

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

45029710

Procedimiento Ordinario 302/2018

Demandante/s:

LETRADO D./Dña. JUAN CARLOS SIERRA LOPEZ,

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID

PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS

SENTENCIA Nº 109/2019

En Madrid, a veintiocho de marzo de dos mil diecinueve.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. César González Hernández, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 12 de los Madrid, los autos de recurso contencioso-administrativo, procedimiento ordinario, número 302/18, de urbanismo, siendo parte recurrente que actúa en su propio nombre y derecho asistido del letrado Dº. Juan Carlos Sierra López y parte recurrida el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid representado por el procurador Dº. Jacobo Gandarillas Martos y defendido por la letrada Dª. Rosa maría Remesal Barcena.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Previas las oportunas vicisitudes procesales la parte actora interpuso Recurso Contencioso-Administrativo ante el Decanato de los Juzgados de lo Contencioso Administrativo el día 27 de julio de 2018 y repartido tuvo entrada en este Juzgado el día 30 de julio de 2018.

Admitido a trámite el recurso la parte actora formalizo demanda de Recurso Contencioso-Administrativo el día 11 de diciembre de 2018 y tras exponer los hechos y fundamentos jurídicos que estimo aplicables, termino suplicando se dicte sentencia por la que se acuerde estimar el presente recurso, y en virtud de las manifestaciones en él contenidas se estime el recurso y se declare no ser conforme a derecho la resolución dictada por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid de fecha 23 de mayo de 2018, en el expediente de demolición de obra EXP: , decretando la nulidad de las resoluciones reseñadas.

SEGUNDO.- Se confirió traslado de la demanda a la Administración demandada quién contestó mediante escrito de 17 de enero de 2019 interesando se dicte sentencia desestimando el recurso, en base a los hechos y fundamentos de derecho contenidos en el cuerpo del presente escrito, confirmando en toda su extensión el acto recurrido por ser conforme a derecho con expresa condena en costas a la recurrente.

TERCERO.- Por decreto de 21 de enero de 2019 se fijó la cuantía del recurso en indeterminada y por auto de 11 de febrero de 2019 se recibió el pleito a prueba practicándose todas las pruebas propuestas y admitidas con el resultado que obra en autos y, a continuación, se concedió a las partes trámite de conclusiones y se declararon los autos conclusos y vistos para sentencia por diligencia de ordenación de 26 de marzo de 2019.

CUARTO.- En la tramitación de los presentes autos se han observado todas las prescripciones legales

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente recurso contencioso administrativo la resolución dictada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid de 3 de mayo de 2018 por la que se ordena la demolición de obras ejecutadas y denunciadas por la inspección urbanística con fecha 16 de enero de 2018 en la parcela

consistentes en infravivienda de planta baja de medidas aproximadas 7,50x7,50m; Patio delantero de 9,80x2,70m y muro delantero de 9,80m lineales por 1,90 de altura; Patio lateral de 10,20 x2,30m con muro de 10,20m lineales por 2,50m de altura, por ser disconforme con el planeamiento vigente y constituir un riesgo para la seguridad y la salud de las personas. Se requiere a para que en plazo de un mes desde la recepción de la presente notificación, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, proceda a demoler la infravivienda ilegalmente construida y advertir a l l parte interesada que si en dicho plazo no procediera a demoler lo construido, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a su costa, impidiendo los usos a que diere lugar, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 194.6 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de la incoación del correspondiente expediente sancionador de conformidad con el artículo 203 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Alega la parte actora que la pretensión que ejercita en la demanda y el motivo jurídico que lo fundamenta y ampara es que la orden de ejecución es nula de pleno derecho por vulnerar derechos fundamentales del administrado cual es el derecho a la tutela judicial efectiva al no conferir al interesado el trámite de legalización previsto en el artículo 195 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y la denegación de la legalización supone un grave perjuicio tanto para el recurrente como para su familia al verse privado de ejercitar un derecho fundamental como es tener acceso a una vivienda encontrándose en situación de especial vulnerabilidad no contar con medios económico ni posibilidades de alojamiento y la existencia de menores a su cargo.

La letrada consistorial al contestar a la demanda defiende la adecuación a derecho de la resolución recurrida y destaca la falta de virtualidad de las alegaciones formuladas de contrario considerando adecuadamente motivada la resolución impugnada.

TERCERO.- La competencia en materia de disciplina urbanística se atribuye en la Ley de bases de Régimen Local y en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid a los municipios, siendo una competencia del Alcalde delegada en la juta de Gobierno Local. El artículo 202.2 de la Ley 9/2001, de 17 d julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

determina que:" En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal". La administración no pudo dejar de aplicar el marco jurídico vigente cual es el pacto Regional para la cañada real Galiana estando obligada tal y como establece la ley del Suelo, velar por el cumplimiento y protección de la legalidad urbanística. La ley 2/2011 de Cañada Real Galiana, en su artículo 4.2 señala que "EL uso y destino de los terrenos enajenados conforme al artículo 3.2 de esta Ley deberá ajustarse en todo caso a las normas y planes que aprueben los Ayuntamientos en el ejercicio de sus potestades urbanísticas, sin que la enajenación suponga en ningún caso la legalización de las construcciones o actividades desarrollada en los mismos". El Acuerdo Marco que se firmó entre la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos de Madrid y Coslada para la aplicación de lo dispuesto en la Ley 2/2011 de la Cañada Real Galiana. Pero el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid no suscribió el Acuerdo y además el mismo fue sustituido por el Plan Regional para la Cañada Real.

Del expediente administrativo resulta que en el expediente nº que se incoó por Decreto de la Concejala de Política Territorial y Urbanismo del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid de 25 de enero de 2018 tras haberse emitido informe por la inspección urbanística el 16 de enero de 2018 (Cañada Real Galiana,

construcción de infravivienda de planta baja de medidas aproximadas 7,50x7,50m; Patio delantero de 9,80x2,70m y muro delantero de 9,80m lineales por 1,90 de altura; Patio lateral de 10,20 x2,30m con muro de 10,20m lineales por 2,50m de altura) expediente de restauración de la legalidad urbanística infringida conforme previenen los artículos 194 y 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (Folio 4 del expediente). La referida construcción se levantó careciendo de licencia, no contando con proyecto técnico o seguimiento de técnico competente. Presenta problemas de seguridad y habitabilidad según el Código Técnico de la edificación y las Normas Urbanísticas del PGOU, aprobado definitivamente por resolución de 29 de marzo de 2004, publicado en el BOCM de 22 de abril de 2004 y publicado su texto en el BOCM de 2 de julio de 2004, por lo que supone un riesgo para la seguridad y salubridad de las personas y las cosas. La citada construcción se encuentra ubicada en Suelo No Urbanizable de protección Grado 1, según el PGOU y calificado como Red de Zonas Verdes en el artículo 97 del mismo. El artículo 39 del PGOU de Rivas Vaciamadrid determina que la red de Zonas Verdes y Espacios Libres estará constituida por los parques públicos, distinguiéndose entre: Parques Urbanos, Parques Deportivos y Vías Pecuarias Espacios Libres Protegidos. Se pone de manifiesto la ilegalidad de la construcción lo que determina la innecesariedad de conceder trámite de legalización al resultar las mismas ilegalizables al levantarse la construcción sobre suelo calificado como no urbanizable de protección e incluido en la red de zonas verdes por el PGOU de Rivas Vaciamadrid por lo que no procede conferir a los interesados el trámite de legalización previsto en el artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- La STSJ de Madrid de 18 de mayo de 2006, EDJ 2006/ 436130, establece que:" "se ha de recordar que la resolución que aquí se analiza es aquella en la que se ordena el desalojo y demolición de la chabola, con apercibimiento de ejecución subsidiaria por cuanto las citadas chabolas se encuentran en suelo destinado a viario principal y zona verde vacante por el Plan Parcial 11.1 "Arroyo del Fresno", y su erradicación deviene urgente y necesaria para las obras de prolongación norte de la Avenida Ventisquero de la Condesa. Se trata además de construcciones de infraviviendas que no

cumplen con las condiciones mínimas higiénicas y de salubridad establecidas en el Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General. No procede, por resultar materia ajena a esta litis, efectuar análisis alguno respecto al eventual realojo o la negativa al mismo, por entender que no concurren las condiciones necesarias para el mismo. De lo que se trata es de que la construcción de esa vivienda se efectuó ilegalmente en suelo destinado a viario principal y zona verde vacante por el Plan Parcial 11.1 "Arroyo del Fresno". Efectuada dicha construcción con patente vulneración de lo establecido en el arto 168 de la Ley 9/10, del Suelo de la Comunidad de Madrid, resultando igualmente de aplicación lo prevenido en sus arts. 6, 23 y 200.1, sólo cabe restablecer la legalidad urbanística infringida por lo que la orden de demolición y desalojo se halla ajustada a Derecho, desestimándose el recurso".

La STSJ de Madrid de 16 de marzo de 2016, EDJ 2016/ 46108, establece:" TERCERO.- No obstante lo anterior, respecto del derecho de realojo , como ya dijimos en la sentencia de fecha 25- Septiembre-2008 dictada en el recurso de apelación nº 576/2008, es una cuestión que podría obstaculizar la orden de desalojo y demolición de la chabola. La Disposición Adicional Cuarta de del Texto refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992 (EDL 1992/15748), no afectada por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 marzo (EDJ 1997/860), disposición que regula los derechos de realojamiento y retorno según el cual en la ejecución de actuaciones- urbanísticas que requieran el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, se deberá garantizar el derecho de aquéllos al realojamiento, con sujeción a las siguientes reglas: cuando se actúe por expropiación, la Administración expropiante o, en su caso, el beneficiario de la expropiación deberán poner a disposición de los ocupantes legales afectados viviendas en las condiciones de venta o alquiler vigentes para las sujetas a régimen de protección pública y superficie adecuada a sus necesidades, dentro de los límites establecidos por la legislación protectora.

En nuestra sentencia de 2 de Febrero de 2006 dictada en el rollo de Apelación nº 393 de 2.004 dimanante del Procedimiento Ordinario número 2 de 2.004, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 17 de los de Madrid señalábamos recogiendo la doctrina de la entonces apelada que en dicho precepto se establece una garantía de realojo para garantizar el derecho a una vivienda digna a los ocupantes legales de inmuebles de forma que sin solución de continuidad estos ocupantes legales dispongan de una vivienda, por lo que efectivamente la garantía establecida en este precepto opera de forma que no puede llevarse a cabo un desalojo, en las expropiaciones urbanísticas, sin que previamente se ponga disposición de los ocupantes legales una vivienda que reemplace la expropiada, mas para ello se precisa que el ocupante tenga la consideración de legal, de forma que no puede condicionarse el desalojo de la finca ocupada al previo y efectivo realojo, ello sin perjuicio del derecho que pudiera asistir a la recurrente a obtener una vivienda atendidas sus circunstancias personales familiares y sociales, mas esté derecho no guarda relación alguna con el acto impugnado. Y ya señalamos que el hecho de no haberse consumado el realojo no constituye condición obstativa para el desalojo y demolición de la infravivienda ocupada por el recurrente pues no es de aplicación al supuesto de hecho la Disposición Adicional Cuarta de del Texto refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992 (EDL 1992/15748) que establece una verdadera obligación de relaja de naturaleza urbanística porque para que surja el derecho de realojo se precisa que el ocupante tenga la condición de legal esto es que sea

titular de un derecho real sobre la vivienda de la que ha de ser desalojado, esto es que sea propietario, usufructuario de la misma o al menos que goce de un derecho personal, esto es que se arrendatario. Incluso podría admitirse como ocupante legal al mero precarista, esto es al poseedor con la aquiescencia del propietario. Pero no consta que el recurrente se encuentre en estos supuestos la mera ocupación clandestina y por la vía de hecho de un terreno y la construcción de una infravivienda, incluso transcurriendo el plazo de un año prevenido en la legislación civil no supone la conversión del ocupante, en ocupante legal. Sólo el transcurso del tiempo si se consuma la prescripción extraordinaria de 30 años convertiría al ocupante en propietario y por tanto en ocupante legal. Conforme al artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (EDL 2000/77463), corresponde al recurrente la prueba de los hechos constitutivos de su pretensión. Si esta constituida por la prestación de desalojo establecida en la Disposición Adicional Cuarta de del Texto refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992 (EDL 1992/15748), el recurrente ha de acreditar que era ocupante legal y por tanto, propietario, usufructuario, arrendatario o al menos precarista de la vivienda, o que hayan transcurrido los plazos de la usucapión y el recurrente no ha acreditado tal circunstancia”.

QUINTO.- Alega el recurrente que la construcción denunciada es su única vivienda y que no dispone de ninguna alternativa, afectando el expediente der restauración de la legalidad urbanística a su derecho a tener una vivienda digna y al resto de derechos fundamentales. Las consideraciones del actor no pueden tomarse en consideración en el ámbito urbanístico. El problema habitacional no es un argumento válido para cometer infracciones urbanísticas muy graves, prohibidas por el ordenamiento jurídico al encontrarse la construcción en suelo no urbanizable protegido y constituir una infracción urbanística muy grave. La situación habitacional del recurrente y su situación de vulnerabilidad, es una cuestión que deberá abordarse por la Administración competente en la materia pero no en un procedimiento de demolición subsidiaria que tiende únicamente al restablecimiento la legalidad urbanística conculcada. No acredita en modo alguno la existencia de menores a su cargo.

SEXTO.- Procede imponer las costas causadas según preceptúa el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional la parte recurrente que se fijan en 300 euros.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por
que actúa en su propio nombre, asistido del letrado Dº. Juan Carlos Sierra López
contra la resolución que se reseña en el fundamento de derecho primero de esta sentencia y declaro que es ajustada y conforme a derecho, con imposición de costas al actor que se fijan en 300 euros.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación en ambos efectos, que puede interponer en el plazo de QUINCE DÍAS en este juzgado, para ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Siendo necesaria la previa constitución de depósito de 50 euros para recurrir, que habrá de consignarse en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" de este Juzgado, número en el "Banco Español de Crédito, S.A.", Oficina C/. Gran Vía, 30, debiendo especificar en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso", seguido del código y tipo concreto del recurso del que se trate (tipos: "20" Contencioso-Reposición/súplica (25 €), "21" Contencioso-Revisión de resoluciones Secretario Judicial (25 €), "22" Contencioso-Apelación (50 €.), "23" Contencioso-Queja (30 €), asimismo rehace indicación de que 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 el escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento de 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.

Notifíquese, publíquese, regístrese archivando el original y quede testimonio en las actuaciones.

Así por esta sentencia, en nombre de SM el Rey, la 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.

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado electrónicamente por CÉSAR GONZÁLEZ HERNÁNDEZ