



madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
C/ Guatemala, 13 - 28016 Madrid
Teléfonos: 91.588.3644 / 3645

DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	Teléfono 91.588.39.69
-----------------------------------------------	---------------------------------

EXPEDIENTE DE DENUNCIA **INFORME**

Denunciado IVAN ESPINOSA DE LOS MONTES ARALAR, 11 28028 MADRID

Tipo de Expediente DENUNCIA DE OBRAS
Dependencia 42830200 DDU SECCION DE CONTROL DE OBRAS

Fecha	Número de Expediente	Paginas
17-11-2005	711/2005/006290	1/1

Situación	CALLE DE ARALAR, 11
------------------	----------------------------

Se realiza visita de oficio a la finca de referencia ubicada en el A.P.E. 04.02 Colonia Fuente del Berro y Fomento-Iturbe comprobándose la existencia de una obra en ejecución consistente en el refuerzo estructural de los forjados, acondicionamiento interior y ampliación de planta sótano al encontrarse excavado la zona posterior de la parcela (ambito A2, libre interior) y parte de la zona de retranqueo (ámbito A3, libre exterior).

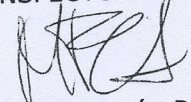
Requerida la documentación, presentan fotocopia de solicitud de licencia con número de registro 2005/724581 de fecha 28.09.2005, la cual se encuentra en tramitación en la Junta Municipal de Salamanca con número de expediente 104/2004/007289. Consultado el sistema informático ésta solicitud de licencia es para obras de pocería y saneamiento, encontrándose requerida por falta de documentación.

La edificación es una vivienda unifamiliar con protección volumétrica y se corresponde con el modelo tipológico B según la documentación del A.P.E. 04.02.

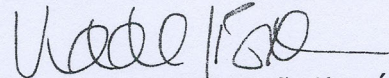
Dado que no hay constancia de licencia de obras que ampare la obra en ejecución, se propone la paralización de las mismas.

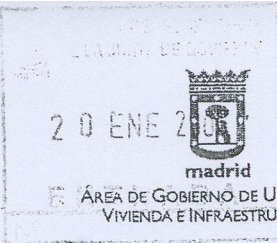
Pase a la Sección Jurídica I a los efectos oportunos.

LA INSPECTORA URBANISTA


Fdo. Pilar Cantón Pérez

LA JEFE DE LA SECCION DE CONTROL DE OBRAS

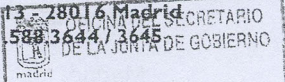

Fdo. Violeta Sánchez-Bretaña Hernández



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA

C/ Guatemala, 13 - 28016 Madrid
Teléfonos: 91.588.3644 / 3645



DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA – SECCIÓN JURÍDICA
HORARIO DE VISITAS: Miércoles y Viernes de 11 a 14 horas.

EXPEDIENTE DE DENUNCIA

ORDEN DE PARALIZACIÓN DE OBRAS

Titular
IVAN ESPINOSA DE LOS MONTES
C/ ARALAR, 11
28028 MADRID

Tipo de Expediente
DENUNCIA DE OBRAS

Dependencia
42830300 DDU SECCION JURIDICA I

Fecha	Número de Expediente	Paginas
20-12-2005	711/2005/006290	1 de 1

Situación
CALLE DE ARALAR, 11

AUTORIDAD MUNICIPAL: DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
OBRAS: Refuerzo estructural, acondicionamiento y ampliación de planta sótano en los espacios libres de parcela anterior y posterior.

Las obras descritas no son autorizables con la solicitud de licencia presentada para obras de pocería y saneamiento.

Vista la denuncia formulada en relación con las obras arriba descritas que se realizan en la finca de referencia sin licencia municipal o sin ajustarse a la licencia concedida y de conformidad con lo establecido en el artículo 193 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, procede proponer la siguiente resolución:

Primero: Ordenar la suspensión inmediata de las obras que se realizan en la finca de referencia, según dispone el art. 193.1 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (adoptando las correspondientes medidas de seguridad respecto a las edificaciones colindantes así como en las obras de referencia).

Segundo: Requerir al denunciado para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar la oportuna licencia que ampare tales obras, o ajuste éstas al contenido de la otorgada, debiendo en este caso ponerlo en conocimiento del Departamento de Disciplina Urbanística en el plazo de dos (2) días.

Adviértasele, de una parte, que de no acatar la presente orden de suspensión se procederá a la retirada de los materiales y de la maquinaria afectos a la obra y al precintado de ésta y a la imposición de multas coercitivas por períodos de diez días y cuantía en cada ocasión de 150 euros o del 5 por 100 del valor de las obras si éste fuese superior, y de otra que, de no cumplimentarse lo requerido en el punto segundo o de no concederse la licencia solicitada, por ser su otorgamiento contrario a la normativa urbanística vigente, se ordenará la demolición de lo abusivamente construido, a costa del interesado y se impedirán los usos a que pudiera dar lugar, todo ello al amparo de lo dispuesto respectivamente en los artículos 193.3 y 4 y 194 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Jefe de la Sección
Fdo.: *Julie-C Santos García*

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

Fdo.: Jorge Ortueta Antunes

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO Y CONTROL DE EDIFICACIONES EN FUNCIONES

Fdo.: Gloria Marcos García.

En uso de las facultades que me han sido conferidas vengo en adoptar la anterior propuesta y resolver del modo concreto que en ella se indica.

Madrid, **30 DIC 2005**
EL DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA

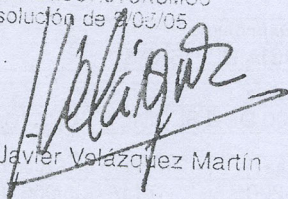
Fdo.: *Arsenio Ruiz Sáenz de Miera*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Documento firmado en el original, de puño y letra por el correspondiente Órgano Municipal, ha sido incorporado al Libro de Resoluciones de la Alcaldía

Madrid,

24 ENE. 2006

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DEL
SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO
P. D. EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RESOLUCIONES
Y ORGANISMOS AUTÓNOMOS
Resolución de 20/05/05



Francisco Javier Velázquez Martín



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
C/ Guatemala, 13 - 28016 Madrid
Teléfonos: 91.588.3644 / 3645

28

DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA – SECCIÓN JURÍDICA
HORARIO DE VISITAS: Miércoles y Viernes de 11 a 14 horas.

EXPEDIENTE DE DENUNCIA

NOTIFICACIÓN DE ORDEN DE DEMOLICIÓN

Titular

[Redacted area]

Tipo de Expediente
DENUNCIA DE OBRAS

Dependencia
42830300 DDU SECCION JURIDICA I

Fecha	Número de Expediente	Páginas
08-08-2006	711/2005/06290	Página 1 de 1

Situación

CALLE DE ARALAR, 11

AUTORIDAD MUNICIPAL: DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA

FECHA DE LA ORDEN DE LEGALIZACION: 30 de diciembre de 2005.

FECHA DE LA RESOLUCIÓN: 12 de julio de 2006.

PLAZO CONCEDIDO: UN MES.

OBRAS: Refuerzo estructural, acondicionamiento y ampliación de planta sótano en los espacios libres de parcela anterior y posterior.

Las obras descritas no son autorizables con la solicitud de licencia presentada para obras de pocería y saneamiento.

A la vista de lo informado por los Servicios Técnicos Municipales, y habiendo transcurrido en exceso el plazo concedido al efecto sin que las obras referidas hayan sido legalizadas, la Autoridad Municipal competente por su resolución de la fecha arriba indicada ha adoptado la siguiente resolución:

“ Disponer que se requiera al denunciado para que en el plazo indicado, contando a partir de la recepción de la pertinente notificación, proceda a la demolición de las obras abusivamente realizadas, en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 194.2 y 195.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, pudiendo llevarse a cabo la demolición ordenada por los Servicios Técnicos Municipales, en aplicación de la ejecución subsidiaria prevista los artículos 95 y 98 de la LRJAP Y PAC, en el supuesto de incumplimiento de lo anteriormente ordenado, con independencia de la incoación de expediente sancionador previsto en el Art. 202.1 de la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

Lo que le comunico para su conocimiento y exacto cumplimiento, advirtiéndole que esta resolución agota la vía administrativa y que contra la misma podrá interponer en el plazo de dos meses recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1. de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa o bien, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el Director General de Gestión Urbanística en virtud de lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

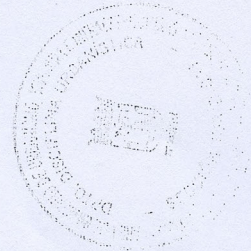
Madrid, 8/8/2006
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
DISCIPLINA URBANÍSTICA

P.A.

Fdo.: Soledad Usera Mena.

HORARIO DE VISITAS:

Miércoles y viernes de 11 a 14:00 horas.
Julio, agosto, septiembre y semana de S. Isidro de 11 a 13,30 horas.

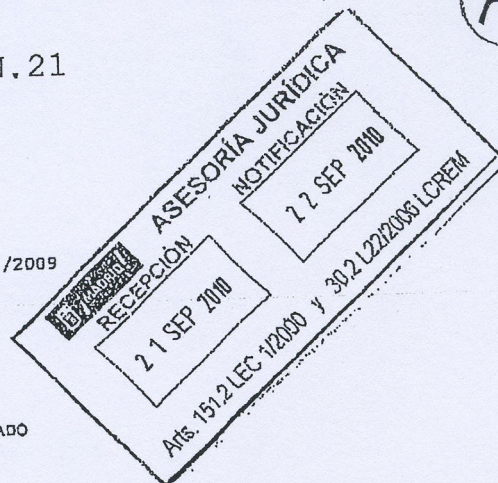




JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N.21
MADRID
01611

C/ GRAN VIA, 19 - 5ª PLANTA

Número de Identificación Único: 28079 3 0062812 /2009
Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 69 /2009
Sobre URBANISMO
De D/ña. IVAN ESPINOSA DE LOS MONTEROS SIMON
Procurador Sr./a. D./Dña.
Contra D/ña. AYUNTAMIENTO DE MADRID
Procurador Sr./a. D./Dña. SIN PROFESIONAL ASIGNADO



(A)

SENTENCIA N° 234/2010

En Madrid, a diecinueve julio de dos mil diez.

Vistos por la Ilma. Sra. D^a Cristina Pacheco del Yerro, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n°21 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario n° 69/2009, instados por la Procuradora D^a. Blanca Ruíz Minguito, en nombre y representación de D. Iván Espinosa de los Monteros, siendo demandado el Ayuntamiento de Madrid, representado por el Letrado Consistorial.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 6 de mayo de 2009 fue repartido a este órgano judicial, procedente del Juzgado Decano, recurso formulado por la Procuradora D^a. Blanca Ruíz Minguito, en nombre y representación de D. Iván Espinosa de los Monteros, contra el Ayuntamiento de Madrid, el que fue admitido a trámite en providencia de 13 de mayo de 2009, reclamándose el expediente administrativo y emplazándose a la Administración demandada.

SEGUNDO.- El día 23 de junio de 2009 se recibió en este Juzgado el expediente administrativo solicitado, dictándose auto por el que se acordaba la admisión del recurso contencioso administrativo formulado y la entrega de dicho expediente a la parte actora para que formalizase la demanda en el término de veinte días.

TERCERO.- En fecha 27 de octubre de 2009 se presentó por el recurrente escrito formalizando la demanda en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que damos por reproducidos, solicitó se dictase sentencia por la que se declarase la nulidad del acto administrativo recurrido.

CUARTO.- Por diligencia de ordenación de 29 de octubre de 2009 se tuvo por formalizada la demanda acordándose que pasasen las actuaciones al Ayuntamiento de Madrid para que contestase a la



Madrid

14.10.2010

Administración
de Justicia

misma en el plazo de veinte días, lo que hizo en escrito presentado el 10 de diciembre de 2009, en el que, tras alegar los hechos que damos por reproducidos e invocar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando que se dictase sentencia por la que se desestimase el recurso.

QUINTO.- Por auto de 16 de diciembre de 2009, se acordó el recibimiento del pleito a prueba, la que se practicó con el resultado obrante en autos y, habiéndose solicitado el trámite de conclusiones, las partes presentaron sus respectivos escritos, quedando las actuaciones concluidas para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO


PRIMERO.- Se impugna en el presente procedimiento una resolución de la Coordinadora General de Urbanismo, del Ayuntamiento de Madrid, de fecha 13 de febrero de 2009, que desestimó el recurso de reposición formulado por el actor frente a resolución del Director General de Ejecución y Control de la Edificación de 23 de julio de 2008, por la que se acordó imponer al mismo una sanción por importe de 51.331,68 euros, por la comisión de una infracción urbanística grave tipificada en los artículos 201, 204.3 a) y 220 de la ley 9/2001, el Suelo de la Comunidad de Madrid; invocando como motivos de impugnación la vulneración del principio de non bis in idem y, en cuanto a las obras de ampliación del sótano, el haber incurrido la Administración en error, la prescripción de la infracción, la falta de rigor de la valoración económica y la inexistencia de elemento agravante, y, respecto a las obras de reestructuración y acondicionamiento interior, el haber solicitado las licencias requeridas por el Ayuntamiento y la inexistencia de dolo o negligencia.

SEGUNDO.- Comienza el actor invocado como motivo de impugnación la vulneración del principio non bis in idem, al imponerse dos sanciones por unos mismos hechos.

Según consta en el expediente administrativo, las obras que dieron lugar a la incoación del expediente que nos ocupa, consistieron en el refuerzo estructural de los forjados, acondicionamiento interior y ampliación de planta sótano de vivienda sita en la calle Aralar nº 11, habiéndose dictado, en el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística que se siguió también, una Orden de suspensión inmediata de las obras y de requerimiento de legalización de las mismas, al no ser las autorizables con la solicitud de licencia presentada para obras de pocería y saneamiento. No habiéndose cumplido el Decreto de paralización, se ordenó el precinto de las obras. El día fijado para llevar a cabo el precinto, 26 de abril de 2006, se personaron los funcionarios intervinientes en la finca de referencia y accedieron a su interior con autorización de su propietario, comprobándose que las obras estaban terminadas a falta de remates y de protección de huecos. Por Decreto de 17 de mayo de 2006 se declaró finalizada la tramitación del expediente sobre solicitud de licencia de obras de conservación, teniendo por desistido al actor al no haber atendido al requerimiento de aporte de



Madrid



Administración
de Justicia


documentación que se le formuló, y el 12 de julio de 2006, se dicta resolución acordando se requiriera al demandante para que en el plazo de un mes procediera a la demolición de las obras abusivamente realizadas, siendo recurrido el dictado Decreto por el actor, y desestimado el recurso por resolución del Director General de Gestión Urbanística de 9 de febrero de 2007.

El 11 de marzo de 2008, se acuerda incoar expediente sancionador contra el recurrente, por la ejecución de obras de acondicionamiento interior de vivienda, refuerzo de estructura en forjados y ampliación en sótano por excavación en espacios libres de parcela (retranqueo y parte posterior) sin licencia municipal. Por resolución de 23 de julio de 2008, del Director General de Ejecución y Control de la Edificación se acordó imponer al actor la sanción de 51.331,68 euros, como responsable de la comisión de una infracción urbanística grave, tipificada en los artículos 201, 204.3 a) y 220 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, consistente en la ejecución de obras de reestructuración mediante refuerzo de estructura de forjados, acondicionamiento interior y ampliación en planta sótano por excavación de espacios libres de parcela sin la preceptiva licencia municipal. En dicha resolución se hace constar que se había cometido una infracción urbanística consistente en la ejecución de dos tipos de obras susceptibles de ser sancionadas a través de dos preceptos, así, se decía, por una parte las obras de reestructuración y acondicionamiento interior de la vivienda, por el artículo 207 b) por remisión del artículo 204.3 a), en cuanto obras sin licencia susceptible de ser legalizadas, y, por otra parte, obras de ampliación en sótano, art.220, concluyéndose que se debían aplicar los dos tipos.

La Sentencia del Tribunal Constitucional número 221/1997 de 4 de diciembre señala que el principio "non bis in idem", si bien no aparece expresamente reconocido en el texto constitucional, ha de estimarse comprendido en su artículo 25,1, en cuanto integrado en el derecho fundamental a la legalidad penal con el que guarda íntima relación (Sentencias del Tribunal Constitucional números 2/1981, 154/1990 y 204/1996, entre otras). Tal principio, evidentemente "intocable en el supuesto de una duplicidad de acciones penales, es decir, cuando un mismo delito fuera objeto de sentencias condenatorias distintas", supone, en definitiva, la prohibición de un ejercicio reiterado del "ius puniendi" del Estado, que impide castigar doblemente tanto en el ámbito de las sanciones penales como en el de las administrativas, y proscribire la compatibilidad entre penas y sanciones administrativas en aquellos casos en los que adecuadamente se constate que concurre "la identidad de sujeto, hecho y fundamento" principio o regla jurídica que, por lo que concierne a la potestad sancionadora de las Administraciones públicas, se encuentra actualmente enunciado entre los que disciplinan el ejercicio de tal potestad, tal como recoge el artículo 133 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



Madrid



Administración
de Justicia

Lo trascendente a la hora de valorar si este principio ha sido o no conculcado es que exista la identidad fáctica de lo enjuiciado y que la condena tenga su substrato en una idéntica valoración jurídica; es decir, que se vuelva a valorar desde la misma perspectiva jurídica lo ya valorado. Expresado en otros términos: la interdicción que el principio supone no recae meramente sobre la sanción de los mismos hechos, sino esencialmente sobre la sanción de la misma infracción.

En el supuesto que nos ocupa, según consta en la resolución sancionadora, se imputa al actor una infracción urbanística grave, consistente en la ejecución de obras de acondicionamiento interior de sótano sin la preceptiva licencia municipal, vulnerando lo dispuesto en el artículo 151.1 c) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dispone que "Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:... c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino."

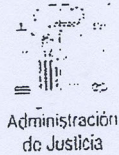
Por tanto, lo que se está imputando es la ejecución de una obra sin licencia, no pudiendo imponerse dos sanciones por una sola infracción, de manera que, el hecho de que parte de esa obra ejecutada sin licencia consista en una ampliación del sótano, puede dar lugar a la existencia de dos infracciones conexas, respecto de las que el artículo 210 de la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que "En el caso de que en aplicación de los preceptos de la presente Ley se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido en su cuantía máxima."

Por ello, procede estimar el referido motivo de impugnación en el sentido de que, de resultar acreditados los hechos imputados al actor -lo que analizaremos en el fundamento de derecho siguiente-, la sanción habría de calcularse conforme al citado precepto.

TERCERO.- En segundo lugar, alega el recurrente, en relación con las obras de ampliación del sótano, que la Administración ha incurrido en un error, ya que el actor no ha realizado obras de ampliación en el sótano de su vivienda, añadiendo que, cuando la vivienda fue adquirida en el año 2005, su volumetría era idéntica a la existente cuando comenzaron las actuaciones del Ayuntamiento, sin que se haya ampliado la superficie desde entonces y que, cuando la Administración incoó el expediente sancionador, el 11 de marzo de 2008, cualquier posible infracción se encontraría prescrita al haber



Madrid



transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 236 de la Ley del Suelo de la CAM.

Consta en el expediente administrativo que, en fecha 8 de noviembre de 2005, se levanta Acta de Inspección Urbanística en la finca de referencia, haciéndose constar en la misma que se comprobó la existencia de una obra en ejecución, realizándose trabajos de refuerzo estructural en forjados, acondicionamiento interior y ampliación en planta sótano por excavación de los espacios libres de parcela (retranqueo y patio posterior).

El artículo 192.4 de la Ley del Suelo de la CAM dispone que *"Las actas de la inspección gozan de presunción de veracidad, que sólo cede cuando en el procedimiento que se instruya como consecuencia de las mismas se pruebe su inexactitud o falta de certeza, o se aporten pruebas de mayor convencimiento que la contradigan."*

No se ha destruido dicha presunción de veracidad por el recurrente y además, en el expediente 711/2006/16933 correspondiente a la solicitud de licencia para obra de acondicionamiento puntual con consolidación parcial presentada por el recurrente el 26 de julio de 2006, en la documentación que al actor aportó al efectuarse un requerimiento que se le notificó el 8 de noviembre de 2006, presentó una memoria en la que se hacía constar que la vivienda contaba con una reforma reciente correspondiente a una ampliación de la planta sótano, y que se pretendía legalizar todo lo realizado en esa reforma, así como que las actuaciones realizadas en la vivienda habían supuesto un aumento de la superficie edificada en cuanto a la superficie del sótano que, se decía, se había incrementado de 15 metros cuadrados originales a 49 metros cuadrados actuales. Por todo ello, procede desestimar la citada prescripción de la infracción.


CUARTO.- Respecto a dichas obras de ampliación del sótano, alega igualmente el actor que la determinación de los metros supuestamente aprovechados -38 metros cuadrados- se realiza sin ningún tipo de rigor al no haberse practicado informe técnico alguno al particular y que la valoración resulta, en todo caso, excesiva.

Asimismo, sostiene que no concurre la circunstancia agravante que se aplica, por cuanto la orden de paralización que, según la Administración, fue desatendida, no le fue notificada y además, según alega, dicha circunstancia no aparece calificada como elemento agravante en precepto alguno, concluyendo que se ha vulnerado el deber de motivación previsto en el artículo 54 de la ley 30/1992.

Consta en el folio 24 del expediente administrativo nº 711/2008/05080 una valoración del aprovechamiento de la obra de ampliación del sótano efectuada por el Inspector Urbanista, en la que se multiplican los 38 metros cuadrados en los que según la demandada se amplió, por 2.806,80 euros el metro cuadrado, haciéndose constar que se realiza dicha valoración previa consulta del portal de internet oportuno, con la consideración de que la zona ampliada se localice en planta sótano.

En la resolución sancionadora el Ayuntamiento sostiene que la superficie estimada de ampliación ha resultado de la documentación presentada por el propio interesado en el expediente nº 711/2006/16933, de solicitud de obras de





Administración
de Justicia

ampliación y, respecto de la valoración, añade que el método de que se vale el inspector urbanista para su cálculo es el de comparación, como establece la Ley del Suelo y según el Servicio de Valoraciones de la Dirección General de Tributos de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, que las fuentes utilizadas son las de la misma zona en la que se ubica el inmueble en el que se han realizado las obras y que, para mayor fidelidad con la realidad se obtiene de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, de Ministerio de Economía.

Respecto a superficie ampliada, la parte actora no ha desvirtuado la medición realizada por el Ayuntamiento que se ha basado en la primera visita de inspección y en la documentación presentada por el actor en el expediente nº 711/2006/16933 de legalización de obra de ampliación, por lo que ha de concedérsele valor probatorio al citado informe del Inspector urbanista.

En cuanto a la valoración del aprovechamiento que, según el actor, resulta excesiva, el mismo ha presentado como prueba pericial un informe emitido por un Arquitecto, ratificado a presencia judicial, en el que se dictamina que la valoración tipo del aprovechamiento de cualquier superficie bajo rasante de una vivienda sita en la calle Aralar de Madrid, deberá calcularse de acuerdo con la normativa municipal, aplicando el módulo de 2.340,00 euros el metro cuadrado, a la superficie realmente aprovechada. Dicho informe entendemos, al haber sido ratificado, y dada la imprecisión del método de valoración utilizado por la Corporación demandada, ha de prevalecer sobre el mismo, por lo que hemos de concluir que la valoración del aprovechamiento habrá de calcularse multiplicando los 38 metros cuadrados de ampliación por la citada suma de 2.340,00 euros.

Aplica la Administración la circunstancia agravante de la responsabilidad prevista en el artículo 206.1 e) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dispone que "1. Son circunstancias que agravan la responsabilidad de los culpables de una infracción urbanística sin perjuicio de pasar el tanto de culpa a los Tribunales:... e) Ofrecer resistencia a las órdenes emanadas de la Administración relativas a la protección de la legalidad o su cumplimiento defectuoso...". Así, alega el Ayuntamiento que se incurre en dicha circunstancia agravante por el actor al no haber acatado la orden de paralización de obras de fecha 30 de diciembre de 2005.

Consta en el expediente administrativo nº 711/2005/006290 resolución del Director General de Gestión Urbanística de fecha 30 de diciembre de 2005, por la que se ordenaba al actor la suspensión inmediata de las obras que se realizaban en la finca de referencia. En el folio 6 de dicho expediente aparece la notificación de dicha orden, por correo certificado con acuse de recibo, en fecha 20 de enero de 2006, siendo firmada la notificación por D. Ángel Cuesta, constando la firma y DNI del mismo. En fecha 10 de marzo de 2006, se emite informe por



Madrid



el Inspector Urbanista haciendo constar que se había realizado nueva visita de inspección a la finca de referencia comprobándose desde el exterior que se continuaba trabajando.

Al respecto, sostiene el actor que la orden de suspensión no le fue notificada, que no consta que el destinatario se la entregara ni que mantuviera ningún tipo de relación con el mismo, concluyendo que estamos ante un error del Servicio de Correos que no puede justificar la aplicación de una agravante que, también alega, no aparece calificada como tal en ningún precepto de la Ley del Suelo, concluyendo que se ha vulnerado el deber de motivación.

En la resolución sancionadora de 23 de julio de 2008 se recoge motivación suficiente de la aplicación de la circunstancia agravante, haciéndose constar que la persona que se hizo cargo de la notificación de la orden de paralización y legalización se identificó debidamente y que debía reputarse correctamente efectuada, a la luz de lo dispuesto en el artículo 59.2 de la Ley 30/1992, que dispone que "Cuando la notificación se practique en el domicilio del interesado, de no hallarse presente éste en el momento de entregarse la notificación podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad. Si nadie pudiera hacerse cargo de la notificación, se hará constar esta circunstancia en el expediente, junto con el día y la hora en que se intentó la notificación, intento que se repetirá por una sola vez y en una hora distinta dentro de los tres días siguientes." Sobre la base de lo establecido en el precepto transcrito, hemos de concluir que la notificación de la orden de suspensión de las obras a D. Ángel Cuesta en el domicilio del actor fue válida, constituyendo la continuación de las obras una resistencia a la orden de la Administración encuadrable en la circunstancia agravante prevista en el antedicho artículo 206.1 e) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTO.- En cuanto a las obras de reestructuración y acondicionamiento interior, alega el actor que desde el primer momento viene instando la legalización de las mismas, añadiendo que tras la primera licencia para obras de pocería y saneamiento de fecha 28 de septiembre de 2005, se sucedieron hasta tres nuevas solicitudes de licencia derivadas del defectuoso estado en el que se encontraban las instalaciones, concluyendo que no concurrió dolo ni negligencia en su conducta sobre la base de que realizó obras de acondicionamiento solicitando las autorizaciones necesarias en la creencia de que no afectaban a la edificabilidad del inmueble.

Como hemos visto en los expedientes administrativos, comprobada por el inspector urbanista la ejecución de obras en fecha 8 de noviembre de 2005, el 28 de enero de 2006 se ordena la suspensión de las mismas y se requiere al actor para que en el plazo de dos meses proceda a solicitar la oportuna licencia que las ampare, realizándose nueva visita de inspección el 10 de marzo de 2006 comprobándose que se continuaba trabajando, que no había constancia de licencia de obras y



Madrid



existía un expediente en tramitación de licencia para obras de pocería y saneamiento, lo que dio lugar a que se dictase orden de precinto, comprobándose el 26 de abril de 2006, fecha fijada para llevar a cabo dicho precinto, que las obras estaban terminadas a falta de remates y de protección de huecos, lo que dio lugar a que se dictase orden de demolición el 12 de julio de 2006, siendo el 26 de julio de 2006 cuando se presenta por el actor solicitud de licencia urbanística, para obras de acondicionamiento puntual con consolidación parcial.

Todo ello acredita suficientemente la comisión de la infracción del artículo 204.3 a) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de "realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de las aprobaciones, calificaciones, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas", sin que pueda alegarse la inexistencia de dolo o negligencia cuando se notificó al actor la orden de suspensión y se le requirió de legalización y, no obstante, continuó la ejecución de las obras.

Por todo ello, procede la desestimación del último motivo de impugnación.

Sobre la base de todo lo expuesto, hemos de estimar parcialmente el recurso al entender que nos hallamos ante infracciones conexas, respecto de las que el artículo 210 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que "En el caso de que en aplicación de los preceptos de la presente Ley se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido en su cuantía máxima."

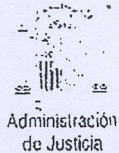
Por tanto, hemos de tener en cuenta la ampliación del sótano que, teniendo una superficie de 38 metros cuadrados, valorable en 2.340,00 euros el metro cuadrado, conforme al informe pericial aportado, ha de ser valorada en 88.920,00 euros.

El artículo 220 de la citada ley dispone que "Se sancionará con multa del 15 al 25 por 100 de su valor el exceso de edificación sobre la edificabilidad permitida por el planeamiento."

En el presente supuesto, al hallarnos ante infracciones conexas y concurriendo una circunstancia agravante, la sanción a imponer será equivalente al 25% del valor de dicha ampliación, es decir de 88.920,00 euros, resultando por ello una sanción de 22.230,00 euros.

SEXTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la LJCA, no procede hacer expresa condena al pago de las costas





procesales causadas, al no apreciarse temeridad ni mala fe en los litigantes.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora D^a. Blanca Ruíz Minguito, en nombre y representación de D. Iván Espinosa de los Monteros, contra resolución de la Coordinadora General de Urbanismo, del Ayuntamiento de Madrid, de fecha 13 de febrero de 2009, que desestimó el recurso de reposición formulado por el actor frente a resolución del Director General de Ejecución y Control de la Edificación de 23 de julio de 2008, por la que se acordó imponer al mismo una sanción por importe de 51.331,68 euros, por la comisión de una infracción urbanística grave tipificada en los artículos 201, 204.3 a) y 220 de la ley 9/2001, el Suelo de la Comunidad de Madrid, debo anular y anulo dicha resolución en lo referente al importe de la sanción impuesta, que se fija en 22.230,00 euros; sin hacer expresa condena al pago de las costas causadas.

Así por esta mi sentencia, que se notificará conforme a lo dispuesto en el artículo 248 de la L.O.P.J. y contra la que cabe interponer recurso de apelación, dentro de los quince días siguientes a su notificación, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia, por la Ilma. Sra. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.

DILIGENCIA.-Seguidamente, se notifica la anterior resolución, con el apercibimiento que, si se interpone recurso, deberán consignar, en su caso, el depósito de 50 euros (CODIGO 22 PROCEDIMIENTO ORDINARIO 93) previsto en la D. A. 15^a de la L.O.P.J. en la redacción dada por la L.O. 1/2009 de 3 de Noviembre, complementaria de la Ley de Reforma de la Legislación Procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial por la que se modifica la L.O. 6/1985 de 1 de julio de 1985, del Poder Judicial, depósito que deberá ser consignado en la cuenta de consignaciones de este Juzgado n^o 0030 (entidad) - 8110 (oficina) - 2895 (n^o de cuenta).Doy fe





ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO
Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN
Y RECURSOS
DEPARTAMENTO JURÍDICO Y DE RELACIÓN CON
LOS TRIBUNALES

UNIDAD TÉCNICA DE RELACIÓN CON LOS TRIBUNALES C/ Guatemala, 13 – Madrid 28016	Teléfonos: 915884010/3119	Fecha: 08/11/2012
ASUNTO: ACATAMIENTO SENTENCIA 2ª INSTANCIA	EXPEDIENTE: 711/2009/12504 PERSONACION EN RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO	
Acto Recurrído: Resolución de fecha 23/07/2008, confirmada en reposición por resolución de fecha 13/02/2009 por la que se impuso sanción por infracción urbanística grave (51.331,68 Euros) Situación: CALLE DE ARALAR, 11	Organismo Judicial: JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MADRID Num., 21 Recurso: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 69/2009 Recurrente: IVÁN ESPINOSA DE LOS MONTEROS DE SIMÓN	

El Director General de Ejec. y Control Edificación dictó Resolución de 23/07/2008 por la que se impuso sanción por infracción urbanística grave (51.331,68 Euros) en la finca sita en CALLE DE ARALAR, 11.

Contra la citada resolución se interpuso por D. IVÁN ESPINOSA DE LOS MONTEROS DE SIMÓN recurso contencioso-administrativo, registrado con el número 69/2009, ante el JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MADRID Num., 21, que dictó Sentencia el 19/07/2010 por la que estima parcialmente el recurso interpuesto el recurso interpuesto y se declaró conforme a derecho la resolución recurrida, en lo referente al importe de la sanción impuesta que se fija en 22.230 €.

Contra dicha sentencia se interpuso por el recurrente recurso de Apelación nº 1139/2010 ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, cuya Sección Segunda ha dictado Sentencia el 20/09/2012 por la que se estima la Apelación interpuesta y se revoca la sentencia recurrida en el único sentido de declarar no conforme la sanción de 22.230 € establecida en la misma, sanción que se fija en 17784 €.

Una vez firme la anterior Sentencia, procede dar cuenta de la misma al Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras.

“Quedar enterado de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20/09/2012, que estima en parte la apelación interpuesta por D. IVÁN ESPINOSA DE LOS MONTEROS DE SIMÓN, se revoca parcialmente la Sentencia del JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MADRID Num., 21 de 19/07/2010, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 69/2009, y se anula, por disconforme a derecho, la Resolución de 23/07/2008 por la que se impuso sanción por infracción urbanística grave (51.331,68 Euros) en la finca sita en CALLE DE ARALAR, 11, en el único sentido de la cuantía de la sanción que se fija en 17.784 €.

Dar traslado de la citada sentencia a la Sección que corresponda para llevar a puro y debido efecto lo establecido en el fallo.”

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO,

Fdo.: Pedro Antonio García Díaz

Enterado
el Coord. Gral. de Gestión Urb., Vivienda y Obras
por Relación Nº 57/
de fecha

Fecha Resolución 12. 11 2012



AL JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DEL
SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA
(MADRID)

D. DAVID NARANJO VILLALONGA, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Madrid [REDACTED], en la c/ [REDACTED], y con D.N.I. nº [REDACTED] ante este Servicio comparece y, como mejor proceda en Derecho **DIGO**:

Que me ha sido notificada resolución (que acompaño como **documento número 1**) del Jefe de este Departamento, al que tengo el honor de dirigirme, por la que se acuerda el inicio de ejecución subsidiaria, informándome en esencia de lo siguiente:

“A la vista de las actuaciones practicadas en el presente expediente y del informe de los Servicios Técnicos Municipales, en el que se manifiesta que no se ha dado cumplimiento a lo establecido en la resolución de la fecha arriba indicada, por la que se ordenaba la realización de obras en la finca de referencia, con la expresa advertencia de ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento, procede iniciar los trámites pertinentes para llevar a cabo las obras a costa del obligado quien deberá proceder al pago del importe de los gastos, daños y perjuicios que esta actuación genere, de acuerdo con el art. 98 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pudiéndose requerir el ingreso del presupuesto estimado con carácter previo y provisional, a cuenta de la liquidación definitiva”

Que dentro del plazo que se me ha concedido, vengo a formular las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- Que adquirí la finca a la que se refiere la citada resolución, situada en la calle Aralar nº 11 de Madrid a su anterior propietario, D. Iván Espinosa de los Monteros de Simón, a través de escritura de compraventa otorgada en fecha 12 de Septiembre de 2008 ante el Notario de Madrid D. Fernando Pérez Alcalá del Olmo con el número 2.678 de su protocolo. Se acompaña copia de esta escritura como **documento número 2**.



OFICINA DE REG. DESARROLLO URBANO S.
ENTRADA/RÉGISTRO
Fecha: 21/03/2016 Hora: 14:52
Nº Anotación: 2016/297193
Dest: DEPARTAMENTO JURIDICO

Dicha escritura, como perfectamente se desprende de la misma, fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el día 11 de noviembre de ese mismo año.

SEGUNDA.- Que hasta el pasado 15 de febrero, fecha en que me fue sido notificada la iterada resolución, desconocía completamente que el inmueble adquirido en el año 2008 estaba sometido a ningún tipo de expediente de demolición, sobre la base o consecuencia de unas obras supuestamente construidas en el mismo fuera de la legalidad por su anterior propietario.

Por ello, y a los efectos de poder entender mi situación frente a tal expediente presenté escrito de fecha 26 de Febrero de 2016, personándome en el referido expediente y solicitando me fuera entregada, por este Departamento Jurídico, copia literal de la documentación obrante en el mismo.

TERCERA.- Una vez recibida la misma, de la lectura de las resoluciones dictadas en el expediente se pueden relacionar los siguientes antecedentes de hecho y obtener las siguientes conclusiones:

-Con fecha 23 de Junio de 2006 se dictaba por este Departamento en expediente nº 711/2005/06290 resolución por la que se acordaba requerir al anterior propietario de la finca (que entonces todavía lo era), el Sr. Espinosa de los Monteros, para que dentro del plazo indicado procediera *a la demolición de las obras abusivamente realizadas*, avisándole o advirtiéndole igualmente de la posible ejecución sustitutoria en el caso de que no se procediera a tal demolición. Dicho pronunciamiento fue recurrido en reposición por el anterior propietario siendo desestimado el mismo mediante resolución de 13 de Febrero de 2007.

La resolución de dicho recurso de reposición no fue objeto de ulterior recurso alguno.

Adicionalmente a este procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística mediante la demolición de las obras supuestamente construidas de forma ilegal, se siguió contra el anterior propietario de la finca procedimiento sancionador por el que se le impuso una multa cuyo importe quedó definitivamente fijado, tras los sucesivos recursos contencioso administrativo y de apelación, en 17.784 euros y que ya fue debidamente liquidada por el Sr. Espinosa de los Monteros, es decir, está ya cubierta la responsabilidad patrimonial por la infracción cometida.

-Con fecha 14 de Febrero de 2008 (cuando el Sr. Espinosa de los Monteros continuaba siendo titular de la finca) se dictaba por este Departamento resolución de Audiencia Previa a ejecución sustitutoria, por la que se informaba de lo siguiente:

“A la vista de las actuaciones practicadas en el presente expediente y del informe de los Servicios Técnicos Municipales, en el que se manifiesta que no se ha dado cumplimiento a lo ordenado en el decreto de la fecha arriba indicada, por el que se ordenaba la realización de obras en la finca de referencia, con la expresa advertencia de ejecución sustitutoria en caso de incumplimiento, procede iniciar los trámites pertinentes para llevar a cabo las obras en ejecución sustitutoria conforme a lo dispuesto en los artículos 96 y 98 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, concediendo al denunciado un plazo de QUINCE DÍAS para que presente las alegaciones que estime oportunas en defensa de sus derechos, conforme a lo dispuesto en el Art. 84 de la citada Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”

Igualmente se procedía a indicar la estimación de la valoración de la demolición para el caso de que tuviera que procederse a su ejecución subsidiaria, que se fijaba en la cantidad de 14.820 euros.

-Con fecha 3 de Noviembre de 2015 (esto es, siete años y nueve meses después desde la anterior resolución y cuando yo ya era propietario de la finca desde hacía más de siete años) se dictaba una nueva resolución de inicio de ejecución subsidiaria frente al Sr. Espinosa de los Monteros, por la que se acordaba lo mismo que en la anterior de 14 de Febrero de 2008, esto es el inicio de “*los trámites pertinentes para llevar a cabo las obras de demolición a costa del obligado quién deberá proceder al pago del importe de los gastos, daños y perjuicios que esta actuación genere*”. Nuevamente se procedía a indicar una estimación de la valoración de tales gastos para el caso de que tuviera que procederse a la ejecución subsidiaria, valoración que esta vez se elevaba al importe de 22.912,87 euros.

-Finalmente, el pasado 29 de Febrero se me notificaba la misma resolución anterior como nuevo propietario de la finca concediéndome el plazo de quince días para formular alegaciones.

CUARTA.- Que evidentemente, a la vista de los plazos transcurridos y de la inactividad de la administración durante un plazo de más de siete años, lógicamente ha prescrito el derecho de la administración para llevar cabo la demolición acordada y, por ende, la ejecución sustitutoria de dicha actuación, y ello de conformidad con lo establecido en el artículo 518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que establece que cualquier tipo de acción ejecutiva prescribe a los

D

cinco años, para cualquier acto dictado con posterioridad, como es el caso, a la entrada en vigor de dicho precepto legal, que lógicamente es de aplicación al procedimiento administrativo.

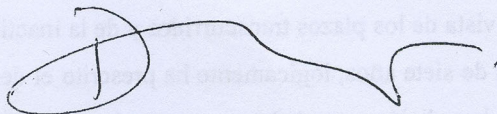
Así lo establece de manera reiterada y unánime toda la jurisprudencia aplicable al caso que nos ocupa, y las más elementales normas y principios de seguridad jurídica, por lo que no puede existir ninguna duda de que, al día de la fecha, ha prescrito cualquier acción que pudiera tener la Administración actuante para llevar a cabo una demolición, de manera sustitutoria, acordada hace ya más de siete años.

Al no prever ninguna Ley de la Comunidad de Madrid un plazo específico para la ejecución de la orden de demolición, resulta de aplicación el plazo de cinco años previsto en el mencionado artículo 518 de la LEC, que ha sido ampliamente superado por la Administración actuante en el caso que nos ocupa.

Por otro lado, parecería ciertamente injusto que en estos momentos se procediera a ejecutar una orden de demolición frente a una familia que ninguna responsabilidad ha tenido en la realización de las obras que se pretenden demoler, que adquirió la vivienda de absoluta buena fe, que lleva viviendo el misma más de 7 años y que precisamente la adquirió en su estado actual por ser la necesaria, en cuanto a su extensión y disposición, para desarrollar su vida familiar. Desde luego ninguna responsabilidad tiene el actual propietario sobre las obras realizadas hace ya más de siete años, sobre unos hechos de los que no es responsable y que hasta la fecha, al no ser parte de ninguno de los procedimientos iniciados, jamás ha tenido la más mínima posibilidad de rebatir.

Por lo expuesto

SOLICITO A ESTE DEPARTAMENTO.- Que teniendo por presentado este escrito y por hechas las alegaciones que el mismo contiene, se sirva admitirlo y en virtud de lo expuesto acuerde la prescripción del derecho a la demolición acordada en su día sobre la finca de referencia, por ser de Justicia que pido en Madrid a 15 de Marzo de 2016.



Fdo.: D. David Naranjo Villalonga