



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029710

Procedimiento Ordinario 66/2018

Demandante/s:

LETRADO D./Dña. MARTA GARCIA AYLLON,

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID

PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS

SENTENCIA N°

En Madrid, a 03 de diciembre de 2018.

En Madrid, a veintiseis de noviembre de dos mil dieciocho en autos seguidos en el PO 66/2018 a instancia de defendido por la Letrada Dª Marta García Ayllón, contra el Ayuntamiento de Rivas VaciaMadrid, sobre urbanismo, se dicta la presente sentencia con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la representación y defensa de se interpuso recurso contencioso-administrativo, impugnando la resolución del Ayuntamiento de Rivas VaciaMadrid por las que se ordenaba la demolición de la construcción instalada en la Cañada Real Galiana.

Segundo.- Una vez admitido a trámite, y 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 11 de mayo de 2018 en el cual expuso los hechos y sus correspondientes fundamentos de derecho, suplicando que se dicte sentencia en la que, estimando la demanda, se declare la nulidad, anulabilidad la resolución recurrida, con expresa condena en costas y cuanto más hubiere lugar en derecho.



Firmado digitalmente por IUSMADRID
Emisor: CAMERFIRMA CORPORATE SERVER II - 2015
Fecha: 2018.12.06 14:40:18 CET

Tercero.- A continuación se dio traslado al Letrado del Ayuntamiento de Rivas VaciaMadrid, presentando escrito de contestación con fecha de entrada de 21 de junio de 2018, 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 acuerde la confirmación de las Resoluciones impugnadas.

Cuarto.- Admitida la prueba que se consideró pertinente de la solicitada por las partes por Auto de 26 de junio de 2018, presentadas conclusiones, y concluidas las actuaciones se dicta la presente Sentencia, ajustándose al orden de señalamientos previstos y cuando por turno le corresponde, en atención a la urgencia y preferencia de los asuntos, con el cumplimiento de los requisitos procesales, habiendo sido nombrada la presente Juzgadora por Acuerdo Gubernativo nº 0751/2018, de 25 de septiembre, de la Ilma. Sara. Decana.

La cuantía del recurso ha quedado fijada por Decreto de 26 de junio de 2018 en indeterminada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Se impugna la Resolución de 4 de octubre de 2017 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Rivas VaciaMadrid, confirmada en reposición por la de 21 de diciembre de 2017, por la que se ordenaba al recurrente que en el plazo de un mes se procediese a la demolición de la infravivienda ilegalmente construida sita en la

Las pretensiones han sido expuestas anteriormente dándose aquí por reproducidas.

Segundo.- Alega la parte recurrente, tras exponer los hechos que dan lugar a la resolución impugnada, que la construcción se realizó hace más de cuatro años por lo que la acción de restauración de la legalidad urbanística ha caducado, señalando además el Acuerdo firmado entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y el de Coslada sobre las prescripciones urbanísticas para esta Cañada y el Plan

regional existente todo lo cual determina que la orden de demolición adoptada por una única Administración es nula de pleno derecho.

Por el contrario el Letrado de Rivas VaciaMadrid alega que la construcción se realizó sin licencia, incumplimiento las normas de edificación y las urbanísticas del Ayuntamiento, y que al ser la misma posterior a las normas que califican la zona como verde no está sujeta a plazo de prescripción la acción de restablecimiento ejercitada. Asimismo señala que que la desafectación de terrenos realizada por la Comunidad de Madrid no afecta a lo aquí debatido, ya que el que se desacte no impide su calificación como zona verde. Manifiesta además que la innecesariedad del trámite de legalización cuando las obras realizadas resultan manifiestamente ilegalizables.

Tercero Expuesto en estos términos el presente recurso, sobre casos relativos a viviendas en la Cañada Real ya se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por todas STSJ, sección 2ª, de 18 de mayo de 2016 (ROJ: STSJ M 5391/2016 - ECLI:ES:TSJM:2016:5391), Sentencia: 383/2016, Recurso: 635/2014, Ponente D. [redacted], en el sentido siguiente:

"...ha de dejarse constancia a la en relación a la naturaleza del procedimiento que se ha de seguir para proceder a la demolición de una construcción no legalizada e ilegalizable. No se trata de un procedimiento sancionador sino de naturaleza reparadora pues como pone de manifiesto la Sentencia de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 3 de Octubre de 1.991 el procedimiento especial previsto en los artículos 184 de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación Urbana (Texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, y 29 de su reglamento de Disciplina Urbanística), que no es de naturaleza sancionadora propiamente dicha, tiene por finalidad esencial la restauración del ordenamiento urbanístico conculcado, (en nuestra Comunidad los artículos 193 , 194 y 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) en cuanto, de hecho, el administrado lo ha perturbado al prescindir de la previa obtención de la licencia municipal adecuada y suficiente para la realización de las obras que está llevando a cabo indebidamente (incumpléndose con ello lo dispuesto en los artículos 178 y 179 de la citada Ley y sus concordantes 29 y 52 del reglamento de Disciplina Urbanística); ..."

CUARTO.- Ahora bien en los supuestos de construcciones manifiestamente ilegalizables este Tribunal tiene declarado el régimen jurídico que establece el Texto

Refundido de la Ley del Suelo de 1992, para el caso de obras ilegales es diferente al que establecía el Texto Refundido de la ley del suelo de 1976. Por una parte el nuevo régimen jurídico se manifiesta, aparentemente, como más drástico respecto de las edificaciones que no se ajusten al ordenamiento jurídico urbanístico; y por otra parte, se regula de una manera más acorde con una lógica no tan formalista la consecuencia de haberse iniciado o concluido obras sin haber obtenido la necesaria licencia, puesto que en este caso el mero hecho de no haber solicitado con posterioridad la licencia no es causa determinante de la demolición. Los artículos 38, 39, 248 y 249 del texto refundido de la ley de suelo de 1992 tienen como antecedente el artículo 26 de la Ley de reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo, 8/1990, que establece: "1. La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones e incompatible con el planeamiento vigente, será demolida sin indemnización, previa la instrucción del preceptivo expediente conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable". El artículo 249 del Texto refundido de la Ley del Suelo de 26 de Junio de 1.992, aplicado por la administración municipal establecía que si hubiere concluido una edificación sin licencia, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años a contar desde la total terminación de las obras, adoptará, previa la tramitación del oportuno expediente, alguno de los acuerdos siguientes: a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, en el de dos meses solicite la oportuna licencia. Esta deberá otorgarse si se hubiera ya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. En otro caso, la licencia quedará condicionada a que, en el plazo que se fije, se cumpla o garantice el deber de urbanizar y se abone, en su caso, el aprovechamiento materializado en exceso sobre el susceptible de aprobación, por su valor urbanístico. Procederá la expropiación o venta forzosa del terreno con la edificación, en los casos en que no se solicite la licencia o se incumplan las referidas condiciones. b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento, se dispondrá su demolición. En ambos casos, esto es en los supuestos de que la construcción fuera legalizable conforme al planeamiento, como en aquellos casos en que la disconformidad con el planeamiento provoca la demolición se hace preciso la tramitación del correspondiente expediente.

OCTAVO.-.- Pues bien, en el caso presente se sustituyó la orden de legalización por una audiencia previa a la demolición por plazo de quince días al tratarse de obras

ilegalizables por tratarse de una construcción en suelo no urbanizable de protección de vías pecuarias. La parte centra su discusión en el hecho de que la construcción no se encuentra en la Cañada Real y en esta alzada se ha practicado prueba pericial al respecto. Así en la prueba pericial elaborada por el Ingeniero Agrónomo don Baldomero se afirma que no es factible la identificación del número NUM001 pues el número NUM001 hace referencia a un conjunto de viviendas situadas tras una tapia y una puerta con pintura negra. Aunque si es cierto que la documentación estudiada solamente es colindante con el límite de dicha Cañada por lo que si la numeración es correcta la vivienda estaría fuera de la vía pecuaria protegida. Además se practicó otra prueba pericial elaborada por el Arquitecto don Eduardo que concluye sin duda que la construcción se encuentra en suelo no urbanizable. Añadiendo en la aclaración de 7 de octubre de 2015 que Ni el plan General de Ordenación Urbana de Madrid, redactado en 1997, ni la planimetría realizada por la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid recogen la edificación en cuestión porque son documentos redactados con anterioridad a su construcción. La edificación fue levantada con total certeza entre 2006 y 2007 como se aprecia en las fotos aéreas que acompañan estas aclaraciones. Debido a esto el plano de situación aportado en la peritación, y correspondiente con la numeración del NUM001, no coincide con la edificación y numeración actuales. Se aporta nuevo plano de situación de la finca según cartografía municipal actualizada de 2013. 2. En cuanto a las fotos aéreas que se aportan como anexo a estas aclaraciones, se puede constatar que una pequeña parte del cuerpo edificado correspondiente al nº NUM001 invade el límite de la Cañada Real Galiana (se aprecia en el casetón de la terraza de planta primera), y por lo tanto se asienta en el área de suelo no urbanizable protegido. En cualquier caso la edificación no se encuentra en terreno apto para la edificación según el P.G.O.U. de 1997.

NOVENO.- ...De las pruebas practicadas la que tiene mayor probatorio es la que elaboró el Arquitecto pues la cuestión que tratamos es exclusivamente urbanística, desde esta perspectiva resulta intrascendente si la construcción se encuentra en terrenos de la Cañada Real Galiana. Lo trascendente es si la misma se encuentra en terrenos que normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 12 de Junio de 1997, clasifica como suelo no urbanizable de protección, incluso si dicho suelo se extiende a mayor superficie que la de la Cañada y el informe el

Arquitecto, que en este aspecto no es contradicho por el del Ingeniero Agrónomo que no se pronuncia sobre si la vivienda se encuentra o no en suelo no urbanizable o en suelo urbano. El Arquitecto indica con claridad que en todo caso la construcción se encuentra en suelo no urbanizable y ello habilita a sustituir la orden de legalización por una mera audiencia pues la construcción en dicho suelo es ilegalizable sin discusión alguna lo que supone que ofrecer la legalización al interesado para que solicite una licencia de obras a la que habría de acompañarse un proyecto técnico resultaría inútil. Debe pues desestimarse el recurso contencioso-administrativo".

Cuarto.- En el presente caso, atendiendo a los informes obrantes en el expediente administrativo, así el realizado por los Servicios Técnicos de urbanismo de fecha 4 de agosto de 2017, se determina en el mismo:

<< En relación con el asunto referenciado, los Servicios Técnicos Municipales, informan:

Girada visita de inspección en fecha 13/07/2017 se ha realizado la siguiente actuación en

Construcción de infravivienda de planta baja con medidas aproximadas 9,50 x9,00 m2.

Dicha construcción ha sido ejecutada careciendo de licencia u autorización alguna, así como de proyecto técnico o seguimiento de técnico competente. Presenta problemas de seguridad y de habilidad, según la normativa propia del 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 íntegro en el BOCM de 2 de julio de 2004), por lo que suponen un riesgo para la seguridad y salubridad de las personas y las cosas.

Por otra parte, el suelo en el que se asienta la construcción está clasificado como General de Ordenación Urbana de Rivas Vaciamadrid y está calificado como Red de Zonas Verdes. Según el artículo 97 del PGOU, "De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 8/1998 (de Vías Pecuarias) en ningún caso los terrenos ocupados por vías pecuarias pueden generar aprovechamientos urbanísticos" Por su parte, 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 a estos efectos entre I) Parques Urbanos II) Parques Deportivos y III) Vías Pecuarias Espacios Libres Protegidos.



Constatado que la construcción se ha ejecutado después del 2009, debe informarse que no es legalizable en tanto no se produzca una modificación del planeamiento general; la infracción no tiene plazo de prescripción por efectar a una zona verde, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 200.1 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.>>>

Frente a esta prueba, realizada por los técnicos de urbanismos y por tanto con presunción de veracidad, artículo 192.4 de la ley del Suelo de Madrid, Ley 9/2001, ninguna aporta de contrario la parte actora prueba, ni sobre emplazamiento ni sobre la antigüedad de la construcción, artículos 741, 744 y ss LEC, que haga ceder esa presunción, por lo que, de conformidad con el artículo estando ante una vivienda manifiestamente ilegalizable, habiéndose dado trámite de audiencia al interesado (folio 8 EA) no pueden aceptarse las alegaciones de la parte actora. A mayor abundamiento el Acuerdo ciado en la demanda no consta suscrito por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, si bien en el tramo comprendido en los términos municipales de Coslada, Madrid y Rivas Vaciamadrid, desafecta ésta en toda su extensión, perdiendo su condición de vía pecuaria, por no ser adecuada al tránsito ganadero ni susceptible de los usos compatibles y complementarios, determina en su artículo 4.2 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 desarrolladas en los mismos"*.

En consecuencia, procede desestimar íntegramente el presente recurso contencioso-administrativo.

Quinto.- Conforme a los criterios dispuestos en el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede formular expresa imposición de costas.

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





Que debo desestimar y desestimo el recurso nº 66/2018 interpuesto por la defensa de
contra las resoluciones expresadas en el primer fundamento de
derecho de esta sentencia. Con 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 la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada que
la suscribe, de lo que yo, la Letrada de la Administración de Justicia. Doy fe.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado electrónicamente por EVA MARIA BRU PERAL, ELENA MERCEDES ALONSO BERRIO-ATEGORTUA