

12327

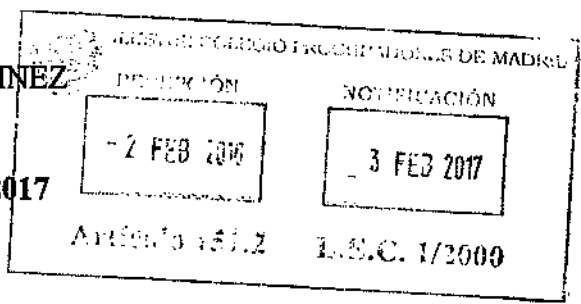


**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 27 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013  
45029730  
NIG: 28.079.00.3-2014/0024897



**Procedimiento Abreviado 542/2014 F**

**Demandante/s:** D./Dña. TOMAS MARQUES ALVAREZ  
PROCURADOR D./Dña. MARIA CONCEPCION VILLAESCUSA SANZ  
**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES  
LETRADO D./Dña. RAMON ENTRENA CUESTA, CL/: HERMANOS PINZON, 3 PISO  
1 IZQ, C.P.:28036 MADRID (Madrid)  
D./Dña. JOSE LUIS RODRIGUEZ PEREZ  
PROCURADOR D./Dña. ANTONIO GARCIA MARTINEZ



**SENTENCIA Nº 27/2017**

En Madrid, a 27 de enero de 2017.

El Ilmo Sr. D. CARLOS ROMERO REY Magistrado/a-Juez/a del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 27 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 542/2014 y seguido por el Procedimiento Abreviado.

Son partes en dicho recurso: como recurrente D./Dña. TOMAS MARQUES ALVAREZ, representado por PROCURADOR D./Dña. MARIA CONCEPCION VILLAESCUSA SANZ y como demandado/a AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES representado por LETRADO D. RAMÓN ENTRENA CUESTA y D. JOSE LUIS RODRIGUEZ PEREZ representador por PROCURADOR D. ANTONIO GARCÍA MARTÍNEZ.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la representación del recurrente se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa arriba referenciadas.

**SEGUNDO.-** Dado traslado del recurso a la entidad demandada se sustanció por los trámites del Procedimiento Abreviado habiéndose solicitado por la representación de la Administración demandada sentencia desestimatoria.

**TERCERO.-** En este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Por la representación procesal de don Tomás Marqués Álvarez se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo de 17 de marzo de 2014 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá de Henares que, a propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, desestimó el recurso de reposición interpuesto por don



Luis Rodríguez frente a la Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo de 11 de julio de 2013 y acordó “Acatar la Sentencia firme dictada por la Audiencia Provincial Civil de Madrid de fecha 17-9-2013, procediéndose al archivo del expediente de orden de ejecución de reposición del saneamiento a su estado original o presentación de certificado emitido por técnico competente habilitado que garantice la idoneidad de la ejecución realizada entre los pisos 4º y 3º del Paseo de la Estación 8, presentando en cualquiera de los casos proyecto firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que recoja todas las modificaciones realizadas en el saneamiento de la Comunidad presentando acuerdo de la Comunidad de Propietarios de actuación sobre elementos comunes junto con el proyecto, requerido a don Luis Rodríguez Pérez por Resolución de la Concejalía de Urbanismo de fecha 12-4-2013”.

Dicho Acuerdo ha sido confirmado en reposición mediante la desestimación, por silencio administrativo, del recurso interpuesto frente al mismo.

La parte actora solicita que se anule tal actuación administrativa y, consecuentemente, se acuerde la continuación del expediente de orden de ejecución de reposición del saneamiento a su estado original o presentación de certificado emitido por técnico competente habilitado que garantice la idoneidad de la ejecución realizada entre los pisos 4º y 3º del Paseo de la Estación 8, presentando en cualquiera de los casos proyecto firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que recoja todas las modificaciones realizadas en el saneamiento de la Comunidad presentando acuerdo de la Comunidad de Propietarios de actuación sobre elementos comunes junto con el proyecto, requerido a don Luis Rodríguez Pérez por Resolución de la Concejalía de Urbanismo de fecha 12-4-2013.

A tal pretensión se han opuesto tanto la Corporación municipal demandada como la representación procesal de don Luis Rodríguez Pérez con arreglo a los argumentos que fueron expresados en el acto de la vista.

**SEGUNDO.-** La controversia que se suscita a través de las presentes actuaciones ha venido precedida de una notable actividad procesal desplegada en diversos ámbitos jurisdiccionales y en sede administrativa: un proceso civil tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Alcalá de Henares cuya sentencia fue objeto de recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Madrid, denuncias en vía penal frente a determinados profesionales que, según se señala, continúan tramitándose ante el Juzgado de Instrucción nº 5 de Alcalá de Henares (resulta innecesario y superfluo a los efectos que ahora nos ocupan esperar al resultado de las diligencias que puedan practicarse) y una abultada tramitación en sede administrativa como consecuencia de las denuncias que respecto de determinadas obras en una vivienda formularon tanto la Comunidad de Propietarios del inmueble sito en el Paseo de la Estación nº 8 de Alcalá como el hoy recurrente.

No resulta, en absoluto, edificante el *iter* descrito y tampoco la actuación desplegada por la Corporación municipal que, tal y como trataremos de exponer, con su Acuerdo de 17 de marzo de 2014 lleva a cabo una dejación pura y simple de sus competencias en materia de control jurídico-urbanístico incompatible con la responsabilidad que corresponde a los municipios en la materia (artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las

Bases de Régimen Local y artículo 191 y concordantes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

**TERCERO.-** El examen que hemos de llevar a cabo en las presentes actuaciones se limita a determinar la conformidad a Derecho de un acto municipal que decretó el archivo de un determinado expediente de protección de la legalidad urbanística infringida (reposición del saneamiento a su estado original o legalización de las obras llevadas a cabo garantizando la idoneidad de la ejecución realizada) al considerar que ello resultaba obligado para acatar una determinada sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid.

Pues bien, difícilmente las resoluciones recaídas en el pleito civil seguido ante el hoy recurrente y la parte codemandada pueden tener la relevancia que le ha otorgado la Administración municipal hasta el punto de, incluso, dar lugar al archivo de un expediente de protección de la legalidad urbanística.

Ello es así no sólo por suscitarse cuestiones diversas en uno y otro expediente (recordemos que en el asunto civil se dirime estrictamente una cuestión entre sujetos privados). No cabe duda de que determinados pronunciamientos derivados de tales sentencias podrían tener relevancia como un elemento probatorio más de los que se han traído a las presentes actuaciones pero en ningún caso pueden predeterminar el ejercicio de una competencia municipal que no se desarrolla para dirimir un conflicto entre particulares sino en defensa del interés general.

**CUARTO.-** Pero es que, además, la propia sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (se trata de la Sentencia de 17 de septiembre de 2013 dictada por la Sección Décima, que desestima el recurso de apelación frente a la Sentencia de 26 de septiembre de 2012 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Alcalá de Henares) ya nos ofrece datos suficientes como para permitir apreciar que la decisión de archivo adoptada por el Ayuntamiento de Alcalá en 2014 no resulta justificada.

Por lo pronto, la citada sentencia excluye en su análisis las cuestiones jurídico-administrativas (en realidad son tales cuestiones las que ahora nos ocupan a nosotros) señalando en su fundamento jurídico tercero que “Resulta indiferente a efectos civiles que la licencia municipal solicitada no amparase suficientemente las obras ejecutadas o la falta de proyecto y de supervisión técnica, que constituyen cuestiones meramente administrativas”.

Por otro lado y en cuanto a la cuestión de fondo que se suscitaba en sede civil, se señala que “Frente a lo alegado, no hay en autos una prueba concluyente, indubitada e irrefutable de que se hayan alterado las conducciones existentes a su paso por los forjados, siquiera mediante una ampliación de los expresados huecos de paso, tratándose de conclusiones extraídas de la propia existencia de escombros cuyo origen tampoco ha quedado plenamente demostrado”.

En definitiva, fue la “indemostrada alteración de elementos comunes” lo que condujo a la Sala madrileña a desestimar el recurso de apelación que el aquí recurrente interpuso frente a la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Alcalá de Henares, que desestimó la demanda del hoy actor contra don Luis Rodríguez Pérez.

Como fácilmente puede advertirse, la sentencia aludida no sólo no pone de manifiesto la existencia de hechos probados, sino que lo que afirma es la inexistencia de una prueba concluyente, indubitada e irrefutable. Esto es, no existe una acreditación plena y esa es la razón por la que llega a un pronunciamiento desestimatorio.

Utilizar un pronunciamiento de esta naturaleza por parte de la Administración para archivar un expediente administrativo de protección de la legalidad urbanística resulta injustificado e ilustra, como antes decíamos, una dejación pura y simple de sus competencias en materia de control jurídico-urbanístico, delegando indebidamente en los sujetos privados la acreditación de circunstancias que ha de ser la propia Administración la que deba probar y, en su caso, corregir.

**QUINTO.-** Si lo anterior ya resultaría suficiente para estimar la pretensión actora, en este caso concurren elementos adicionales que refuerzan tal decisión.

A los folios 231 y siguientes del expediente administrativo constan un acta de inspección urbanística realizada, entre otros, por el Arquitecto municipal el día 21 de marzo de 2013 y el consiguiente informe realizado al efecto por dicho técnico al día 26 siguiente.

Tal documentación, por cierto, no se incorporó a las actuaciones practicadas ante el orden jurisdiccional civil a las que antes hemos aludido (evidentemente no pudieron ser tomadas en consideración por su fecha posterior por el Juzgado de Primera Instancia, pero tampoco fueron incorporaron finalmente en sede de apelación).

Ya en el acta de inspección se puso de manifiesto que “Se comprueba alteración de la instalación general de saneamiento” y que “Aparentemente se constata la modificación de la verticalidad de la bajante por reformas realizadas en el piso superior” (se acompañaron además determinadas fotografías).

En su informe, el Arquitecto municipal señaló, entre otros extremos, que “La bajante original del edificio ha sido alterada en el tramo correspondiente entre los pisos 4º y 3º con nuevo trazado que acomete al antiguo mediante codos unidos mediante pegamento. Esta alteración supone una modificación de la instalación, que pertenece a la totalidad de la comunidad de propietarios”.

Añade, asimismo, que “Dicha alteración puede suponer en corto plazo de tiempo una vulneración de las condiciones sanitarias de la comunidad por rebufo de olores, detención de aguas fecales por falta de pendiente, etc.”.

En definitiva, la falta de acreditación plena de la índole de las obras llevadas a cabo que dio lugar al pronunciamiento desestimatorio en la jurisdicción civil fue posteriormente suplida por la labor del Arquitecto municipal que detalló las alteraciones que habían tenido lugar, mediante la inspección personal de las obras que se documentaron, además, con la prueba gráfica correspondiente y cuyas conclusiones se reflejan en un detallado informe obrante en el expediente administrativo.

Con tales elementos, la decisión municipal adoptada el 17 de marzo de 2014 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, utilizando como argumento un pronunciamiento civil para decretar el archivo de un expediente administrativo de protección de la legalidad urbanística resulta, tal y como hemos expresado, contraria a Derecho, debiendo estimarse el recurso contencioso-administrativo y anularse tal decisión municipal.

**SEXTO.-** Teniendo en cuenta la tramitación del presente recurso contencioso-administrativo por los trámites del procedimiento abreviado y, por lo tanto, el límite cuantitativo a que se refiere el artículo 78.1 de la Ley Jurisdiccional, la presente sentencia no resulta susceptible de recurso de apelación conforme determina el artículo 81.1.a) de la citada Ley.

**SÉPTIMO.-** Conforme al artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional, las costas han de imponerse a la parte demandada que ha visto rechazadas sus pretensiones.

En virtud de lo expuesto,

**FALLO: ESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de don Tomás Marqués Álvarez contra el Acuerdo de 17 de marzo de 2014 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá de Henares que desestimó el recurso de reposición interpuesto por don Luis Rodríguez frente a la Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo de 11 de julio de 2013 y acordó “Acatar la Sentencia firme dictada por la Audiencia Provincial Civil de Madrid de fecha 17-9-2013, procediéndose al archivo del expediente de orden de ejecución de reposición del saneamiento a su estado original o presentación de certificado emitido por técnico competente habilitado que garantice la idoneidad de la ejecución realizada entre los pisos 4º y 3º del Paseo de la Estación 8, presentando en cualquiera de los casos proyecto firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que recoja todas las modificaciones realizadas en el saneamiento de la Comunidad presentando acuerdo de la Comunidad de Propietarios de actuación sobre elementos comunes junto con el proyecto, requerido a don Luis Rodríguez Pérez por Resolución de la Concejalía de Urbanismo de fecha 12-4-2013”, confirmado en reposición mediante la desestimación, por silencio administrativo, del recurso interpuesto frente al mismo; actuación administrativo que se anula, debiendo continuar la tramitación del expediente administrativo de protección de la legalidad urbanística al que se ha hecho referencia.

Se imponen las costas a la parte demandada.

Notifíquese la presente sentencia, que es firme al no darse contra ella recurso ordinario alguno.



Así lo acuerda, manda y firma el Ilmo. Sr. D. **CARLOS ROMERO REY**, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 27 de los de Madrid.

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

