

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 13 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

NIG: :

**Procedimiento Ordinario 355/2021**

**Demandante/s:** D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

LETRADO D./Dña.

**SENTENCIA Nº 173/2022**

En Madrid, a 03 de junio de 2022.

Vistos por la Ilma. Sra. DOÑA las actuaciones que conforman el procedimiento ordinario núm. 355/2021, en el que el Procurador D. , en nombre y representación de D<sup>a</sup> interpone recurso contencioso-administrativo contra el Ayuntamiento de Tres Cantos, en nombre de S. M. el Rey, dicto la presente sentencia en base a los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En este Juzgado ha tenido entrada el escrito de recurso contencioso-administrativo, en el que se impugnan las resoluciones del Ayuntamiento de Tres Cantos de fecha 29 de julio de 2021 por las que se desestiman el recurso de reposición interpuesto el 16 de junio de 2021 contra los Acuerdos de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos de 13 de mayo de 2021 dictadas en los expedientes núm. 20.M.0015 y 20.N.0265 por las que deniegan licencias urbanísticas, siendo parte demandada el Ayuntamiento de Tres Cantos representado y defendido por el Letrado de sus Servicios .

**SEGUNDO.-** Habiéndose sustanciado las actuaciones por las reglas del procedimiento ordinario, una vez formuladas la demanda y la contestación y practicada, en su caso, la prueba propuesta que fue declarada pertinente, quedaron los autos vistos para dictar sentencia, conforme a las previsiones del art. 67 de la LJCA.

**TERCERO.-** Se han cumplido en el presente procedimiento las previsiones legales y procesales recogidas en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

**CUARTO.-** La cuantía de este recurso ha sido fijada en indeterminada.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Se impugna en este recurso jurisdiccional las resoluciones del Ayuntamiento de Tres Cantos de fecha 29 de julio de 2021 por las que se desestiman el recurso de reposición interpuesto el 16 de junio de 2021 contra los Acuerdos de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos de 13 de mayo de 2021 dictadas en los expedientes núm. 20.M.0015 y 20.N.0265 por las que deniegan licencia de ampliación de vivienda e instalación de ascensor en el inmueble sito en el calle \_\_\_\_\_ y licencia de instalación de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo sin residuos en el citado inmueble, ordenando en ambos casos la reposición de la realidad física alterada en el plazo de dos meses, así como el inicio de expedientes sancionadores, todo ello conforme a informes técnicos y antecedentes del caso.

**SEGUNDO.-** La tesis impugnatoria de la actora se sustenta, en síntesis bastante:

1.- Las resoluciones impugnadas conculcan lo dispuesto en el art. 3.2.7 del planeamiento municipal vigente, relativo a las condiciones de seguridad y accesibilidad, el RD 556/1989, de 19 de mayo de Medidas Mínimas sobre Accesibilidad a los Edificio y Ley 8/1993, de 23 de junio de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la CAM. Alega igualmente la aplicación preferente de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras e infracción del art. 47 de la CE.

2.- Infracción del principio de proporcionalidad.

3.- Nulidad de la resolución que deniega la instalación fotovoltaica de autoconsumo por considerar la demandada que nos encontramos ante una edificación fuera de ordenación y que dicha instalación no supone una pequeña reparación.

Por su parte la Corporación demandada sustenta en resumen su oposición a la demanda actora en los informes técnicos reseñados, características de las obras

no licenciadas y normativa aplicable al supuesto.

**TERCERO.-** Tratándose la presente de una controversia de carácter marcadamente jurídico, debemos señalar en primer lugar que el artº 151.1 de la Ley 9/01, de 17-7, del Suelo de la CAM (LSM, en adelante) señala cuanto sigue:

“1. 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.....”.

El artº 152 de la misma Ley madrileña, sobre contenido y alcance de las licencias urbanísticas, determina en su letra a) que tal intervención municipal:

“a) Se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación”.

A este respecto, siguiendo jurisprudencia clásica en la materia y a título de ejemplo, la STSJ Madrid, Sección 2ª, de 2-3-06(EDJ 384136) señala que:

“SEGUNDO.- Debemos partir de la consideración de que la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización por cuya virtud se lleva a cabo **un control previo de la actuación proyectada por el administrado verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público tal como han quedado plasmadas en la ordenación vigente: si es ésta la que determina el contenido del derecho de propiedad es claro que este derecho ha de ejercitarse "dentro de los límites y con cumplimiento de los deberes" establecidos por el ordenamiento urbanístico. Licencia la examinada de naturaleza rigurosamente reglada, constituye un acto debido en cuanto que necesariamente "debe" otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable (STS de 14.4.93 ).** La legislación urbanística declara sujetos a autorización previa los actos de edificación y uso del suelo. Se configura legalmente la licencia urbanística como una medida de intervención o policía administrativa, habida cuenta de que la sujeción a licencia previa implica una prohibición absoluta (:el ordenamiento jurídico excluye para las actividades de edificación y uso del suelo el régimen de libre ejercicio); y una relativa (: sólo si el proyecto no deja de ajustarse al ordenamiento jurídico urbanístico la licencia será otorgada). Se trata, pues, de un acto administrativo que incide no sobre el contenido del derecho a edificar o usar el suelo, lo cual es objeto del planeamiento, sino sobre su ejercicio. En este sentido se considera que se trata de un acto reglado.

La licencia urbanística implica un control previo de la actuación que pretende llevar a cabo el administrado, lo que exige que la Administración conozca con exactitud el contenido y las características de aquella actuación. Este conocimiento - sólo con él podrá la Administración decidir correctamente- se extiende en lo que ahora importa a dos aspectos fundamentales: a) características urbanísticas de la actuación -art. 178.2 del texto refundido de la Ley del Suelo EDL 1976/979 y 152 de la Ley 9/2001 -, y b) condiciones de seguridad de la misma -art. 21.2) del reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales -: recuérdese el amplio sentido que hoy tiene el urbanismo- art. 181 del texto refundido y 168 de la Ley 9/2001 -. Para lograr ese conocimiento con la debida garantía se exige que cuando la licencia se refiere a "obras o instalaciones" la solicitud vaya acompañada del proyecto técnico -art. 9º 1.1 del reglamento de Servicios - en cuanto "proyecto" reflejará los datos que definen las obras en los aspectos mencionados y en cuanto "técnico" vendrá autorizado por el profesional adecuado que presta así la garantía de su formación. Precisamente por ello la licencia resulta ser un "acto en blanco" cuyo contenido se integra por remisión al proyecto presentado con la instancia. En definitiva, la necesidad de presentar el proyecto técnico es una exigencia rigurosamente general cuando se pretende llevar a cabo "obras o instalaciones". Frente a ese carácter general de la exigencia sólo podrá prescindirse del proyecto cuando la sencillez de la obra desde el punto de vista urbanístico y su inocuidad en el terreno de la seguridad hagan superfluo el estudio de un técnico en la materia STS de 9.5.90" .

**CUARTO.-** Pues bien, dicho de lo que antecede, y a la vista de la actuación impugnada, prueba aportada a autos, normativa aplicable al caso y posturas de ambas partes, no cabe, se adelanta, acceder a la pretensión anulatoria actora.

**En efecto, en primer lugar debe recordarse que en edificios fuera de ordenación, cual es el caso, las obras permitidas son, como es sabido, las pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación del inmueble y las tendentes a mantener las condiciones de seguridad del edificio.**

Constan en autos aportados como documentos 1 y 2 junto con el escrito de contestación de la demanda, copia del Acuerdo municipal de 6 de abril de 2011 y del Decreto de 13 de diciembre de 2011 en los que se declaró a la vivienda, hoy propiedad de la recurrente, en situación de fuera de ordenación y en los mismos se disponía que únicamente estaría permitida la ejecución de pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmuebles, resoluciones que al no ser impugnadas han devenido firmes y consentidas.

En el presente caso, cual señala la actuación impugnada, avalada por los informes técnicos oficiales de fecha 9 de octubre de 2021 y 4 de diciembre de 2021 , el primero de ellos emitido como consecuencia de la solicitud de licencia de obras de

ampliación de vivienda en el expediente nº 20.M0015 en el que consta que: “ las obras a ejecutar respecto de la solicitud de licencia de obras aseos y un distribuidor en la planta primera, y un ascensor de 3 paradas que conectaría las tres plantas existentes: planta sótano, baja y primera. Para ello se demuele parte de la cubierta y en su lugar se amplía la planta primera, que en la actualidad es de menor dimensión que la planta baja”.

En el citado informe se justifica la denegación de la licencia en base a las siguientes consideraciones: “ (...) las obras solicitadas exceden de las obras autorizables en este situación. Se incumple: - Las obras de ampliación de vivienda y la instalación de un ascensor no son actuaciones que puedan considerarse de pequeña reparación exigidas por la higiene, ornato y conservación del inmueble. Se tratan de obras que aumentan la superficie y el volumen de la vivienda, la instalación del ascensor además también moderniza la vivienda y todas ellas incrementan el valor de expropiación.(...).

Respecto de la solicitud de licencia de obras para la instalación de paneles fotovoltaicos en el expediente 20.N.0265, se emite informe por la arquitecto municipal de fecha 4 de diciembre de 2020 en el que consta que: “(...)las obras solicitadas exceden de las obras autorizables en esta situación(...) las obras de instalación de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo en la vivienda no son actuaciones que puedan considerarse de pequeña reparación exigidas por la higiene, ornato y conservación del inmueble. Se trata de nuevas instalaciones, que modernizan la vivienda e incrementan el valor de expropiación. (...)”.

En base a ambos informes la Corporación demandada acordó denegar las citadas licencias de obras, resoluciones objeto de impugnación en el presente procedimiento.

Frente a lo anterior la actora únicamente aporta los proyectos en virtud de los cuales se solicitó licencia de obras y se limita a afirmar que la edificación está asimilada a una situación fuera de ordenación, y por lo tanto el informe municipal no cuenta con cobertura legal, ya que no existe en el planeamiento municipal y debió buscar una interpretación más favorable habida cuenta que las obras son para adaptar una vivienda a condiciones básicas de accesibilidad a personas con discapacidad, pero esta alegación no desvirtúa en modo alguno el parecer técnico oficial expuesto, valorados ambos conforme a la reglas de la sana crítica, cuanto más a la vista de los antecedentes del inmueble que se recogen en tales informes oficiales y relata también la actuación impugnada, dándose ahora por reproducidos.

No se acredita pues en modo alguno que se esté ante obras que, por su entidad, configuración y tipología, permita o autorice la situación del inmueble como fuera de ordenación, cual se significó. A mayor abundamiento significar que obra en el expediente administrativo ( 20.M0015) informe emitido por la Policía Local de fecha 6 de noviembre de 2020 en el que se indica que “ realizada visita de inspección se

ha comprobado que en dicho emplazamiento las obras han sido ejecutadas.” Esto es, sin esperar a la resolución de solicitud de licencia de obras de 31 de mayo de 2020.

Recuérdese al respecto, para finalizar, que conforme a STS de 23-2-98 (EDJ 1887), a título de ejemplo:

“SEPTIMO.- A efectos de la adecuada valoración de la prueba sobre la problemática alineación del edificio objeto de licencia, lógicamente se ha de prestarse especial relevancia a los informes de los técnicos específicamente aptos para tales menesteres como los son los técnicos arquitectos, informes de índole pericial que han de ser valorados --artículo 632 de la Ley de Enjuiciamiento Civil-- a la luz de las reglas de la sana crítica, gozando a priori, conforme a muy reiterada doctrina jurisprudencial de esta sala, de una matizada preferencia los emitidos por técnicos municipales, a quienes salvo prueba en contrario, se atribuye en principio una lógica imparcialidad, que es susceptible de incrementarse en el supuesto de los informes evacuados en vía jurisdiccional por peritos designados por acuerdo de las partes o por insaculación, y ello debe ser así por las garantías procesales de contradicción y de la posibilidad de recusar a los peritos, no menos que por la facultad de cada parte de adicionar los extremos de la prueba propuestos por la contraria y por la posibilidad de solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes en el acto de emisión y ratificación del dictamen pericial.”

**QUINTO.-** Procede por lo expuesto la desestimación del recurso actor, en los términos expuestos, sin que haya lugar, por último, a pronunciamiento alguno en las costas del presente recurso, por no haber méritos para ello (artº 139.1 LJCA).

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación

## FALLO

1.- **DESESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación de D<sup>a</sup> [redacted] contra las resoluciones del Ayuntamiento de Tres Cantos de fecha 29 de julio de 2021 por las que se desestiman el recurso de reposición interpuesto el 16 de junio de 2021 contra los Acuerdos de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos de 13 de mayo de 2021 dictadas en los expedientes núm. 20.M.0015 y 20.N.0265 por las que deniegan licencia de ampliación de vivienda e instalación de ascensor en el inmueble sito en el calle [redacted] y licencia de instalación de paneles

solares fotovoltaicos para autoconsumo sin residuos en el citado inmueble, ordenando en ambos casos la reposición de la realidad física alterada en el plazo de dos meses, así como el inicio de expedientes sancionadores, todo ello conforme a informes técnicos y antecedentes del caso, actuaciones administrativas que en consecuencia se confirman en cuanto ajustadas a Derecho.

2.- No ha lugar a pronunciamiento en las costas del presente recurso.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndoles que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº **BANCO DE SANTANDER PLAZA DEL CALLAO, 1**, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento 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.

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma. Sra. Dña.  
Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 13 de los de Madrid.

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 ANA MARTIN RODRIGUEZ