo contra el decreto nº 2806/2017 de la Alcaldía del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA de fecha 23 de Agosto de 2017, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto contra la resolución nº 1754/17 de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda del mismo Ayuntamiento de fecha 25 de Mayo de 2017, que acordó declarar la ineficacia de la Declaración Responsable presentada por dicha mercantil el día 21 de Noviembre de 2014 para la implantación de Almacén en la calle [REDACTED] de Majadahonda; y ordena el cese de la actividad de almacenes, taller y oficinas de servicios informáticos que en ella se ejerce.

SEGUNDO.- Se acordó seguir dicho recurso por los trámites del procedimiento ordinario, a cuyo efecto se ordenó a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas.

TERCERO.- Remitido dicho expediente, se hizo entrega del mismo a la representación procesal de la mercantil [REDACTED] para que en el plazo de veinte días formalizara la demanda, en cuyo trámite, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que consideraba de aplicación, terminó suplicando que se dicte sentencia por la que, estimando el recurso interpuesto, se anule la resolución recurrida y se



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0981224081228863059246



Firmado digitalmente por IUSMADRID
Emisido por CAMERFIRMA CORPORATE SERVER II - 2015
Fecha 2018.07.31 13:17:19 CEST

acuerde la continuación de la actividad de almacén en la calle [REDACTED] de Majadahonda, con expresa imposición de las costas del juicio al AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.

CUARTO.- Dado traslado de la demanda y del expediente administrativo a éste último para que la contestara en el plazo legal, así lo verificó por medio de escrito en el que, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminó suplicando que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso y se declare la conformidad a Derecho de la resolución impugnada, con expresa imposición de costas a la mercantil recurrente.

QUINTO.- Se fijó la cuantía del recurso en indeterminada y se acordó recibirlo a prueba con el resultado que consta en autos, luego de lo cual se dio a las partes el trámite de conclusiones escritas, quedando concluso para sentencia.

SEXTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todos los trámites y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- [REDACTED] cuestiona la legalidad de la resolución impugnada alegando que la actividad que comunicó y ejerce en el referido local es la de almacén que se autorizó a sus anteriores ocupantes.

II.- No consta que ello sea cierto, pues del informe jurídico que consta al folio 22 del expediente administrativo, el historial que presenta el local, tras la licencia para la edificación del edificio concedida el 24 de Enero de 1972, es el siguiente:

-Licencia de obra menor para acondicionamiento de local para oficina, que fue denegada por decreto nº 3969/2008, de fecha 18 de Diciembre (expediente nº 404/08);

-Solicitud de Actuación Comunicada de fecha 20 de Mayo de 2009 para acondicionamiento de almacenes (exp. 148/09); y

-Solicitud de Comunicación con Declaración Responsable de fecha 21 de Noviembre de 2014 para inicio y desarrollo de actividad de almacén (expediente 124/2014), que presentó la demandante y es la que declara ineficaz la resolución impugnada en este proceso.

Es decir, no hay una sola licencia concedida por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA para el ejercicio de la actividad de almacén. Tan sólo las dos últimas comunicaciones de declaración responsable para el ejercicio de esa actividad.



III.- No obstante, la actividad que realmente se viene ejerciendo por la demandante, tal y como se constató personalmente por los servicios de inspección del Ayuntamiento demandado en visita realizada al local el día 30 de Julio de 2015 (folios 22 y 23 del expediente), es claramente comercial de servicios informáticos, pues se constata para ello la existencia de almacenes, taller y oficinas para servicios informáticos, despachos, aseos y zona para garaje. Esto no se niega en ningún momento por la demandante en el expediente administrativo ni en su demanda.

Eso es, además, lo que se deduce:

-de denuncia que la Comunidad de Propietarios del Residencial en c [REDACTED] y [REDACTED] presenta el día 23 de Marzo de 2015, cuando ponen en conocimiento del Ayuntamiento que el referido local está siendo utilizado como oficina y en él han sido instalados 6 aparatos de aire acondicionado; y

-de acta de Policía de fecha 4 de Mayo de 2015 denunciando la actividad de almacén con oficinas.

De dicha denuncia y acta se habla también en el folio 22 del expediente.

Por tanto, se trata de ver si tal actividad se ajusta al ordenamiento urbanístico para ser autorizada, como ordena comprobar a los Ayuntamientos el art. 152.1.a) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para autorizar una obra o actividad proyectada.

IV.- Pues bien, del mismo informe técnico aludido se deduce que la actividad que la demandante viene ejerciendo en su local es incompatible con las normas urbanísticas del municipio por cuanto que en planta sótano el uso contemplado en la Licencia de Obra Mayor del edificio es para garajes. Y aclara el informe que con su actividad la demandante ha alterado los parámetros urbanísticos consumidos en la parcela, ya que han sido suprimidas plazas de aparcamiento en el edificio, construyéndose en su lugar un local con superficies computables en edificabilidad.

Toda esa actividad, no discutida por la demandante, se quiere subsumir por ella en la actividad de almacén para la que comunicó la declaración responsable. Pero claramente desborda ese concepto, si la mayoría de las dependencias son precisamente oficinas y talleres de reparación de equipos informáticos, como se comprobó en visita de inspección al inmueble.

Aparte de que ni la actividad de almacén sería autorizable en el inmueble. Así se afirma en el informe jurídico del expediente administrativo (ver el folio 24), donde se dice textualmente lo siguiente:

“El edificio de la calle Norias nº 21, con su sótano y semisótano, se encuentra en el área de planeamiento heredado E-56 según el PGOU vigente de 1997. Este ámbito tiene como principal regulación el Plan General de 1984 que para este edificio establecía el régimen urbanístico OAB: mantenimiento de la ordenación de bloque existente en actuaciones consolidadas. De acuerdo con este régimen se mantienen los usos de la parte



consolidada de esta zona de la ordenanza. Los usos de este edificio que se permitirían a día de hoy serían, al menos, los materializados en la licencia de obra mayor.

La licencia de obra mayor para la construcción de este edificio fue concedida el 24 de Enero de 1972 (Expte. 48/71), en base a un proyecto de obras cuya memoria decía: "dado el desnivel del terreno en algunas zonas de la edificación, se conseguirá una planta semisótano que prácticamente irá enterrada y que se usará de garaje de las viviendas y servicios comunes del edificio". De acuerdo con la documentación técnica de la obra mayor, el edificio consta de 40 viviendas y 34 plazas de garaje. Por tanto, el uso materializado en la planta inferior a la baja del edificio de la c) Norias 21 es aquél en el que se encuadra la actividad de garaje al servicio de las viviendas del edificio. Además del garaje, habría otra actividad mencionada expresamente como admisible, la de almacén.

El obstáculo principal para implantar un almacén, si es realmente esta actividad la que quiere desarrollarse, es que dicho cambio supone una supresión de plazas de aparcamiento no permitida por el planeamiento. El Plan General de 1997, de aplicación complementaria al planeamiento heredado con el alcance que indican las fichas, prevé en el art. 148.6, en relación con el art. 114, que "se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados y en todo caso, por cada unidad residencial". Similar disposición se recogía ya en las ordenanzas generales del Plan General de 1984, sin que conste otro planeamiento de aplicación a este edificio con otras determinaciones.

Por tanto, la dotación mínima de aparcamiento impide cambiar ahora la actividad de garaje por cualquier otra, incluida la de almacén, a menos que esta actividad se hubiese implantado con anterioridad al planeamiento de aplicación mencionado. El interesado alega que el garaje ya desarrollaba una actividad comercial, pero al Servicio de obras no le consta que hasta ahora el garaje haya sido destinado a otra actividad diferente".

De los términos de este informe oficial, no desvirtuado por prueba en contrario de la recurrente, se desprende que tanto la actividad de almacén comunicada, como la actividad comercial de servicios informáticos realmente ejercida, no se ajustan al ordenamiento urbanístico y, por tanto, no pueden ser autorizadas.

Como se ha dicho antes, no consta que el Ayuntamiento demandado haya autorizado expresamente con anterioridad la actividad de almacén en el local. No consta más que una comunicación responsable del anterior propietario. Que no se acordara su cese no significa que sea compatible con las normas urbanísticas y sea autorizable en lo sucesivo.

No cabe alegar para ello el principio de igualdad, porque como tantas veces ha repetido el Tribunal Constitucional desde la STC. de 6 de julio de 1982 (EDJ 1982/43), o el Tribunal Supremo desde la sentencia de 21 de Mayo de 1996 (EDJ 1996/5175), dicho principio no permite invocar situaciones ilegales o precedentes torpes para fundar la exigencia de que se reproduzca la ilegalidad, porque la aplicación de tal principio ha de materializarse a través de un fundamento previo de legalidad y licitud de la actuación administrativa, y nunca partiendo de situaciones jurídicas portadoras de una infracción de la normativa jurídica aplicable.

Ni puede invocarse tampoco la quiebra del principio de confianza legítima que puedan suscitar precedentes anteriores, que acoge el art. 3.1 de la Ley 30/1992 y ahora el art.

3.1.e) de la Ley 40/2015, pues dicho principio no puede invocarse para crear, mantener o extender, en el ámbito del Derecho Público, situaciones contrarias al ordenamiento jurídico, o cuando del acto precedente resulta una contradicción con el fin o interés tutelado por una norma jurídica que, por su naturaleza, no es susceptible de amparar una conducta discrecional por la Administración que suponga el reconocimiento de unos derechos y/u obligaciones que dimanen de actos propios de la misma. O, dicho en otros términos, la doctrina invocada de los “actos propios” sin la limitación que acaba de exponerse podría introducir en el ámbito de las relaciones de Derecho Público el principio de la autonomía de la voluntad como método ordenador de materias reguladas por normas de naturaleza imperativa, en las que prevalece el interés público salvaguardado por el principio de legalidad; principio que resultaría conculcado si se diera validez a una actuación de la Administración contraria al ordenamiento jurídico por el solo hecho de que así se ha decidido por la Administración o porque responde a un precedente de ésta” (STS de esta Sala de 26 de febrero de 2001 -RC 5453/1995- y STS de 1 de febrero de 1999, entre otras muchas). Y es que, como dice también la S.T.S. de 22 de Junio de 2016 (RC 2218/2015). El respeto a la confianza legítima generada por actuación propia de la Administración ha de proyectarse al ámbito de la discrecionalidad o de la autonomía, no al de los aspectos reglados o exigencias normativas frente a las que, en el Derecho Administrativo, no puede prevalecer lo resuelto en acto o en precedente que fuera contrario a aquéllos. No cabe, pues, invocar por parte de la demandante, como lo hace implícitamente con la pretensión de que se autorice en su local una actividad contraria a las normas urbanísticas, la vulneración de dicho principio y doctrina en un campo como el urbanismo, por cuanto que es uno en los que rige con mayor intensidad el principio de legalidad y donde la Administración está sujeta férreamente a normas imperativas para salvaguardar los intereses colectivos que están en juego en dicho campo.

Y finalmente la calificación del local como almacén en el Registro de la Propiedad no autoriza el desarrollo de dicha actividad si resulta contraria a las normas urbanísticas, como se deduce del referido informe.

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 a la mercantil 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 DE MAJADAHONDA se moderan, como permite el art. 139.4 de la misma Ley, limitándolas a la cantidad máxima de 1.000 Euros IVA incluido.

VII.- Contra la presente sentencia cabe interponer recurso de apelación a tenor del art. 81 LJCA, dado el carácter indeterminable de la pretensión de la mercantil recurrente.

En atención a lo expuesto



FALLO

Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED] contra el decreto nº 2806/2017 de la Alcaldía del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA de fecha 23 de Agosto de 2017, que se describe en el primer antecedente de hecho, por ser conforme al ordenamiento jurídico, imponiendo a dicha mercantil las costas del juicio con el límite expresado en el Fundamento Jurídico VI.

Notifíquese 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, advirtiéndoles 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 3943-0000-93-0434-17 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, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

EL MAGISTRADO

DILIGENCIA.- En Madrid a 27/07/2018, la extiendo yo el Letrado de la Administración de Justicia para hacer constar que en el día de hoy se ha firmado la anterior sentencia digitalmente por S.S^a Ilma., expidiéndose a continuación el testimonio para unir a los autos y, posteriormente, notificarse. Doy fe.

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia, sin perjuicio de las competencias del Consejo General del Poder Judicial previstas en el artículo 560.1.10 de la LOPJ

