

SUPUESTO 1

El 27 de noviembre de 2020 se denuncia la ejecución de obras de cerramiento de ático sin licencia realizadas en la vivienda sita en la C/TAGJ, 52, planta ático de Madrid.

Con fecha 1 de diciembre de 2020 los servicios técnicos del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda giran visita de inspección y con fecha 4 de diciembre de 2020 emiten informe técnico, del siguiente tenor literal:

“A la vista de la denuncia presentada, se procede a realizar visita de inspección a la finca de referencia, observando desde la finca colindante que sobre la terraza de la vivienda correspondiente a la C/TAGJ, 52, planta ático se han realizado obras de ampliación a base de muro de fábrica de ladrillo y de una superficie aproximada de 2 m². Consultados los archivos municipales se comprueba que no existe licencia o declaración responsable que ampare las obras que se han ejecutado. Por todo lo anterior, se propone requerir al titular de las obras para que proceda a su legalización.”.

El 18 de diciembre de 2020 se incoa expediente en el que se requiere a Don F.D.T, propietario de la vivienda de referencia la legalización de las obras realizadas.

Dentro del plazo de 2 meses legalmente establecido, Don F.D.T solicita licencia para la legalización de las obras de ampliación de ático ejecutadas sin licencia en la C/TAGJ, 52 de Madrid planta ático. En el marco del expediente de legalización de las obras, con fecha 18 de marzo de 2021, se emite informe técnico del siguiente tenor literal:

“Por Don F.D.T, se solicita licencia urbanística para ampliación de vivienda mediante cerramiento de terraza, en la C/TAGJ, 52, planta ático.

El artículo 6.6.15.8 de las Normas Urbanísticas del citado Plan General 97, establece que la superficie no ocupada de la planta de ático se destinará a azotea que en ningún caso podrá ser objeto de acristalamiento.

De todo lo anterior se deduce que la ampliación de vivienda mediante cerramiento de terraza del ático solicitada es contraria al planeamiento vigente, no siendo susceptible de subsanarse mediante la contestación de ningún requerimiento posible, proponiéndose en consecuencia la denegación de la licencia solicitada.”

En consecuencia, con fecha 25 de marzo de 2021 se dicta resolución por la que se deniega la solicitud de legalización. Frente a esta resolución Don F.D.T interpuso recurso de reposición, que fue desestimado mediante resolución de 17 de junio de 2021, contra la que no se interpuso ningún tipo de recurso.

A la vista de lo anterior y no siendo las obras legalizables, el 1 de octubre de 2021 la Directora General de Control de la Edificación dicta orden de demolición de las obras de ampliación en la terraza de la vivienda correspondiente a la C/TAGJ, 52, planta ático con muro de fábrica de ladrillo y cerramiento de 2m². Esta resolución fue notificada al interesado el 15 de octubre de 2021.

El 30 de noviembre de 2021 tiene entrada en el registro del órgano competente para resolver el recurso de reposición interpuesto por Don F.D.T frente a la orden de demolición, que fue presentado el 15 de noviembre de 2021 en una oficina de Correos.

Los motivos de impugnación esgrimidos por Don F.D.T son, en síntesis, los siguientes:

- Las obras de ampliación efectuadas en la vivienda de su propiedad no necesitaban licencia, declaración responsable ni ningún otro título habilitante de naturaleza urbanística que las amparase, pues se trata de una ampliación de la cocina que consistió únicamente en desplazar el muro de la fachada 0,5 metros. Además, la terraza está orientada al jardín interior del edificio.
- Los informes emitidos por los servicios técnicos municipales carecen de todo valor probatorio, toda vez que él no ha permitido a los técnicos el acceso a su vivienda.
- A la vista de lo expuesto, la orden de demolición dictada por el Ayuntamiento de Madrid es nula de pleno derecho, puesto que, según alega el interesado, se ha dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.
- Subsidiariamente, manifiesta Don F.D.T que se habría producido la caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, toda vez que, en el momento de notificarse la orden de demolición, el 15 de octubre de 2021, habían transcurrido más de 6 meses desde su incoación, producida, según su opinión, el 27 de noviembre de 2020 con la presentación de la denuncia. Así, manifiesta el interesado que el Ayuntamiento habría infringido el artículo 21.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común que establece que el plazo máximo en que la Administración debe notificar no podrá exceder nunca de seis meses.

Se solicita la elaboración de un informe jurídico que aborde las siguientes cuestiones:

- 1) ¿El recurso de reposición interpuesto por Don F.D.T frente a la orden de demolición de 1 de octubre de 2021 fue presentado dentro del plazo legalmente establecido?
- 2) ¿Era necesario obtener título habilitante de naturaleza urbanística para realizar las obras de ampliación mediante cerramiento de terraza ejecutadas por Don F.D.T en su vivienda?
- 3) ¿Qué valor probatorio tienen los informes emitidos por los servicios técnicos municipales?
- 4) ¿Cuál es el procedimiento legalmente establecido para la emisión de la orden de demolición? ¿Se ha respetado el procedimiento en el presente caso?
- 5) ¿Había caducado el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística en el momento de notificarse al interesado la orden de demolición?

Los/las aspirantes/as deberán razonar jurídicamente en sus informes la solución ofrecida con el adecuado tratamiento de las cuestiones planteadas.