



PO 201/2018
Sección Segunda

**A LA SALA DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**

Don Luis García Alcalá, Letrado del ICAM, colegiado nº 257N358, actuando en defensa de D. Carlos Martín Muñoz, ante este Tribunal comparezco y como mejor proceda en derecho digo

Que habiéndose otorgado plazo para la FORMULAR DEMANDA; y encontrándonos en tiempo y forma, esta parte formula:

ESCRITO DE DEMANDA

Contra la Resolución dictada por el Director General de Control de la Edificación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid en fecha 19 de febrero de 2016 por la que se requiere a mi representado la legalización de las obras efectuadas en la terraza del domicilio sito en la c/ Letrado nº 10 de Madrid, y contra la Resolución del mismo Director General de Control de la Edificación de fecha 8 de agosto de 2018 por la que se ordena la demolición de las obras realizadas en el domicilio de referencia.

HECHOS

I En el mes de enero de 2013, con el consentimiento de la Comunidad de Propietarios, se realizó en el ático de la finca de la calle Letrado nº 10, de Madrid, la instalación de un cerramiento desmontable y ligero que en nada afecta al resto de vecinos, disponiendo de factura de 200.000 euros.

II El 26 de enero de 2016 se gira visita de inspección por los servicios técnicos municipales al inmueble, denunciando la existencia de un cerramiento ilegal en la terraza interior de mi representado.

III El 19 de febrero de 2016, el Director General de Control de la Edificación del Área de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid requirió al titular para que procediera a solicitar la oportuna legalización de la obra en el plazo de dos meses.

IV Contra la orden de legalización se interpuso recurso contencioso-administrativo, desestimado por el JCA 15 de Madrid por Sentencia de fecha 2 de septiembre de 2017.



V Ante el Fallo se interpuso Recurso de Apelación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, cuya Sección Segunda dictó STSJ el 14 de abril de 2018 desestimando el recurso interpuesto contra la Orden de Legalización de 19 de febrero de 2016 y confirmando el Fallo del Juzgado nº 15.

VI Así, en ejecución de Sentencia, Don Carlos Martínez Muñoz solicita el 24 de junio de 2018 licencia para legalizar las obras, sin obtener resolución expresa del Consistorio.

VII En fecha 8 de agosto de 2018, el Director General de Control de la Edificación del Área de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid dicta Resolución con el siguiente tenor literal:

1º/ Ordenar a los obligados a que procedan a la demolición del cerramiento realizado en la planta ático del edificio de la calle Letrado nº 10 para reestablecer la realidad física alterada en la finca.

2º/ Advertir que en caso de incumplimiento la Autoridad Municipal podrá imponer multa coercitiva o proceder a la realización de las obras en ejecución subsidiaria.

VIII Don Carlos Martínez Muñoz, ante la conducta irregular de la Administración, no puede en ese momento sino interponer recurso contencioso-administrativo contra la orden de legalización de 19 de febrero de 2016, y la orden de demolición dictada el 8 de agosto de 2018 por el Director General de Control de la Edificación del Área de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

JURIDICO PROCESALES

I CAPACIDAD PROCESAL

Las partes tienen capacidad procesal según lo determinado en el artículo 18 de la LJCA

II LEGITIMACION

El demandante está legitimado según lo determinado en el artículo 19 LJCA

III REPRESENTACION

La misma se ejecuta según lo determinado en el artículo 23 de la LJCA

IV COMPETENCIA

Es competente para conocer del recurso el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, en tanto resolvió el Recurso de Apelación interpuesto contra la Sentencia dictada por el JCA 15 de Madrid en el PO 10/2017, del que las presentes actuaciones traen causa.



JURIDICO MATERIALES

I DE LA LEGALIDAD DEL CERRAMIENTO

En primer término, resulta obligado recordar que no estamos en presencia de obras de ampliación que requieran licencia municipal.

Lo existente en la terraza de mi mandante es una simple estructura desmontable de vidrio y aluminio que no precisa licencia.

De conformidad con el art. 201 Ley 9/2001, de 17 julio de 2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

"Son infracciones urbanísticas las acciones y omisiones que vulneren o contravengan esta Ley, los Planes y las Ordenanzas, y estén sujetas a sanción y tipificadas en la presente Ley."

Pues bien, en el presente supuesto la instalación de la estructuras no está tipificada como infracción. Ni la ley citada, ni las ordenanzas de tramitación de licencias del Ayuntamiento de Madrid, establecen la necesidad de contar con licencia para la instalación de una estructura de cristal y aluminio como las de la vivienda de esta parte.

II DE LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

En el presente supuesto, el Ayuntamiento de Madrid emitió orden de legalización notificada a mi mandante el 20 de febrero de 2016, siendo que en dicho momento la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística ya había caducado por haber transcurrido más de cuatro años desde la finalización de la colocación del cerramiento.

Como consecuencia de ello, dicha orden es contraria a derecho, y por tanto, el recurso contencioso-administrativo interpuesto por esta parte debió de haberse estimado por el JCA 15 de Madrid .

No obstante, y estando caducada la acción, la orden de demolición es igualmente contraria a Derecho por ese motivo.

De conformidad con el artículo 195.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid:



"1. Siempre que 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 ellos, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a los condiciones de la licencia u orden de ejecución, practicando simultáneamente comunicación de esta medida o la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado"

Por su parte, el artículo 196 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece, respecto a la finalización de las obras que:

"A los efectos de la presente Ley se presume que unas obras realizadas sin título habilitante están totalmente terminadas a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o el uso previstos, sin necesidad de ninguna actuación material posterior."

Respecto al plazo del que dispone la Administración para ejercitar la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, el mismo es un plazo de caducidad. Así lo ha entendido el Tribunal Supremo en constante jurisprudencia, entre otras: STS Sala Tercera de 7 de Noviembre de 1988 o de 5 de junio de 1991.

En idéntico sentido se pronuncia el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 2ª, S 20-1-2016, nº 1/2016, rec. 535/2014:

"Esta idea viene reiterada por lo sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 22 de Enero de 1.992, cuando señala que en estos casos nos hallamos en presencia de un procedimiento cauce de la reacción municipal frente a una obra realizada con licencia, pero sin ajustarse a los términos o condicionamiento de la misma sino extralimitándolos, o sin licencia; es decir, estamos en el ámbito del artículo 185 Ley del suelo y no en el procedimiento sancionador de su artículo 230 por lo que es más propio hablar de caducidad de la acción administrativa que de prescripción. En igual sentido se manifiestan las sentencias de 2 de octubre de 1.990, 17 de Octubre de 1991, 24 de abril de 1992, 22 de Noviembre de 1994 r 14 de Marzo de 1995."



Pues bien, en el presente caso, queda acreditado que el plazo de 4 años del que disponía la Administración para notificar el requerimiento de legalización transcurrió, ya que la estructura de la terraza interior se colocó en enero del año 2013, por lo que la orden de demolición de 8 de agosto de 2018 habría de quedar sin vigor.

Por lo tanto, la Administración no puede proceder a un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, debiendo entenderse que las Resoluciones recurridas son —de conformidad con el art. 47 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas— nulas de pleno derecho por prescindir total y absolutamente del procedimiento establecido.

III DE LA EXISTENCIA DE CERRAMIENTOS SIMILARES EN EL VECINDARIO

A mayor abundamiento, se deja constancia de que en las fincas colindantes que forman el patio de manzana, o patio interior de los inmuebles, existen otros cerramientos que no han sido atacados por los servicios de disciplina urbanística del Ayuntamiento, lo que supone una vulneración del elemental principio de igualdad consagrado en el artículo 14 de la Constitución española:

“Los españoles son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.”

IV. DE LAS COSTAS

Procede la imposición de costas en aplicación del art. 139 de la UCA, al Ayuntamiento de Madrid.

Por todo lo determinado anteriormente,

SUPLICO A LA SALA

Resuelva declarando la admisión del presente recurso y los documentos que con él se acompañan y proceda a la estimación de lo recurrido a través de dejar sin efecto la orden de demolición dictada respecto a las obras realizadas en el domicilio de mi mandante declarando legalizadas las mismas.

Es justicia que pido en Madrid a 18 de febrero de 2019.



1º OTROSÍ DIGO que esta parte interesa el recibimiento del presente pleito a prueba, designando a efectos probatorios los siguientes medios:

DOCUMENTAL:

El propio expediente administrativo del Ayuntamiento demandado, que se solicita se traiga al presente expediente por parte de la administración demandada.

2º OTROSÍ DIGO que a efectos de lo determinado en el presente recurso y al amparo de los artículos 41.1 y 42.1 de la LJCA esta parte determina la cuantía del recurso en 200.000 euros

SUPLICO A LA SALA que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos legales oportunos.

Justicia que reitero en mismo lugar y fecha.

Letrado Col. nº 257N358