

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 11 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013  
45029750

NIG: 28.079.00.3-2021/0032921

### Procedimiento Abreviado 320/2021

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

LETRADO D./Dña. RICARDO LOPEZ ACON, CL/ GENERAL PARDIÑAS 45 1º C,  
C.P.:28001 Madrid (Madrid)

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

LETRADO D./Dña. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO, Pº  
PINTOR ROSALES Nº 82 - BAJO IZQ., C.P.:28008 Madrid (Madrid)

### SENTENCIA Nº 424/2021

En Madrid, a 22 de diciembre de 2021.

El Ilmo. Sr. D. JESUS TORRES MARTINEZ, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 11 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 320/2021 y seguido por el procedimiento ordinario, en el que se impugna la siguiente actuación administrativa: DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO DE PRESIDENCIA, URBANISMO Y PORTAVOZ DEL GOBIERNO, Nº 2021/2602, POR EL QUE SE ESTIMAN LAS ALEGACIONES EN CUANTO A LA CADUCIDAD DE LA ACCION DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANISTICA, DÁNDOSE POR TERMINADO EL PROCEDIMIENTO ASI COMO EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE EXPTE 2021/25DU/6-.

Son partes en dicho recurso: como recurrente DON [REDACTED], representado y dirigido por el Letrado DON RICARDO LOPEZ ACON y como demandada AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS, representado y dirigido por el Letrado DON JAVIER GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el recurrente mencionado anteriormente se presentó escrito de demanda de Procedimiento Abreviado, contra la resolución administrativa mencionada, en el que tras exponer los Hechos y Fundamentos de derecho que estimó pertinentes en apoyo de su pretensión terminó suplicando al Juzgado dictase Sentencia estimatoria del recurso contencioso-administrativo interpuesto.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite por proveído, se acordó su sustanciación por los trámites del procedimiento abreviado.



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

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna el Decreto del Concejal Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavoz del Gobierno, nº 2021/2602, por el que se estiman las alegaciones en cuanto a la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, dándose por terminado el procedimiento, así como el archivo del expediente -expte 2021/25DU/6-.

**SEGUNDO.-** La parte recurrente ejercita pretensión consistente que se declare la nulidad de la actuación impugnada por no ser ajustada a derecho, así como que se acuerde la retroacción del procedimiento al momento de los vicios invalidantes.

Los hechos más relevantes que se describen en el escrito de demanda consisten, en síntesis, en que en fecha 15 de mayo de 2021 le fue notificada resolución del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, recaída en el expediente 2021/25DU/6 por la cual, con admisión de las alegaciones formuladas por D<sup>a</sup> [REDACTED], se procedió al archivo del mismo al no haberse acreditado ni infracción urbanística ni los ruidos y vibraciones ocasionados por la Caldera de la vivienda sita en C/ Encinar 7 de Las Rozas de Madrid y su afectación a la vivienda del recurrente.

Que procedió a interponer denuncia ante el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid por los insoportables ruidos y vibraciones que soporta derivados de la utilización y uso de la caldera de la vivienda sita C/Encinar 7 de Las Rozas contigua a su propiedad. Que la resolución impugnada se archiva el expediente sin actuación alguna sin que se haya en las visitas de inspección realizadas por los técnicos del practicado Ayuntamiento ninguna medición del nivel de ruido y vibraciones emitidos por la caldera de la vivienda sita en la calle Encinar 7 de las Rozas de Madrid, transgrediéndose de esta forma la Ordenanza Municipal Protección Integra de la Atmosfera del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, la cual exige la realización de visitas de inspección ante cualquier denuncia así como la práctica de las mediciones de ruido y vibraciones en los términos especificados en dicha normativa levantándose acta de la visita de inspección. Contra lo legalmente establecido el Técnico del Ayuntamiento giro visita al foco emisor sin equipos de medición del ruido y emitió su informe "de oídas"

Por su parte la defensa de la Administración demandada interesa la desestimación del recurso, con condena en costas, al entender que la resolución impugnada es conforme a Derecho.

**TERCERO.-** La normativa urbanística ha venido señalando que el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. Asimismo el art. 154 de la Ley 7/2015, de 30 de Octubre del Suelo y Rehabilitación Urbana señala entre



los deberes respecto a los terrenos, construcciones y edificaciones, la de “dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística”.

La vulneración del ordenamiento jurídico urbanístico produce dos tipos de consecuencias jurídicas administrativas de distinta naturaleza y tratamiento, tal y como se contiene en el Art. 225 de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 y en el Art. 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de aplicación supletoria, y en los artículos 193 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid. Los dos tipos de consecuencias, que se materializan a través del correspondiente procedimiento y que se materializan, en primero lugar en la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal y, en segundo lugar, en la imposición de sanciones cuando la actuación enjuiciada, además de ilegal, se halla adecuadamente tipificada como falta administrativa. Se trata de dos consecuencias jurídica derivadas de un acto de naturaleza y tratamiento distintos y diferenciado, ya consten plasmados a través de un único procedimiento o a través de dos procedimientos separados e independientes, si bien la sanción a imponer esta en función de la obra que se resuelva en el expediente de legalización. La reacción administrativa de control de la legalidad supone la adopción de las medidas de suspensión cautelar e inmediata de la obra o actividad que se esté realizando.

La actividad de la Administración, en el ejercicio de velar por la legalidad urbanística y de la represión de las conductas que infrinjan esa legalidad, no es una actividad discrecional, sino que ha de ajustarse a los principios generales de congruencia y proporcionalidad; como establece el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, ha de disponer de lo necesario para la reintegración de la ordenación urbanística y ha de hacerlo de modo ordenado y sólo en lo realmente preciso; de aquí que las medidas que se adopten deben hacerse a través del procedimiento adecuado, por ser desfavorables para el administrado deberán ser motivadas (art. 54), y a fin de que puedan cumplirse por el interesado obligado a ello, deberán precisar la actividad a desarrollar o a omitir definitivamente y en el plazo para hacerlo; por tanto como afirma el art. 62 del Reglamento de Disciplina Urbanística citado – de aplicación supletoria- "en ningún caso» podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal .

**CUARTO.-** La resolución impugnada ordena el archivo por considerar que se ha producido la prescripción en la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, al haber transcurrido más de cuatro desde que las obras fueron ejecutadas.

Cabe señalar, sin embargo, que la prescripción del ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, así como la caducidad de los procedimientos que se tramiten se predicen de la obras o instalaciones que se hayan efectuado sin licencia, o que de las que se hayan excedido de la licencia concedida, pero no respecto a las actividades que se desarrollen.

La consecuencia jurídica del desarrollo de una actividad sin someterse a la normativa vigente no puede ser otra que la clausura de la actividad y su cese inmediato. El artículo 151 de la Ley 9/2001 de 17 julio 2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que "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 ejercicio legítimo de las actividades sujetas a licencia, declaración responsable o comunicación previa, queda condicionado, a las verificaciones y comprobaciones a que, en adecuada garantía del interés público. Incluso las actividades que se desarrollen con licencia siempre están sujetas a verificación por la Administración del cumplimiento de los requisitos para el ejercicio de la misma.

Las licencias de actividad, así como las declaraciones responsables, constituyen un supuesto típico de autorización de funcionamiento; en cuanto que autorizan el desarrollo de una actividad a lo largo del tiempo generan una relación permanente con la Administración, que en todo momento podrá acordar lo preciso para que la actividad se ajuste a las exigencias de interés público, condición siempre implícita en este tipo de licencias. Asimismo las actividades que dan comienzo tras la declaración responsable, o comunicación previa, se somete a verificación, por la Administración, de la cumplimentación de los requisitos exigidos por el ejercicio de la actividad.

El ejercicio de cualquier actividad deberá cumplir todas las exigencias legales. Puede la Administración municipal requerir al titular para que ajuste toda la actividad a las exigencias legales que dimanen de la legislación y Ordenanzas hoy vigentes, procediendo el precinto en caso de incumplimiento, medida proporcionada, así a sancionar el ejercicio de actividades sin las correspondientes autorizaciones administrativas.

Procede destacar, por tanto, la relación permanente que ha de existir entre las actividades que se ejercitan y la Administración Municipal en aras a la exigencia del interés público. La potestad de la Administración para la restauración del orden jurídico infringido es de carácter permanente mientras permanezca la instalación.

La circunstancia de que las obras o instalaciones contaran con las preceptivas licencias, o incluso que estas estuvieran en situación de fuera de ordenación, no impide la permanente comprobación por parte de la Administración y la adopción de medidas correctoras que en su caso procedan respecto a los usos que se desarrollen.

En el supuesto analizado la parte recurrente efectuó denuncia “*por los insoportables ruidos y vibraciones que soporta derivados de la utilización y uso de la caldera de la vivienda sita C/Encinar 7 de Las Rozas contigua a su propiedad*”, lo que obliga al Ayuntamiento a que por parte de los servicios técnicos se giran las visitas de inspección y a consecuencia de las mismas se adoptan las medidas exigibles para el correcto desarrollo de la actividad.

**QUINTO.-** Procede imponer las costas causadas al Ayuntamiento de las Rozas en base a lo dispuesto en el art. 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa conforme a la redacción dada por la Ley de Agilización Procesal aprobada en fecha 22 de septiembre de 2011.

Si bien en uso de las facultades que nos otorga la ley fijamos el importe máximo de dichas costas en 250 euros.

Por todo ello, en nombre de S.M. el Rey y en el ejercicio de la potestad jurisdiccional que, emanada del Pueblo Español, me concede la Constitución.

## FALLO



**CON ESTIMACION PARCIAL DEL PRESENTE RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ABR 320 DE 2021, INTERPUESTO POR DON [REDACTED] REPRESENTADO Y DIRIGIDO POR EL LETRADO DON RICARDO LOPEZ ACON, CONTRA EL DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO DE PRESIDENCIA, URBANISMO Y PORTAVOZ DEL GOBIERNO, N° 2021/2602, POR EL QUE SE ESTIMAN LAS ALEGACIONES EN CUANTO A LA CADUCIDAD DE LA ACCION DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANISTICA, DÁNDOSE POR TERMINADO EL PROCEDIMIENTO ASI COMO EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE -EXPTE 2021/25DU/6-, DEBO ACORDAR Y ACUERDO:**

**PRIMERO.-** DECLARAR QUE EL ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO NO ES CONFORME A DERECHO, EN RELACIÓN CON LOS EXTREMOS OBJETO DE IMPUGNACIÓN, POR LO QUE DEBO ANULARLO Y LO ANULO.

**SEGUNDO.-** ACORDAR LA RETROACCION DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO CON EL FIN DE LA ADMINISTRACION DEMANDADA – AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS- PROCEDA A DAR TAMTIE A LA DENUNCIA FORMULADA POR RUIDOS Y VIBRACIONES OCASIONADOS POR LA CALDERA DE LA VIVIENDA SITA EN C/ ENCINAR 7 DE LAS ROZAS DE MADRID Y SU AFECTACIÓN A LA VIVIENDA DEL RECURRENTE, Y TRAS LAS CORRESPONDIENTES INSPECCIONES DICTE LA RESOLUCION QUE EN SU CASO PROCEDA.

**TERCERO.-** CON EXPRESA IMPOSICIÓN EN COSTAS A LA ADMINISTRACIÓN DEMANDADA CONFORME SE SEÑALA EN EL FUNDAMENTO DE DERECHO QUINTO.

Contra la presente resolución no cabe recurso ordinario alguno.

—  
Así lo acuerda, manda y firma el el/la Ilmo/a Sr/a. D./Dña. JESÚS TORRES MARTÍNEZ Magistrado/a-Juez/a del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 11 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 estimatoria en parte firmado electrónicamente por JESÚS TORRES MARTÍNEZ