

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 26  
C/ GRAN VÍA, 19-6ª PLANTA. MADRID.**

**ASUNTO:** P.O. 9/08

**DEMANDANTE:**

**DEMANDADO:** Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid

**SENTENCIA nº 318/2009**

En Rivas Madrid, 16 de diciembre de 2009.

La Ilma. Sra. Dña. Juana Patricia Rivas Moreno, Magistrado Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 26 de Madrid, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario nº 9/08 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. \_\_\_\_\_ y de otra Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, sobre demolición de construcción ilegal.

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

Primero.- Que con fecha 13 de febrero de 2008, se recibió en este Juzgado, el escrito presentado por el Letrado Don José Francisco Alcalde Calvo, el 18 de diciembre de 2007, en nombre y representación de D. \_\_\_\_\_

por el que se formulaba recurso contra la resolución de 20 de noviembre de 2007, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por el que se acuerda la demolición de la construcción ilegal ejecutada la parcela 123 de la Cañada Real Galiana de ese término municipal.

Segundo.- Una vez admitido a trámite el recurso, se reclamó el expediente a la Administración demandada, y recibido que fue el expediente, se puso a disposición del recurrente para que pudiera formular la demanda, lo que hizo dentro del plazo legal.

Tercero.- Concedido traslado de la demanda a la demandada, así como de los documentos que la acompañaban, contestó a la misma, oponiéndose en base a los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación.

Cuarto.- Por auto de fecha 2 de julio de 2008, se fijó la cuantía del procedimiento en Indeterminada.

Quinto.- A petición de la parte recurrente se recibió a prueba el procedimiento, solicitándose por la actora prueba más documental, teniendo por reproducidos los documentos aportados con la demanda.

Sexto.- Por la parte actora solicitó el trámite de conclusiones escritas, presentando las partes sendos escritos, que se unieron a los autos, quedando a continuación el procedimiento visto para sentencia.

Séptimo.- En el procedimiento se han seguido los trámites establecidos en la Ley, a excepción del plazo para dictar sentencia, por acumulación de asuntos en el Juzgado.



## FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Primero.- En la demanda se señalan los siguientes hechos:

1.- El actor es titular de la parcela sita en la Cañada Real (sector IV), que adquirió por herencia de su difunto padre don que era titular de la misma al menos desde 1987.

2.- Que todas las construcciones existentes en la parcela fueron completamente ejecutadas hace más de 20 años, y en todo caso tienen más de cuatro años, desde el inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

3.- Que, el día 8 de junio de 2007 la policía municipal de Rivas Vaciamadrid interpuso denuncia por construcción ilegal en vías pecuarias careciendo de licencia municipal, dictándose con fecha 31 de agosto de 2007 una resolución acordando otorgar audiencia al interesado, previa a la demolición. Y presentadas alegaciones por el recurrente, el 13 de noviembre de 2007, la Junta de Gobierno Local acordó la demolición de la construcción ilegal ejecutada en la parcela de la Cañada Real Galiana.

4.- Que el pliego de alegaciones presentado en el trámite de audiencia previa se basaba fundamentalmente en la prescripción de la posible infracción urbanística, por el transcurso del tiempo.

Segundo.- Señala la parte que el ayuntamiento admite tácitamente que han pasado más de cuatro años desde que se terminaron las construcciones hasta que se inició el expediente.

Mantiene que la parcela no forma parte del Sistema General de Espacios Libres previstos por el Plan General de Ordenación Urbana de Rivas Vaciamadrid, ni está calificada como zona verde. Y por tanto, no es de aplicación al supuesto de autos la imprescriptibilidad de las infracciones urbanísticas previstas en el artículo 236.1 de la ley 9/2001. Y que las vías pecuarias no forman parte del Sistema General de Espacios Libres *ope legis*.

Tercero.- La demandada se opone a la demanda planteada destacando el expediente los siguientes hechos:

Que el 8 de julio del 2008, a consecuencia de una visita de inspección por parte de los agentes de la policía local del municipio de Rivas Vaciamadrid 12.322 y 12.324, se levantó acta de denuncia de la misma fecha, al constatarse por los meritados agentes la existencia de la construcción ilegal en vías pecuarias, careciendo de licencia municipal, en el 123 de la cañada real Galiana de Rivas Vaciamadrid.

En relación con este acto se emitió un informe técnico por el arquitecto técnico de urbanismo municipal en el que se indicaba que la construcción de referencia era antigua, aparentemente destinada a cuadras, pero usándose de viviendas, en condiciones de salubridad deficientes, teniendo carácter no legalizable debido al incumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio que calificaba la zona como no urbanizable de protección, siendo una vía pecuaria, y el artículo 95, sección primera, capítulo 1, del título IV de dicho Plan, que dispone que "el suelo no urbanizable de protección, cualquiera que sea su categoría carece de aprovechamiento urbanístico alguno". Igualmente el artículo 47.i capítulo 3 del título II, que señala que para poder edificar se deberán solicitar y obtener las autorizaciones administrativas, preceptivas para cualquier acto de transformación y uso del suelo, natural o construido.

El 31 de agosto de 2007 el ayuntamiento ordenó el trámite de audiencia a D. Yassime Lamghari, entendiéndose que era posible acordar directamente la demolición sin necesidad de un requerimiento de legalización, al resultar

acreditado y de forma clara la ilegalidad de las obras acometidas, de conformidad con la postura mantenida por el Tribunal Supremo. Que se intentó notificar de forma individual sin resultado positivo. Y habida cuenta del desconocimiento de identidad de los posibles personas interesadas en la construcción, se hizo público de conformidad con el apartado cinco del artículo 59 de la ley 30/92.

Una vez publicado en el BOCM, el recurrente presentó escrito el 17 de octubre de 2007 en el que señalaba ser el único interesado, por ser el propietario, y solicitaba el archivo del expediente, alegando la necesidad de conseguir el trámite de legalización prevista en el artículo 195.

Cuarto.- Señala la demandada que el suelo donde se encuentra la edificación es de dominio público, y por lo tanto no cabe alegar titularidad privada, no siendo tampoco el recurrente concesionario del mismo.

En consecuencia, el expediente de disciplina urbanística se refiere a una construcción ejecutada sobre el dominio público pecuario, protegido constitucionalmente en el artículo 132.1 de la CE.

Indica que los bienes públicos tienen un régimen de protección específico basado en la inalienabilidad, imprescriptibilidad, e inembargabilidad de los mismos, que se deriva de la regulación sectorial. En el supuesto de autos, la ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la comunidad de Madrid, art. 3, que establece que *"Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el ámbito territorial de la comunidad de Madrid son bienes de dominio público de esta comunidad, y en consecuencia inalienables, imprescriptibles, e inembargables"*. Estableciéndose en el artículo 25 que *"los Planes Generales de Ordenación Territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento, calificarán como suelo no urbanizable protegido las vías pecuarias"*.

Por ultimo, señala que la obra no es legalizable tal como señala el informe técnico obrante del expediente.

Quinto.- Entre todas las alegaciones que formula el recurrente en ninguna se hace referencia a la existencia de licencia, por lo que debe suponerse que la edificación se ha construido sin obtenerla.

La administración, considerando que no cabe tampoco la obtención de licencia de obras que la legitimara la construcción en el futuro, dada la naturaleza del terreno en que está edificada, considera procedente su demolición a fin de restablecer la legalidad urbanística.

No se ejercita la potestad sancionadora, sino la acción de restauración de la legalidad urbanística, que exigiría la demolición de las construcciones que carecen de licencia.

Sexto.- La falta de requerimiento de legalización de la obra, tal como señala la administración, no puede considerarse suficiente para determinar la nulidad de la resolución, dado que, efectivamente, la obra nunca sería legalizable, ya que, en la actualidad, la concesión de una licencia para construir en la vía pecuaria sería contraria a la normativa urbanística.

Séptimo.- Resta por tanto, como única cuestión a resolver, la de la posible prescripción de la acción, que es precisamente donde se centra la demanda.

El plazo de prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística se viene a establecer por el art. 195 de la Ley del Suelo, cuando hace referencia a las *"Medidas sobre obras, construcciones y usos terminados"*, señalando:

"Artículo 195. Actos de edificación o uso del suelo ya finalizados, sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas.

1. Siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado.

2. La Consejería competente en materia de ordenación urbanística, desde que tenga conocimiento de obras realizadas sin licencia u orden de ejecución podrá dirigirse al Alcalde a los efectos de la adopción de la medida prevista en el número anterior. Si transcurridos diez días desde la recepción de este requerimiento el Alcalde no comunicara haber adoptado la medida pertinente, ésta se acordará directamente por el Consejero competente en materia de ordenación urbanística, sin perjuicio de la competencia municipal para la legalización.

3. Si el interesado no solicitara la legalización en el plazo de dos meses, o si ésta fuese denegada por ser la autorización de las obras contraria a las prescripciones del Plan de Ordenación Urbanística o de las Ordenanzas aplicables, se procederá conforme a lo dispuesto en los números 1 y 2, así como, en su caso, en el número 6 del artículo anterior.

4. El plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento regulado en este artículo será de diez meses."

Debe tenerse en cuenta que la administración señala, al describir la construcción, que se trata de una construcción **antigua**, y que aparece también en las fotografías aportadas de los vuelos planimétricos de 1999, y 2005..

Octavo.- En primer término, debe señalarse que la acción de restauración de la legalidad urbanística no tiene relación con la "inembargabilidad, imprescriptibilidad e inalienabilidad" que se establece en la ley para las vías pecuarias. Porque una cosa es que los bienes sean inembargables, imprescriptibles e inalienables, lo que se refiere a la posibilidad de adquirir su propiedad y reivindicación. Y otra, que la ordenación urbanística, que es la potestad que está ejercitando el Ayuntamiento en este caso.

Noveno.- En el art. 200, relativo a "Los actos de edificación y uso del suelo en zonas verdes y espacios libres" que:

"1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia u orden de ejecución en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como zona verde o espacio libre quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo **sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.**

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente Ley, infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a zonas verdes y espacios libres."

El ayuntamiento refiere que estos terrenos están calificados en el Plan General de Ordenación Urbana como no urbanizables de protección, estableciendo en el art. 95.2 del PGOU, que "carecen de aprovechamiento urbanístico alguno".

La imposibilidad de acceder al texto íntegro de las normas subsidiarias del plan general de ordenación urbana de Rivas Vaciamadrid, que no han sido aportadas por la demandada, impide realizar una interpretación contextual del precepto que se cita. Pero la cita que se transcribe en la contestación es insuficiente para considerar que la vía pecuaria está calificada como espacio libre.

Décimo.- En el art. 36 de la Ley del Suelo, que se refiere a las "Determinaciones sobre las redes públicas", señala:

"1. Se entiende por **red pública** el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral. Los elementos de cada red, aun estando integrados de forma unitaria en la misma, son susceptibles de distinguirse jerárquicamente en tres niveles:

a) Los que conforman la red supramunicipal, que son **aquellos cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.**

b) Los que conforman la red general, que son aquellos cuya función se limita al uso y servicio de los residentes en el municipio y gestión de su propio espacio, pero sin ser claramente adscribibles a ningún área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto, ni tampoco al nivel supramunicipal.

c) Los que conforman la red local, que son aquellos cuya función se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto.

2. El conjunto de los elementos de la red pública son susceptibles de distinguirse, a efectos de la presente Ley, desde el punto de vista funcional en los siguientes sistemas de redes:

a) Redes de infraestructuras, que comprenden, a su vez:

1º Red de comunicaciones, tales como viarias, ferroviarias, portuarias, aeroportuarias y telefónicas.

2º Red de infraestructuras sociales, tales como abastecimiento, saneamiento y depuración.

3º Red de infraestructuras energéticas, tales como eléctricas y gasísticas.

b) Redes de equipamientos, que comprenden, a su vez:

1º Red de zonas verdes y espacios libres, tales como **espacios protegidos regionales**, parques municipales y urbanos, jardines y plazas.

2º Red de equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos y administrativos.

c) Redes de servicios, que comprenden, a su vez:

1º Red de servicios urbanos, tales como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado y aparcamientos.

2º Red de viviendas públicas o de integración social."

Las vías pecuarias, en ningún caso podrían considerarse como espacios libres que formaran parte de las redes generales o locales, dado que su *función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid*, esto es, serían parte de las redes supramunicipales.

A tal efecto, el párrafo 4 del artículo 36 establece que "4. El sistema de redes supramunicipales sólo podrá ser establecido por **el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general.** En consecuencia, la definición de cualquier elemento de una red pública supramunicipal, localización, capacidad o cualesquiera otras características de los suelos que formen parte de las redes supramunicipales en un Municipio serán las que resulten de las determinaciones establecidas por estos planeamientos en suelos urbanizables."

Undécimo.- Por su parte, el art. 25 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, establece que:

"Artículo 25. Las vías pecuarias y los planes de ordenación territorial.

1. **Los Planes Generales de Ordenación Territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento calificarán como suelo no urbanizable protegido las vías pecuarias.** El régimen de protección será el establecido en el Plan de Uso y Gestión que, en todo caso, **estará en concordancia con el establecido en los espacios naturales protegidos u ordenados, por Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y de acuerdo con el informe emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid en materia de vías pecuarias,** sin perjuicio de los informes que procedan, por los órganos competentes en materia de gestión y administración de terrenos forestales y espacios naturales protegidos.

2 Dicho informe, que será precedido de la consulta previa a los organismos y entidades que se especifican en el artículo 13.2 de la presente Ley, se solicitará y emitirá con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento y será vinculante en todo caso."

La referencia de la ley de vías pecuarias a su equiparación con los espacios naturales protegidos, haría deseable su inclusión o clara definición como espacios libres por el plan de uso y gestión, o planes de ordenación de los recursos naturales.

Duodécimo.- Pero, por ahora, lo único que existe, es el Plan General de Ordenación Urbana, que parece limitarse a calificar el suelo como no urbanizable protegido, lo que no es equivalente de suyo, a espacio libre o zona verde, dado que en el suelo no urbanizable protegido se pueden autorizar determinadas actuaciones, entre ellas, construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes de carácter agrícola, forestal cinegético o análogos, y establecimientos de turismo rural, por citar algunos; susceptibles por tanto de mantenimiento por prescripción de la acción de restauración de la legalidad.

Decimotercero.- Debe tenerse en cuenta que el acuerdo del ayuntamiento va dirigido a su demolición, esto es, no se refiere al uso, como vivienda, de la edificación, sino a la propia edificación.

Decimocuarto.- En consecuencia, debe estimarse la demanda.

Y, de conformidad con el art. 139 de la L.J.C.A., no especial imposición de las costas causadas en el procedimiento, al no estimar que concurra temeridad, ni mala fe en ninguna de las partes.

Vistos los artículos citados y demás general y pertinente aplicación,



## FALLO

Que estimando como estimo el recurso formulado por D. **contra el Decreto el 13 de noviembre de 2007, dictado por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por el que se acuerda la demolición de la construcción ilegal ejecutada en la parcela nº de la Cañada Real Galiana (000054/2007-L), debo declarar y declaro la misma nula, por haber prescrito la acción para la restauración de la legalidad urbanística. Todo ello, sin hacer expresa imposición de costas.**

Notifíquese a las partes la presente resolución, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado en el término de los QUINCE DÍAS siguientes a su notificación, debiendo para ello **acreditar la constitución de un depósito** en la cuenta de consignaciones de este Juzgado en cuantía de 50 euros, de conformidad con la disposición adicional quinta de la LOPJ (reformada por la LO 1/09), cuyo destino será el establecido por el punto 8 y 9 de la misma disposición, o, en su caso, **acreditar** que se es beneficiario del derecho de asistencia jurídica gratuita.

Y a su tiempo, y con certificación de la presente para su cumplimiento, devuélvase el expediente al lugar de su procedencia.

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

E/La Magistrada Juez

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior resolución por la Ilma. Magistrada Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública, en el mismo día de su fecha. De lo que yo, la Secretario, doy fe.

