

**ACTA Nº 6/2021**

COMPUESTA POR:

1.- EL CONTENIDO ÍNTEGRO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUEDA CERTIFICADO EN LA VIDEOACTA formada por las siguientes grabaciones que constan en el Exp. PLN/2021/6:

- Identificador ENI: ES\_L01280822\_2021\_000000000000000000000000047212
- Identificador ENI: ES\_L01280822\_2021\_000000000000000000000000047213
- Identificador ENI: ES\_L01280822\_2021\_000000000000000000000000047214
- Identificador ENI: ES\_L01280822\_2021\_000000000000000000000000047215

2.- EXTRACTO DEL ACTA PLENARIA ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 12 DE MAYO DE 2021, CON EL SIGUIENTE CONTENIDO:

**SEÑORES ASISTENTES:**

**PRESIDENTE:**

D. Jose Luis Labrador Vioque (PSOE)

**CONCEJALES:**

- D<sup>a</sup>. Malaika Luján Gómez (PSOE)
- D. Gustavo Escribano Sañudo (PSOE)
- D<sup>a</sup>. Alicia Gallego Buzón (PSOE)
- D. Fernando Román Aguilera (CUV-PODEMOS-EQUO)
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Cristina Martínez Rodríguez de la Presa (CUV-PODEMOS-EQUO)
- D. Alain Helies (CUV-PODEMOS-EQUO)
- D. Carlos Martín Martín (PP)
- D. José Damián C. Guijarro Martín (PP)
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Gema Gutiérrez García (PP)
- D. Andrés García Bartolomé (PP)
- D. Bernardo Galli Ullmann (C's)
- D. Francisco J. Alonso Aneiros (VOX)

**SECRETARIA:**

D<sup>a</sup> Vanessa Mateo Heredero

**VICESECRETARIO-INTERVENTOR:**

D. Alberto Marcos Martín Martín

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Manzanares El Real, siendo las 10:02 horas del día 12 de mayo de 2021, se reúnen los Señores Concejales relacionados al margen, al objeto de celebrar **SESIÓN ORDINARIA** del Pleno Municipal, en primera convocatoria, a la cual fueron convocados con la antelación prevista en la Ley.

Preside el Acto, D. Jose Luis Labrador Vioque, asistido por la Secretaria D<sup>a</sup> Vanessa Mateo Heredero, y por el Vicesecretario-Interventor D. Alberto Marcos Martín Martín, que dan fe del mismo.

Cerciorado el Presidente que cuenta con quórum suficiente para la celebración de la misma y adopción de acuerdos, el Sr. Presidente declara abierto el acto y se procede al examen y debate de los asuntos que conforman el Orden del Día.



**1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 6 DE ABRIL DE 2021.**

Visto el borrador del Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 6 de abril de 2021, que junto a la convocatoria del presente se han entregado a los Sres. Concejales, pregunta el Sr. Alcalde a los miembros de la Corporación, si tienen que hacer alguna observación al Acta.

Sometida a votación el Acta por **UNANIMIDAD** de los Señores Concejales presentes en la sesión, lo que representa el voto **FAVORABLE DE TRECE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-EQUO, PP, C's y VOX), **SE ACUERDA APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 6 DE ABRIL DE 2021.**

**2º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 7 DE ABRIL DE 2021.**

Visto el borrador del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día 7 de abril de 2021, que junto a la convocatoria del presente se han entregado a los Sres. Concejales, pregunta el Sr. Alcalde a los miembros de la Corporación, si tienen que hacer alguna observación al Acta.

Sometida a votación el Acta por **UNANIMIDAD** de los Señores Concejales presentes en la sesión, lo que representa el voto **FAVORABLE DE TRECE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-EQUO, PP, C's y VOX), **SE ACUERDA APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 7 DE ABRIL DE 2021.**

**3º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, ADECUACIÓN RETRIBUCIONES PERSONAL MUNICIPAL**

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por MAYORÍA ABSOLUTA** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE ONCE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-EQUO y PP), **UN VOTO EN CONTRA** (Grupo Municipal VOX) y **UN VOTO DE ABSTENCIÓN** (Grupo Municipal C's), **APROBAR LA ADECUACIÓN RETRIBUCIONES PERSONAL MUNICIPAL**, con el siguiente tenor literal:

“Al objeto de llevar a cabo la asignación o modificación de diversos complementos salariales con motivo de la adecuación de las retribuciones al contenido del puesto de trabajo, en virtud del art. 18 apartado siete de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, con la aprobación inicial de los presupuestos municipales para el ejercicio 2021, tal como se señalaba en la memoria de Alcaldía, se modificó el anexo de personal y se procedió a la equiparación salarial de los auxiliares administrativos de oficina laborales con los auxiliares administrativos funcionarios de oficina, quedando por error fuera de esta equiparación los auxiliares administrativos laborales de turismo y deportes con funciones y tareas similares al resto.



Es por ello, que se considera necesario la modificación de los complementos retributivos correspondientes de dicho personal para evitar desigualdades injustificadas, por el órgano competente para ello.

**PRIMERO.** Por Providencia de Alcaldía de fecha 13 de abril de 2021 se inició el procedimiento para asignación de los complementos de los puestos de trabajo descritos, por los motivos que a continuación se indicarán.

**SEGUNDO.** Con fecha 14 de abril de 2021 se emitió Informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir. Así mismo se informó sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente.

**TERCERO.** Con la misma fecha se emitió memoria-propuesta sobre la valoración de los Puestos de Trabajo.

**CUARTO.** Con fecha 21 de abril de 2021 se dio cuenta a la comisión paritaria de la presente equiparación salarial.

Realizada la tramitación legalmente establecida, se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente,

### ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar la nueva valoración de los criterios que sirven de ponderación de las circunstancias y condiciones particulares de los puestos de trabajo siguientes:

- Puesto de trabajo: Auxiliar administrativo, Grupo C2, Nivel 16. Personal laboral que actualmente ejerce el puesto: María Luisa Herreros Segovia. *Incremento de sus retribuciones, con la finalidad de la adecuación retributiva al contenido del puesto, para equiparación de retribuciones por funciones de auxiliar administrativo al encontrarse retribuido en cuantía inferior a otros puestos homólogos.*
- Puesto de trabajo: Auxiliar administrativo, Grupo C2, Nivel 12. Personal laboral que actualmente ejerce el puesto: Joaquín José Zamora Bausa. *Incremento de sus retribuciones, con la finalidad de la adecuación retributiva al contenido del puesto, para equiparación de retribuciones por funciones de auxiliar administrativo al encontrarse retribuido en cuantía inferior a otros puestos homólogos*

**SEGUNDO.** Atendiendo a las valoraciones anteriores, aprobar las siguientes retribuciones, equiparándose las mismas con el resto de auxiliares administrativos del Ayuntamiento:

PUESTO	Jornada	Área	NIV EL	GRUPO	Salario Base			Comple m. Destino	Completo Específico o 14 Pagas	€ ANUAL
					Salario Base	Pagas Extras				
						Junio	Diciembre			
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	Completa	Turismo	16	C2	7.874,16	650,20	650,20	5.364,66 €	8.583,40 €	23.122,62
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	Completa	Deportes	16	C2	7.874,16	650,20	650,20	5.364,66 €	8.583,40 €	23.122,62

**TERCERO.** Dar traslado de esta resolución a los Servicios de Personal, a Intervención y a Tesorería, a los efectos oportunos.”

**4º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, ORDENANZA MUNICIPAL DE MOVILIDAD.**

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por MAYORÍA ABSOLUTA** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE OCHO CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-EQUO y C's), y **CINCO VOTOS DE ABSTENCIÓN** (Grupos Municipales PP y VOX) y **APROBAR INICIALMENTE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE MOVILIDAD**, con el siguiente tenor literal:

“Considerando que por Providencia de Alcaldía, se solicitó informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para la aprobación de la Ordenanza municipal de Movilidad.

Considerando dicho informe, visto el resultado de la consulta pública efectuada a través del portal web de este Ayuntamiento y visto el proyecto elaborado por la Concejalía de Seguridad y Emergencias, en el que se han tenido en cuenta las aportaciones realizadas durante el trámite de consulta pública, recibido en este Ayuntamiento.

Realizada la tramitación legalmente establecida y visto el Informe de Secretaría, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone al Pleno la adopción del siguiente,

ACUERDO

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal de Movilidad, en los términos en que figura en el expediente, en el que se adjunta la Ordenanza propuesta para su aprobación.

**SEGUNDO.-** Someter dicha Ordenanza Municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de 30 días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento [<http://manzanareselreal.sedelectronica.es>] con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

**TERCERO.-** Recabar directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.



**CUARTO.-** Facultar a ALCALDE-PRESIDENTE para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto. “

**5º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MANZANARES EL REAL Y BOSQUES SIN FRONTERAS PARA LA INCORPORACIÓN A LA RED NACIONAL DE MUNICIPIOS AMIGOS DE LOS ÁRBOLES.**

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por MAYORÍA ABSOLUTA** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE SIETE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE y CUV-PODEMOS-EQUO) Y **SEIS VOTOS DE ABSTENCIÓN** (Grupos Municipales PP, C's y VOX) y **APROBAR EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MANZANARES EL REAL Y BOSQUES SIN FRONTERAS PARA LA INCORPORACIÓN A LA RED NACIONAL DE MUNICIPIOS AMIGOS DE LOS ÁRBOLES**, con el siguiente tenor literal:

*D. José Luis Labrador Vioque, Alcalde-Presidente, presenta la siguiente propuesta de **Convenio de “Bosques sin fronteras” para la incorporación a la red nacional de municipios amigos de los árboles.**, para su debate y aprobación por el Pleno, en los términos en que figura en el expediente de su razón.*

*A la vista de lo anteriormente expuesto por esta Alcaldía, se somete a la consideración del Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:*

**PRIMERO. APROBAR** el texto definitivo del Convenio con **Bosques sin fronteras” para la incorporación a la red nacional de municipios amigos de los árboles** para la realización de actividades que supongan la mejora del arbolado en su municipio, en los términos en que figura en el expediente.

**SEGUNDO. NOTIFICAR** el acuerdo de aprobación del Convenio a los interesados, de acuerdo con lo establecido en los artículos 40, 42 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y emplazarles a su vez para la firma del mismo.

**TERCERO. PUBLICAR** en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://manzanareselreal.sedelectronica.es>) el texto definitivo completo del Convenio dentro del mes siguiente a su aprobación.

**CUARTO. FACULTAR** al Alcalde, como Presidente de esta Corporación y en representación de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para suscribir el citado Convenio y cuantos documentos sean necesarios en su ejecución.”



**6º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MANZANARES EL REAL Y LA ASOCIACIÓN EL OLIVAR PARA LA INSTALACIÓN DE CONTENEDORES EN VÍA PÚBLICA Y CENTROS PÚBLICOS PARA LA RECOGIDA DE ACEITE DOMÉSTICO USADO.**

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por MAYORÍA** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE SIETE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE y CUV-PODEMOS-EQUO) Y **SEIS VOTOS EN CONTRA** (Grupos Municipales PP, C's y VOX) y **APROBAR EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MANZANARES EL REAL Y LA ASOCIACIÓN EL OLIVAR PARA LA INSTALACIÓN DE CONTENEDORES EN VÍA PÚBLICA Y CENTROS PÚBLICOS PARA LA RECOGIDA DE ACEITE DOMÉSTICO USADO**, con el siguiente tenor literal:

“D. José Luis Labrador Vioque, Alcalde-Presidente, presenta la siguiente propuesta de **Convenio con la Asociación El Olivar para la instalación de contenedores de aceite usado y su recogida**, para su debate y aprobación por el Pleno, en los términos en que figura en el expediente de su razón.

A la vista de lo anteriormente expuesto por esta Alcaldía, se somete a la consideración del Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

**PRIMERO. APROBAR** el texto definitivo del Convenio con **la Asociación El Olivar para la instalación de contenedores de aceite usado y su recogida**, en los términos en que figura en el expediente.

**SEGUNDO. NOTIFICAR** el acuerdo de aprobación del Convenio a los interesados, de acuerdo con lo establecido en los artículos 40, 42 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y emplazarles a su vez para la firma del mismo.

**TERCERO. PUBLICAR** en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://manzanareselreal.sedelectronica.es>) el texto definitivo completo del Convenio dentro del mes siguiente a su aprobación.

**CUARTO. FACULTAR** al Alcalde, como Presidente de esta Corporación y en representación de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para suscribir el citado Convenio y cuantos documentos sean necesarios en su ejecución.”

**7º.- ESTUDIO Y APROBACION, SI PROCEDE, APROBACION DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE LA NULIDAD PARCIAL DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE 7 DE FEBRERO DE 1995 OTORGADA EN LA CALLE PUENTE Nº 31, EN EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Nº 1020 DICTADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE**



**MADRID CON FECHA 27 DE ABRIL DE 2014 EN RECURSO DE APELACIÓN 563/2013, TRAS DICTAMEN COMISIÓN JURÍDICA ASESORA DE LA CAM Nº 148/2021.**

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por MAYORÍA ABSOLUTA** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE SIETE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE y CUV-PODEMOS-EQUO) y **SEIS VOTOS DE ABSTENCIÓN** (Grupos Municipales PP, C's y VOX), **APROBAR LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE LA NULIDAD PARCIAL DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE 7 DE FEBRERO DE 1995 OTORGADA EN LA CALLE PUENTE Nº 31, EN EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Nº 1020 DICTADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID CON FECHA 27 DE ABRIL DE 2014 EN RECURSO DE APELACIÓN 563/2013, TRAS DICTAMEN COMISIÓN JURÍDICA ASESORA DE LA CAM Nº 148/2021**, con el siguiente tenor literal:

**PROPUESTA DE LA ALCALDÍA TRAS DICTAMEN DE LA COMISIÓN JURÍDICA ASESORA DE LA COMUNIDAD DE MADRID Nº 148/21, EN RELACIÓN A LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Nº 143 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2012 DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE MADRID, ASÍ COMO LA SENTENCIA Nº 1020 DICTADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID CON FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2014 EN RECURSO DE APELACIÓN 563/2013, REVOCANDO LA SENTENCIA DEL 27 DE ABRIL DEL 2012, Y A SU VEZ TENIENDO EN CUENTA EL AUTO 90/2016, DE 29 DE MARZO, DEL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE MADRID EN EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES Nº 27/2015**

*Vista la Sentencia nº 1020 dictada por el Tribunal Superior de Justicia con fecha 27 de abril de 2014 en recurso de apelación 563/2013, cuyo fallo establece "ordenar al Ayuntamiento de Manzanares el Real que continúe con el trámite del procedimiento de revisión de oficio instado por la recurrente Dª Sara Álvarez Rodríguez, en su escrito presentado el 5 de octubre de 2002 hasta el dictado de la Resolución que lo ponga fin". En el citado recurso la recurrente ha denunciado que la vivienda unifamiliar amparada por la licencia de obra concedida el 26 de abril de 1989 (Expte. 62(89), así como la licencia posterior de ocupación en la calle Puente nº 31, concedida el 7 de febrero de 1995 (Expte 61/1995), podrían estar en causa de nulidad de Derecho porque ocupaban o invadían la zona verde prevista en el Plan Parcial.*

*Visto el Dictamen 148/21 de fecha 6 de abril de 2021 de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid*

*Viso el Informe-Propuesta de la Secretaria municipal de fecha 20 de abril de 2021*

*En el expediente de la citada ejecución se refieren los siguientes*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-**



1. El 4 de abril de 1989 A.P.A solicitó licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el solar sito en Calle Puente, parcela número 15 de la Urbanización Peña El Gato y Castillo Real (actualmente calle Puente nº 29), de Manzanares El Real. Aportó con la solicitud el Proyecto de Ejecución visado el 11 de enero de 1989.

2. El 26 de abril de 1989 se concedió la licencia de obra por el Pleno del Ayuntamiento.

3. El 31 de enero de 1995 se solicitó licencia de ocupación de edificios e instalaciones para la vivienda, aportando entre otra documentación el certificado final de la dirección de la obra firmado y visado por la dirección facultativa, por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

4. El 7 de febrero de 1995 el aparejador municipal informó que efectuada la inspección de las obras de referencia, se había comprobado que las mismas habían sido realizadas de conformidad con el proyecto técnico aprobado, condiciones de la licencia y prescripciones de las Ordenanzas municipales. La acera frontera a la finca había sido construida y los demás elementos urbanísticos afectados por las obras habían quedado en perfecto estado.

En esa misma fecha el secretario del Ayuntamiento, en base a lo señalado por los servicios técnicos y lo dispuesto en la ordenanza municipal, informó que procedía conceder la licencia de ocupación del inmueble de referencia, previo pago de los derechos liquidados.

5. El 7 de febrero de 1995 el alcalde vistos los informes emitidos adoptó el acuerdo de conceder la licencia de primera ocupación del inmueble de referencia.

## **SEGUNDO-**

1. El 5 de octubre de 2002 Dña. Sara Álvarez Rodríguez, en ejercicio de la acción pública urbanística, solicitó al Ayuntamiento que adoptara medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de la vivienda referida.

2. El Ayuntamiento no dictó resolución respecto a la solicitud formulada, extendiéndose certificación de desestimación presunta por la Secretaria Municipal el 16 de septiembre de 2003.

3. La solicitante planteó recurso contencioso-administrativo solicitando la declaración de nulidad de la resolución administrativa impugnada y en consecuencia, entre otras cuestiones, que se declarasen nulas las licencias de obra y primera ocupación que amparaban la vivienda construida, se ordenase su demolición, incluido el cercado y construcciones auxiliares, dejando expedita la zona.

4. El 29 de junio de 2007, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1, de Madrid, dictó sentencia cuyo fallo es del "Que estimando la demanda interpuesta por (la solicitante) declaro la nulidad del acto





administrativo presunto impugnado, debiendo dictar resolución el Ayuntamiento demandado, en la que ordene a la codemandada (...) que demuela la edificación, cerramiento y ajardinamiento que tiene en la Urbanización Peña el Gato y Castillo Real, apercibiéndole de que en caso contrario se podrá ejecutar forzosamente la demolición, por el procedimiento de ejecución subsidiaria, a su costa; todo ello sin hacer expresa condena en costas”.

5. La demandada interpuso recurso de apelación, alegando indefensión al no haberse citado su cónyuge en cuanto propietario en régimen de gananciales de la vivienda objeto del litigio.

6. La Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección segunda del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictó Sentencia de 19 de junio de 2008 en cuyo fallo se indica lo siguiente:

“Que estimando el recurso de apelación interpuesto por (...) contra la sentencia dictada por el Juez de lo contencioso-Administrativo nº 1 de Madrid en el P. O. 871 /04, debemos anularla y la anulamos, para que con retroacción de actuaciones al momento de interposición del recurso, se emplaze legalmente al citado apelante para que pueda personarse en las actuaciones si a su derecho conviniere; y todo ello, sin entrar a resolver los restantes recursos de apelación y sin pronunciamiento alguno respecto de las costas procesales”.

7. El 27 de abril de 2012, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1, de Madrid, dictó sentencia nº 143 con el siguiente tenor literal del fallo:

“Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por (la solicitante), declaro la nulidad del acto administrativo impugnado, antes designado, el cual quedará sin efecto; y en contrario acuerdo que el Ayuntamiento demandado deberá ordenar a los codemandados, (...), que demuelan el cerramiento de su vivienda en Calle Puente, 29, en la zona que está prevista en el Plan Parcial como zona verde y retiren cualquier instalación que allí tengan salvo la pequeña parte de su vivienda que tal vez la invada; entregando el suelo al Ayuntamiento donde se deberá implantar zona verde; y en lo demás, no ha lugar a lo solicitado por la parte demandante; todo ello, sin hacer expresa condena en costas”.

8. Interpuesto recurso de apelación por la solicitante, la Sentencia 1020 de 24 de noviembre de 2014 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid falló lo siguiente:

“Que con ESTIMACIÓN PARCIAL del recurso de apelación interpuesto por (la solicitante), representada por el Procurador (...), contra la Sentencia dictada el 27 de abril de 2012 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de los de Madrid, recaída en los autos de Procedimiento Ordinario núm. 8612004, debemos REVOCAR y REVOCAMOS la referida Sentencia en el solo particular de ordenar al Ayuntamiento de Manzanares El Real que continúe el trámite del procedimiento de revisión de oficio instado por la recurrente en su escrito presentado el 5 de octubre de 2002 hasta el dictado de la resolución que lo ponga fin, permaneciendo inalterables el resto de pronunciamientos en aquella contenidos; y ello sin hacer expresa imposición de las costas causadas en esta segunda instancia”.



9. El 17 de noviembre de 2015 el Alcalde de Manzanares El Real dictó un Decreto por el que se acordaba llevar a debido efecto y practicar lo que exigía el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo de la Sentencia de 24 de noviembre de 2014.

10. Paralelamente a lo anterior por la propietaria de la vivienda se solicitó del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1, de Madrid, que ordenase al Ayuntamiento de Manzanares El Real, el cese, en ejecución de sentencia, de la orden consistente en requerir a los codemandados que demuelan el cerramiento de su vivienda y cuanto tengan allí instalado menos una pequeña parte de su vivienda, entregando el suelo al Ayuntamiento para zona verde.

Con fecha 29 de marzo de 2016 mediante Auto 90/2016 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1, de Madrid se acordó:

“informar al Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Manzanares El Real, de que no están vigentes por haber sido revocados por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, los pronunciamientos de este juzgado relativos a ordenar a los codemandados (...), que demuelan el cerramiento de su vivienda y cuanto tengan allí instalado menos una pequeña parte de su vivienda, entregando el suelo al Ayuntamiento para zona verde. Pronunciamiento por tanto que no es objeto de esta ejecución de sentencia”.

11. El 11 de abril de 2016 tuvo entrada en la Comisión Jurídica Asesora solicitud de dictamen procedente del Ayuntamiento de Manzanares El Real en relación con la revisión de oficio. Dicho solicitud dio lugar al Acuerdo 1/16 del Pleno de este órgano consultivo por el que se devolvió el expediente al considerar que no se había tramitado procedimiento alguno.

12. El 1 de octubre de 2016 el secretario municipal emite informe-propuesta en relación al procedimiento para la ejecución de la sentencia en los siguientes términos:

*“PRIMERO. No iniciar el procedimiento de revisión de la Licencia de Obra aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 26 de abril de 1989 por considerar que la misma fue concedida con pleno ajuste a la legalidad y que la acción urbanística instada por (la solicitante) para proceder a su revisión estaba caducada a la fecha de su interposición pues la misma no versaba sobre la concesión de una licencia de edificación sobre un suelo calificado como verde público sino sobre uno situado en suelo urbano, no pudiendo afectar la construcción de la vivienda, en un suelo diferente al que se autorizó en la licencia, a la validez de esa licencia, pues el orden jurídico vulnerado no tiene su origen en la licencia concedida sino en la ejecución del edificio sin sujetarse a las prescripciones de la licencia concedida.*

*SEGUNDO. Declarar la nulidad de la licencia de primera ocupación concedida por la Alcaldía con fecha 7 de febrero de 1995 por considerar que son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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 a*



*la vista de que no han caducado las facultades de disciplina urbanística del ayuntamiento, que respecto de las zonas verdes, puesto que las obras construidas en dichas zonas no pueden consolidarse por el transcurso de plazo alguno.*

*TERCERO. Proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción del acuerdo de demolición de la parte de la vivienda que invade la zona de verde público y del cerramiento de la parcela en que la que se ubica dicha edificación y demás instalaciones accesorias que se sitúan asimismo en la zona de verde público, sin que por su carácter de ilegalizables, sea preciso instar el requerimiento al que se refiere el art. 194.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de que por el infractor se proceda en el plazo de dos meses a solicitar la legalización de lo indebidamente construido.  
(...)"*

*13. Consta en el procedimiento que se confirió trámite de audiencia a los dos propietarios de la vivienda.*

*Con fecha 28 de octubre de 2016 los citados propietarios presentaron un escrito en el que lamentaban "la situación de irregularidad urbanística instaurada" de la que decían no ser responsables al haber comprado a su familia una vivienda ya construida con desconocimiento por parte de todos de que la mencionada vivienda estaba ubicada en un lugar erróneo. Los propietarios mostraban su pleno deseo y disposición para colaborar con el Ayuntamiento en la mejor solución de la situación, proponiendo diferentes alternativas como la modificación puntual no sustancial del planeamiento urbanístico o la de entregar al Ayuntamiento la zona verde ocupada por el jardín sin demoler el cerramiento ni desmontar las instalaciones.*

*14. El 22 de noviembre de 2016 la arquitecta municipal emitió informe en el que expuso en síntesis que la vivienda se construyó en una ubicación distinta a la contemplada en el proyecto de ejecución, la licencia de obras y el certificado final de la dirección de la obra.*

*15. El 25 de enero de 2017 la arquitecta municipal, vistas las alegaciones de los propietarios, emitió nuevo informe reiterando las conclusiones sentadas en su informe de 22 de noviembre de 2016, remarcando que la licencia de primera ocupación supone la comprobación de que lo construido se ajusta a la licencia de obras concedida y que en este caso se observa que la construcción de la vivienda no se corresponde con lo concedido en la licencia de obras, ya que se construyó en otra parcela diferente, por lo que su "construcción íntegra" no se encontraba amparada por la licencia de obras concedida.*

*16. En la misma fecha de 25 de enero de 2017 la vicesecretaria interventora formula informe-propuesta en los siguientes términos:*

*- No iniciar el procedimiento de revisión de la licencia de obras aprobada por el Pleno municipal el 26 de abril de 1989 por ser ajustada a la legalidad vigente en el momento de su concesión y encontrarse la acción urbanística instada por la solicitante en octubre de 2002 caducada a la fecha de su interposición.*

*- Declarar la nulidad de la licencia de primera ocupación concedida el 7 de febrero de 1995 al ser nula del pleno derecho al amparo del artículo 119.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM), a la vista de que no han caducado las facultades de disciplina urbanística*



del Ayuntamiento, puesto que las obras construidas en zonas verdes no pueden consolidarse por el transcurso del tiempo.

- Proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción del acuerdo de demolición de la parte de la vivienda que invade la zona verde, por los motivos expresados en el informe de la arquitecta municipal y del cerramiento de la parcela y demás instalaciones que sitúan en la zona de verde público, sin que por su carácter de ilegalizables, sea preciso instar del infractor que proceda en la plazo de dos meses a solicitar la legalización de lo indebidamente construido, conforme el artículo 102.1 de la LSCM.

- Solicitar el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.

En la misma fecha de 25 de enero de 2017 el alcalde de Manzanares El Real firma la propuesta de resolución en los términos recogidos en el informe-propuesta del secretario municipal.

18. El siguiente trámite que figura en la documentación remitida es una propuesta firmada el 5 de julio de 2018 por el alcalde de Manzanares El Real dirigida al Pleno municipal para la adopción del siguiente acuerdo:

*“PRIMERO. Inadmitir a trámite la solicitud formulada por (...), sin necesidad de recabar Dictamen del órgano consultivo de la Comunidad Madrid, respecto de la nulidad de la licencia de obra concedida el 26 de abril de 1989 (Exp. 62/89), al haberse acreditado que en la concesión de la misma no concurre alguna de las causas de nulidad del artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y específicamente que la Licencia otorgada no ocupa ni invade la zona verde del Plan Parcial de la Urbanización Peña El Gato ubicada al final de la calle del Puente.*

*SEGUNDO. Continuar el procedimiento de revisión respecto de la Licencia posterior de ocupación, concedida el 7 de febrero de 1995 (Exp. 61/1995), para que se declare si existe nulidad de la licencia de primera ocupación de la vivienda emplazada en la parcela cercada en C/ Puente identificada con el nº 31 de Manzanares el Real y en consecuencia se aprueben las medidas a adoptar, por estimarse que la concesión de la misma puede dar lugar a una invasión de la zona verde del Plan Parcial de la Urbanización Peña El Gato ubicada en la calle del Puente, dando cuenta del presente acuerdo a los interesados (la solicitante, los propietarios de la vivienda y la Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Peña El Gato) para que en el plazo de diez días presenten las alegaciones y sugerencias que consideren necesarias.*

*TERCERO. Dar traslado del expediente, una vez finalizado el trámite de audiencia a los interesados, a los Servicios Municipales para que informen las alegaciones presentadas y a la Secretaría para la emisión de informe-propuesta.*

*CUARTO. Con los informes anteriores, elévese propuesta de resolución al Pleno para que adopte acuerdo que contendrá entre sus determinaciones, la solicitud del Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, sobre la propuesta de resolución acordada.*



QUINTO. Recibido el correspondiente Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, remítase el expediente a la Secretaría, para la emisión del informe-propuesta.

SEXTO. Junto con la emisión del informe-propuesta y el resto de los antecedentes e informes obrantes en el expediente, elévese al Pleno para la adopción del acuerdo que proceda”.

19. Consta en el expediente que el Pleno municipal en sesión celebrada el 5 de julio de 2018 aprobó por mayoría absoluta la propuesta formulada por el alcalde de Manzanares El Real.

20. El 26 de julio de 2018 un abogado en representación de diversas personas (que figuran como demandadas en alguna de las actuaciones judiciales relacionadas con la vivienda controvertida) solicitó que se les tuviera como personadas en los expedientes administrativos tramitados y se les notificaran los trámites que en ellos se llevaran a cabo.

21. El 7 de septiembre de 2018 se registró en el Ayuntamiento el escrito que la solicitante había presentado ante el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo nº1, de Madrid, en el que en síntesis denuncia la inactividad del Ayuntamiento en relación con la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de noviembre de 2014 y acaba solicitando la aplicación de medidas punitivas del artículo 112 a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, así como cualquier otra medida que se considere más eficaz para la citada ejecución de sentencia.

El 13 de septiembre de 2018 el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº1, de Madrid, dictó Auto en cuya parte dispositiva ordena que por el Ayuntamiento se ejecute la sentencia en sus estrictos términos y “se ordena al Ayuntamiento que solicite el dictamen del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma en el plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación de esta resolución”.

Consta en el expediente que el día 19 de septiembre 2018 el Ayuntamiento presentó un escrito firmado por el alcalde dirigido al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº1, en el que solicitaba una prórroga por un mes del plazo concedido para elevar el expediente a esta Comisión Jurídica Asesora, con el argumento de que “no se ha podido llevar a efecto las notificaciones del Acuerdo de julio pasado a los interesados legítimos , trámite imprescindible para poder elevar en debida forma el expediente al órgano consultivo de la Comunidad de Madrid”. No siendo aprobada la solicitud de prórroga por el juzgado.

22. Figuran en el expediente tres escritos para la notificación del acuerdo plenario para la formulación de alegaciones: a la solicitante (no consta la notificación ni la recepción), a los propietarios de la vivienda (consta la recepción el 18 de septiembre de 2018) y a la comunidad de propietarios Peña El Gato (consta un correo electrónico sin notificación de entrega).

El 19 de septiembre de 2018 formularon alegaciones los propietarios de la vivienda controvertida reiterando lo expuesto en su escrito anterior. También manifestaron que la nulidad de la licencia de primera ocupación, de la que no se consideran responsables, les ocasionará numerosos perjuicios. Por ello consideran que en la resolución que proceda deberán aclararse las consecuencias jurídicas.



El 5 de octubre de 2018 formuló alegaciones la comunidad de propietarios de las urbanizaciones Peña El Gato y Castillo Real en las que en síntesis se sostiene que las licencias versaron sobre la construcción de una vivienda que invadía y ocupaba la zona verde del Plan Parcial con un gravísimo perjuicio a los propietarios de buena fe.

23. Consta en el expediente que el 9 de octubre de 2018 se intentó la notificación por correo electrónico a quienes el 26 de julio de 2018 solicitaron ser parte en el procedimiento, con indicación de que la notificación se remitiría igualmente por correo certificado. No consta la recepción de dicha notificación.

24. En la misma fecha de 9 de octubre de 2018 el alcalde de Manzanares El Real firmó la solicitud de dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, registrada de entrada en este órgano consultivo el 10 de octubre.

El 11 de octubre de 2018 el secretario de la Comisión Jurídica Asesora, con cita del artículo 18.3 c) del ROFCA, devolvió el expediente al Ayuntamiento consultante para que lo tramitara en la forma legalmente establecida, remitiéndolo por conducto del “Consejero competente en relaciones con la Administración Local”.

Consta que el 17 de octubre de 2018 por parte de la Dirección General de Administración Local de la vicepresidencia, consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno se solicitó al Ayuntamiento consultante el complemento del expediente.

25.- Mediante **Dictamen 12/19 de la Comisión Jurídica Asesora de 17 de enero de 2019** se adopta el siguiente Acuerdo:

“Procede la retroacción del procedimiento para que se tramite en la forma señalada en la consideración de derecho segunda de este dictamen.”

La Consideración de Derecho Segunda del aludido dictamen era del siguiente tenor:

**SEGUNDA.-** En este caso, el procedimiento de revisión de oficio, se incoa en ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 24 de noviembre de 2014, que ordena al Ayuntamiento de Manzanares El Real “que continúe el trámite de revisión de oficio instado por la recurrente en su escrito presentado el 5 de octubre de 2002 hasta el dictado de la resolución que lo ponga fin”.

En el examen del expediente instruido por la Administración consultante para la ejecución de la citada sentencia, se detectan, además del dilatado e incomprensible plazo de tramitación del procedimiento, una serie de irregularidades que impiden a esta Comisión Jurídica Asesora la emisión de su dictamen preceptivo y obligan a la retroacción del citado procedimiento.

La primera irregularidad viene referida al trámite de audiencia cuya importancia viene siendo destacada por esta Comisión Jurídica Asesora subrayando su reconocimiento constitucional en el artículo 105, apartado c), de la Constitución, que alude a la regulación legal del procedimiento “garantizando cuando proceda la audiencia del interesado” y que se recoge en el artículo 84 de la LRJ-PAC con la finalidad de



*garantizar el derecho de defensa de los interesados en el procedimiento administrativo, con el fin de que puedan realizar alegaciones o aportar nuevos documentos o justificaciones al expediente.*

*En este procedimiento no hay constancia en el expediente de que la solicitante de la revisión de oficio haya recibido notificación alguna en relación con el procedimiento tramitado por la Administración consultante a fin de que pueda efectuar las alegaciones oportunas en defensa de sus intereses. Como hemos expuesto en los antecedentes, si bien consta un escrito firmado por el alcalde en el que se confiere a la solicitante el citado trámite sin embargo no consta ni su notificación ni la recepción por parte de la interesada. Por otro lado no resulta de aplicación en este caso lo dispuesto en el artículo 84.4 de la LRJ-PAC cuando señala que “se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado”, pues de lo expuesto en los antecedentes de este dictamen se infiere claramente que para la resolución del procedimiento se han tenido en cuenta tanto los informes del secretario como del arquitecto municipal así como que han formulado alegaciones otros interesados, entre ellos, los propietarios de la vivienda controvertida a los que sí se les ha conferido trámite de audiencia en dos ocasiones.*

*En el presente caso resulta claro, que de no haberse conferido el citado trámite, se habría ocasionado a la solicitante una situación de indefensión pues no habría podido alegar y probar en el procedimiento tramitado cuanto a su derecho conviniese. El hecho de que este procedimiento haya sido paralelo a las actuaciones seguidas en vía judicial y en las que la interesada ha podido tener conocimiento de algunas de las actuaciones del procedimiento administrativo tramitado, no enerva la falta de audiencia en este expediente de revisión puesto que la interesada no ha podido alegar y probar en el mismo al no existir constancia de que se la haya conferido trámite para ello.*

*Tampoco consta que se haya cumplido con el trámite de audiencia respecto a quiénes el 26 de julio de 2018 solicitaron que se les tuviera como interesados en el procedimiento y que figuran como demandados (junto con los propietarios de la vivienda y la comunidad de propietarios Peña El Gato y Castillo Real) en alguna de las actuaciones judiciales seguidas en relación con la vivienda controvertida. No sirve a tal efecto el correo electrónico dirigido al abogado de los citados interesados que figura entre la documentación remitida, del que no consta su recepción por el destinatario pues, aunque admitiéramos que dicha notificación se había producido, resulta que la misma se habría efectuado el 9 de octubre de 2018 fecha en la que el alcalde también firmó la petición de dictamen a la Comisión Jurídica Asesora y remitió el expediente a este órgano consultivo, esto es, sin dejar pasar el plazo que los mencionados interesados tenían para formular alegaciones. Esta forma de proceder, cuando no consta que los interesados manifestaran su decisión de no efectuar alegaciones (artículo 84.3 de la LRJ-PAC), entra en abierta contradicción con lo dispuesto en la LRJPAC, en cuanto al trámite de audiencia, pues le resta toda su virtualidad como garantía del administrado para que pueda alegar lo que estime conveniente en defensa de sus intereses antes de que la Administración dicte la resolución que ponga fin al procedimiento (en el mismo sentido el Dictamen 302/14 del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, entre otros).*



*Finalmente hemos de señalar, que tampoco consta en el expediente que se haya formulado una propuesta de resolución en los términos en que viene siendo definida por esta Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, sin que puede considerarse como tal el acuerdo adoptado por el Pleno municipal el 5 de julio de 2018, pues como hemos indicado reiteradamente en nuestros dictámenes dicha propuesta ha de formularse después de la instrucción y del trámite de alegaciones de los interesados. Por ello una vez conferido adecuadamente el trámite de audiencia a todos los interesados en el procedimiento deberá redactarse una propuesta de resolución que permita conocer los presupuestos fácticos de la revisión, las causas en las que se fundamenta la nulidad de cada uno de los actos que se pretende por quién ha instado la revisión, y el pronunciamiento pormenorizado en relación a las alegaciones que sean efectuadas por los interesados en el seno del procedimiento (así nuestro Dictamen 378/17, entre otros). Además ha de recordarse que conforme a lo establecido en el apartado 1 del artículo 89 de la LRJ-PAC “la resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo” y además conforme al apartado 2 del mismo artículo, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, como es el caso, “la resolución será congruente con las peticiones formuladas por este”. En este punto se observa que en las diferentes propuestas de resolución que se han ido emitiendo a lo largo del dilatado procedimiento se contenía un pronunciamiento sobre las consecuencias jurídicas que llevaba aparejada la declaración de nulidad de licencia de primera ocupación, si bien en la propuesta formulada por el Pleno el 5 de julio de 2018 se omite la referencia a esta cuestión refiriéndose de manera genérica a “las medidas a adoptar” sin mayor concreción.*

*Por tanto, conforme a todo lo expuesto, es necesario que se confiera en forma adecuada el trámite de audiencia a la solicitante de la revisión de oficio y a quienes solicitaron ser parte en el procedimiento.*

*Una vez transcurrido el plazo para formular alegaciones deberá redactarse una propuesta de resolución que permita conocer los presupuestos fácticos de la revisión, las causas en las que se fundamenta la nulidad de cada uno de los actos que se pretende por quién ha instado la revisión, y el pronunciamiento pormenorizado en relación a las alegaciones que sean efectuadas por los interesados en el seno del procedimiento.*

*Asimismo, es necesario que, en su caso, cuando se vuelva a recabar el dictamen de este órgano consultivo, se envíe la documentación completa del expediente administrativo, conforme a lo previsto en el artículo 19.1 del ROFCA, pues algunas de las circunstancias relativas al procedimiento administrativo tramitado por la Administración consultante que se contienen en los antecedentes de hecho de este dictamen se han obtenido de los datos que figuran en los procedimientos judiciales. Así en la documentación que se nos ha adjuntado para la emisión de este dictamen, se echa en falta, cuando menos y sin ánimo de exhaustividad, la solicitud de inicio del procedimiento de revisión de oficio formulada por la interesada el 5 de octubre de 2002.*

*26.- Lo cierto y verdad es que tanto a la Sra. Sara Álvarez como a los propietarios de la vivienda de la calle Puente nº 31 D. José María Cerda Moreno y Rosa Fernández Arroyo Juan como a la Comunidad de Propietarios de Peña el Gato y Castillo Real sí se les había dado audiencia en el expediente habiendo formulado alegaciones con fecha 19/09/2018, 20/09/2018 y 5/10/2018, respectivamente, si bien no se habían incluido las alegaciones en el expediente remitido a la Comisión Consultiva.*





No obstante lo anterior, la Sra. Sara Álvarez solicitó en su escrito de alegaciones que se le diese vista en el expediente de las licencias de obras de 28 de abril de 1989 y de la licencia de primera ocupación otorgada el 7 de febrero de 1995, por lo que una vez remitido el expediente a la Comisión Jurídica con las alegaciones de los interesados, éste órgano, mediante **dictamen 71/19 de fecha 28 de febrero de 2019**, rechaza nuevamente el expediente, ordenando que se retrotraiga el procedimiento para que se confiera de forma adecuada tramite de audiencia a todos los interesados y particularmente a la solicitante de la revisión de oficio, así como poniendo de manifiesto una serie de errores en la formulación del expediente a los que luego haremos mención.

27.- ALEGACIONES SARA ALVAREZ.- Abierto nuevamente un periodo de alegaciones se presenta por Dña. Sara Álvarez nuevo escrito de alegaciones con fecha 24 de abril de 2019. En el citado escrito, tras efectuar un relatorio de los documentos que se le entregaron en la comparecencia ante el Ayuntamiento, una referencia a las inscripciones registrales de las parcelas 15 y 29 de Peña del Gato, y una serie de observaciones a las licencias de obra y primera ocupación y del IBI de la parcela. A continuación la Sra. Álvarez pone de manifiesto que los informes de la Arquitecta Municipal de 12 de septiembre de 2016 se basaban en una Modificación de las NNSS de Manzanares el Real que ha sido declarada nula por el TSJ en su Sentencia 350/2017, por lo que es de aplicación exclusivamente en documento inicial y planos de las NNSS de Planeamiento de 1994. Dicho relatorio es una apreciación subjetiva de la Sra. Álvarez que en absoluto influye en relación al procedimiento de revisión de oficio.

A continuación la Sra. Álvarez entra a efectuar alegaciones sobre las alegaciones efectuadas por D. José María Cerda Moreno y Rosa Fernández Arroyo Juan. En la misma señala que el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 3 de febrero de 2014 - solicitado de oficio por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el Recurso de Apelación 563/2013 de 24 de septiembre de 2014, que dio lugar a la Sentencia 1020/2014 de 4 de noviembre, cuya ejecución se ventila en el presente procedimiento - , “no puede ser de aplicación al presente procedimiento pues entiende que el Tribunal no lo tomó en consideración y por ello no se incluyó en la Sentencia”.

Continúa la Sra. Álvarez haciendo alusión al informe emitido por Dña. Violeta Follente en la Sentencia 143/2012 dictada por el juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Madrid – sentencia de instancia frente a la de apelación que se ejecuta – que estima que es el informe que ha de tenerse en cuenta a la hora de ejecutar la sentencia. En contestación a esta alegación hemos de responder que la Sentencia, que ha sido parcialmente revocada por la que ahora se ejecuta limita los efectos de la nulidad exclusivamente a las instalaciones de la vivienda que discurren por la zona verde y el cerramiento en la parte que afecte a la zona verde, quedando excluida la totalidad de la superficie de la vivienda.

Prosigue alegando la Sra. Álvarez que el informe de 2 de febrero de 2014 – la fecha correcta es 3 de febrero – que establece que “la edificación existente en dicha parcela objeto de este informe ocupa 0 m2 de la proyectada zona verde, según los planos de 1974”, no puede ser tomado en consideración porque entraría en contradicción con el informe de Dña. Violeta Follente, concluyendo que de los planos la vivienda estaría afectada en unos 40 m2 de la vivienda.



A lo anterior hay que oponer que el **informe realizado por el Jefe del Área del Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid de 3 de febrero de 2014** – que se adjunta como anexo al presente informe - debe merecer una mayor credibilidad, no solo porque se encuentra debidamente fundado, sino también porque fundamenta la medición con testigos invariables, lo que no acaece con el informe de Dña. Violeta Follente. En consecuencia se ha de dar por bueno, a los efectos de la ejecución de la Sentencia el citado informe que concluye de la siguiente manera:

- a) La parcela objeto de este informe ocupa 390,79 m2 de la proyectada zona verde, además de 82,77 del proyectado vial, según los planos del proyecto de 1974.
- b) La edificación existente en dicha parcela objeto de este informe ocupa 0 m2 de la proyectada zona verde, según los plano de 1974.

En consecuencia con lo anterior, la edificación de la vivienda, si bien ha sido trasladada de ubicación con respecto a la que tenía en el Proyecto inicial, no se encuentra en zona verde, de conformidad con lo prevenido en el informe de la Dirección general de Urbanismo y Estrategia territorial. Por tanto, al no afectar a zona verde, los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística habrían caducado a los cuatro años de la emisión de la licencia de primera ocupación, por lo que no procede continuar con el expediente de revisión del acto administrativo. Como la propia Sentencia que se ejecuta indica “como quiera que la licencia de primera ocupación fue otorgada el 7 de febrero de 1995 es claro que la viabilidad del ejercicio de la acción pública ejercitada a través del escrito presentado el 5 de octubre de 2002, transcurrido ya más de cuatro años de aquel otorgamiento, tan solo resulta viable en la media en que la parcela cuestionada, donde se ubica la edificación cuya demolición pretende la recurrente-apelante, invada o se asiente, total o parcialmente, sobre zona verde toda vez que, de lo contrario, debería entenderse caducada la acción para el restablecimiento de la legalidad urbanística”.

Con respecto a la ocupación de la zona verde por parte de los Sres. D. JOSÉ MARÍA CERDA MORENO Y ROSA FERNÁNDEZ ARROYO JUAN en lo que se refiere a la parcela y del vial al que alude el informe se han de ejercitar las acciones de recuperación del dominio público por parte del Ayuntamiento a través de lo dispuesto en el Reglamento de Bienes y Ley de Patrimonio, sin que sea de aplicación la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La Sra. Álvarez sigue alegando que las consecuencias jurídicas de la declaración de nulidad serían declarar la vivienda como fuera de ordenación, demoler el cerramiento de la parcela y proceder a otorgar servicios por el propio Ayuntamiento. Sí hay que dar la razón a la recurrente en el sentido de que la vivienda se encuentra fuera de ordenación, al no corresponderse en su ubicación con la licenciada con las obras, pero esta circunstancia no es objeto de revisión de oficio, sino de una declaración de la Administración mediante procedimiento contradictorio. Además hay que proceder a la legalización o, en su caso, demolición, delas canalizaciones de agua y alcantarillado que transcurren por la zona verde, instalaciones que fueron licenciadas por la Licencia

Si nos vamos a declaración de oficio Si habrá que admitir la alegación. Si bien los servicios se pueden otorgar a través de una concesión del subsuelo mediante el pago de un canon de las tuberías que pasen



por la zona verde. Si nos vamos a entender que no existe revisión de oficio habría que desestimar la alegación.

Finalmente la Sra. Álvarez relata los diversos intentos de modificar el planeamiento y las sentencias recaídas sobre los mismos, alegación que no aporta nada al presente expediente.

#### 28.- ALEGACIONES D. JOSÉ MARÍA CERDA MORENO Y ROSA FERNÁNDEZ ARROYO JUAN.-

En su escrito de alegaciones, tras declarar que ninguna responsabilidad tienen en la falta de control en la concesión de la licencia de obra ni de la licencia de primera ocupación, reiteran las alegaciones que ya efectuaron en fecha 7 de octubre de 2016.

Efectúan una siguiente alegación consistente en que la revisión de la licencia de primera ocupación debe ceñirse exclusivamente a la habilitación de uso o construcciones existentes sobre la zona verde del Plan Parcial en tanto en cuanto dichas construcciones no han prescrito al considerarse zona verde, citando en apoyo de su alegación la propia Sentencia y el **informe de 3 de febrero del Jefe del Área del Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid**. Concluye la alegación con que “la declaración de nulidad de la licencia deberá ser parcial y sólo respecto de la legitimación autorizada del uso privado de la zona verde, sin ningún pronunciamiento que afecte a la vivienda por haber caducado la posibilidad de realizarlo.

Como hemos señalado en el apartado anterior, entendemos que la nulidad debe circunscribirse a licencia de primera ocupación en lo que se refiere a la definición y límites de la parcela, al cerramiento existente y las instalaciones de agua y evacuación de residuales., todo ello, además, en consonancia con el escrito rector del presente procedimiento formulado por la Sra. Álvarez con fecha 29 de septiembre de 2002.

Solicita, finalmente los propietarios que se aclaren las consecuencias jurídicas que se derivan de la declaración de nulidad. Pues bien las consecuencias serían, en primer lugar, la demolición de la valla de cerramiento de la parcela ubicada sobre zona verde; el otorgamiento de concesión del subsuelo de la zona verde mediante pago de un canon para posibilitar la ocupación del subsuelo por las tuberías que transcurren por la zona de dominio público siempre que exista informe favorable de los servicios técnicos en el sentido de que se garantice la plena utilización de la zona verde, o su demolición en el supuesto de que el informe fuese desfavorable; y el deslinde de las parcelas con la zona verde, conforme al Plan Parcial y NNSS de 1974, a fin de ubicar la parcela controvertida en sus estrictos límites, conforme al Proyecto de Reparcelación..

#### 29.- ALEGACIONES COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LAS URBANIZACIONES DE PEÑA EL GATO Y CASTILLO REAL.

Por dicha Comunidad de Propietarios se efectúan una serie de alegaciones aludiendo a la buena fe de los propietarios en relación con el otorgamiento de las licencias, que las parcelas de la urbanización se construyeron sobre terrenos que no eran propiedad de quienes lo vendían ; que ni las calles ni las zonas verdes podrían pertenecer a los promotores; que estos terrenos han sido de pacífica posesión pro la



*Comunidad de Propietarios; así como otra serie de alegaciones en relación con el nuevo Plan General de Ordenación Urbana que nada tiene que ver con la revisión de oficio que aquí interesa.*

*30.- El 23 de enero de 2020 se emite informe jurídico, en el que tras analizar los antecedentes de hecho y las alegaciones formuladas en el procedimiento, concluye que procede elevar a la Comisión Jurídica Asesora la siguiente propuesta de resolución:*

*“PRIMERA. - Inadmitir la solicitud formulada por (...)sin necesidad de recabar Dictamen del órgano consultivo de la Comunidad de Madrid, respecto de la nulidad de la licencia de obra concedida el 26 de abril de 1989 (Ex. 62/89), al haberse acreditado que no concurre ninguna de las causas de nulidad del artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y específicamente que la licencia otorgada no ocupa ni invade la zona verde del Plan Parcial de la Urbanización Peña el Gato ubicado al final de la calle Puente con el nº de policía 31.*

*SEGUNDO.- Acordar la nulidad de pleno derecho parcial de la licencia de primera ocupación de 7 de febrero de 1996 (Expte 61/1995) en lo que afecta al vallado y canalizaciones que discurren por la zona verde que dan servicio a la edificación situada en la Calle Puente nº 31 al constituir infracciones muy graves - ex artículo 204 2.a) de La Ley 9 / 2001 de 17 de julio - y no darse el supuesto de imprescriptibilidad del artículo 200 de la Ley 9/ 2001, de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid procediendo su declaración de nulidad en virtud del artículo 47.1.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ...”*

*El citado informe contiene un apartado relativo a consecuencias jurídicas en los siguientes términos: “las consecuencias jurídicas de la declaración de nulidad parcial de la licencia de primera ocupación serían, en primer lugar, la demolición de la valla de cerramiento de la parcela ubicada sobre zona verde; el otorgamiento de concesión del subsuelo de la zona verde mediante pago de un canon para posibilitar la ocupación del subsuelo por las tuberías que transcurren por la zona de dominio público siempre que exista informe favorable de los servicios técnicos en el sentido de que se garantice la plena utilización de la zona verde, o su demolición en el supuesto de que el informe fuese desfavorable; y el deslinde de las parcelas con la zona verde, conforme al Plan Parcial y NNSS de 1974, a fin de ubicar la parcela controvertida en sus estrictos límites, conforme al Proyecto de Reparcelación”*

*El 24 de enero de 2020 se formula propuesta de alcaldía, que fue aprobada el 28 de enero de 2020 por la Comisión General Permanente del Ayuntamiento de Manzanares El Real y el 5 de febrero siguiente por el Pleno de dicho ayuntamiento.*

*Consta que la citada propuesta fue notificada a todos los interesados en el procedimiento, así como al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1, de Madrid, en virtud de la Providencia de dicho Juzgado de 14 de enero de 2020 por la que se requirió al Ayuntamiento de Manzanares El Real que aportara la documentación relativa al procedimiento de revisión de oficio en relación con el Procedimiento Ordinario 87/2004, Ejecución de Títulos Judiciales 27/2015.*



*El 11 de mayo de 2020 los propietarios de la vivienda controvertida formularon recurso de reposición contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Manzanares El Real de 5 de febrero de 2020, al entender que dicho acuerdo contiene un “pie de recurso”, cuando lo procedente es que se les hubiera concedido trámite de audiencia.*

*Figura en el procedimiento que el mencionado recurso fue inadmitido por el Ayuntamiento de Manzanares El Real, mediante Resolución de la Alcaldía de 15 de mayo de 2020, al entender que contra el acuerdo de 5 de febrero de 2020 del Pleno no cabía recurso, que sí podría interponerse contra el que pusiera fin al procedimiento.*

*El 1 de julio de 2020 interpuso recurso de reposición la solicitante de la revisión de oficio en el que insta a que se declare la nulidad del citado Acuerdo de 5 febrero de 2020, al haber servido de sustento al mismo un informe jurídico del que no había tenido conocimiento la interesada, al no habersele conferido trámite de audiencia antes de redactar la propuesta de resolución, y por tanto solicita la retroacción del procedimiento para que se le confiera dicho trámite con vista de todo el expediente tramitado.*

*Obra en el procedimiento que por Decreto de la Alcaldía de 3 de julio de 2020 se procedió a rectificar el error material de la notificación efectuada a la solicitante de la revisión de oficio sobre el Acuerdo de 5 de febrero de 2020, en el sentido de indicar que, contra dicho acto, al ser de mero trámite, no cabía recurso alguno. Dicho decreto fue notificado a la solicitante de la revisión de oficio. En esa misma fecha, 3 de julio de 2020 por Decreto de la Alcaldía se inadmitió el recurso al haberse formulado contra un acto de trámite, lo que también consta fue notificado a la interesada.*

*Sin más trámites el expediente fue remitido a la Comisión Jurídica Asesora para la emisión de su dictamen preceptivo.*

*31. Se recibe Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora 497/20 de fecha 3 de noviembre de 2020 en el que se concluye que “Procede la retroacción del procedimiento para que se tramite en la forma señalada en la consideración de derecho segunda de este dictamen.”*

*CONSIDERACIÓN DE DERECHO SEGUNDA“.....De todo lo anterior, resulta la necesidad de retrotraer el procedimiento para que el instructor del expediente proceda a tramitarlo en la forma señalada en este dictamen, con la emisión de los informes precisos en garantía de la legalidad, objetividad y acierto de la resolución final, como es el informe jurídico de quién tiene atribuido el asesoramiento legal preceptivo del ayuntamiento, dada la discrepancia observada entre los informes de secretaría y el informe jurídico de 23 de enero de 2020, con posterior traslado a los interesados de toda la documentación que forma parte del expediente con carácter inmediatamente anterior a la formulación de la propuesta de resolución, para que puedan alegar y probar cuanto a su derecho convenga. Una vez transcurrido el plazo para formular alegaciones deberá redactarse una propuesta de resolución que permita conocer los presupuestos fácticos de la revisión, las causas en las que se fundamenta la nulidad de cada uno de los actos que se pretende por quién ha instado la revisión, y el pronunciamiento pormenorizado en relación a las alegaciones que sean efectuadas por los interesados en el seno del procedimiento.”*



32. En cumplimiento del Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora 497/20 de fecha 3 de noviembre de 2020, con fecha 26 de noviembre de 2020 se emite informe-propuesta de la Secretaría municipal, en el que tras analizar los antecedentes de hecho y las alegaciones formuladas en el procedimiento, concluye lo siguiente:

*“En consecuencia con lo anterior procede realizar la siguiente propuesta de Resolución:*

*PRIMERO.- Inadmitir la solicitud formulada por Dña. Sara Álvarez Rodríguez, sin necesidad de recabar Dictamen del órgano consultivo de la Comunidad d Madrid, respecto de la nulidad de la licencia de obra concedida el 26 de abril de 1989 (Ex. 62/89), al haberse acreditado que no concurre ninguna de las causas de nulidad del artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y específicamente que la licencia otorgada no ocupa ni invade la zona verde del Plan Parcial de la Urbanización Peña el Gato ubicado al final de la calle Puente con el nº de policía 31.*

*SEGUNDO.- Acordar la nulidad de pleno derecho parcial de la licencia de primera ocupación de 7 de febrero de 1996 (Expte 61/1995) en lo que afecta al vallado, canalizaciones e instalaciones que se ubiquen en la zona verde que dan servicio a la edificación situada en la Calle Puente nº 31 al constituir infracciones muy graves – ex artículo 204 2.a) de la Ley 9/2001 de 17 de julio - y no darse el supuesto de imprescriptibilidad del artículo 200 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid procediendo su declaración de nulidad en virtud del artículo 47.1.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas .*

*TERCERO.- Procédase a trasladar a los interesados toda la documentación obrante en el expediente, dado que el informe realizado por el Jefe del Área del Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid de 3 de febrero de 2014, el de la Arquitecto Municipal de fecha 24 de noviembre de 2020 y el informe de esta Secretaría introducen cambios sustanciales en la postura que ha venido manteniendo el Ayuntamiento sobre la que no han podido alegar los interesados en el procedimiento*

*Este trámite de audiencia, de diez días se debe realizar a fin de que, tomen razón de la totalidad del expediente y procedan, si lo estiman conveniente a efectuar alegaciones al mismo*

*El trámite de audiencia debe otorgarse con carácter inmediatamente anterior a la formulación de la propuesta de resolución, tal como señala el Dictamen de Comisión Jurídica Asesora 497/20 de 3 de noviembre de 2020.*

*CUARTO.- Notifíquese al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Madrid a los efectos de informarle sobre el cumplimiento de la sentencia nº 1020 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid con fecha 24 de noviembre de 2014 en recurso de apelación 563/2013.*

*QUINTO.- Una vez transcurrido el plazo de alegaciones redáctese Informe-Propuesta de la Secretaría y elévese a la Comisión Jurídica Asesora para que emita el dictamen oportuno*



*SEXTO. Recibido el Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora, trasládese a las partes*

*SÉPTIMO. Redáctese Informe-propuesta de Secretaría y elévese propuesta al Pleno para resolución.”*

*33. Continuándose con los pasos a seguir marcados por en informe de la Secretaría municipal que se acaba de reproducir, se continua sin dilación con el procedimiento y se otorga nuevamente trámite de audiencia a todas las partes interesadas. Se reciben en tiempo y forma las siguientes alegaciones:*

*Con fecha 22/12/2020 por Registro electrónico del Ayuntamiento Alegaciones de Rosa María Fernández Arroyo Juan y José María Cerdá Moreno, en las que defienden, en síntesis, en los términos propuestos por la secretaria municipal, que la revisión de la licencia ha de ser parcial en lo que afecte a la zona verde, esto es, el vallado y los posibles servicios, no así la vivienda que entienden se ha demostrado que ocupa cero metros de dicha zona verde.*

*Con fecha 4/01/2020 en la Oficina de OAMR DG GEST Y VIG CIRCUL DEL Ayto de Madrid con Nº DE ANOTACIÓN 2021/2608, Alegaciones Sara Álvarez Rodríguez, sin embargo, el soporte magnético se recibe en el Ayuntamiento el día 27/01/20,0 lo que dilata en 23 días la elaboración del Informe-propuesta de la Secretaría*

*De los términos de su extenso y farragoso escrito se pueden extraer, en síntesis, las siguientes alegaciones: cuestiona la validez del informe de 3 de febrero de 2014 del jefe del Área del Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid y sobre el acuerdo plenario de 5 de febrero de 2020 del Ayuntamiento de Manzanares El Real por basarse en el mencionado informe para sostener que la vivienda controvertida no ocupa la zona verde; denuncia las obras de vallado y escalera metálica realizadas en el año 2019 en la parcela 15 de la calle Puente 29; reprocha el cambio de criterio respecto a la postura que ha venido manteniendo el ayuntamiento en el expediente de revisión de oficio y la elusión del cumplimiento de la Sentencia de 24 de noviembre de 2014 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.*

*34. Se emite Informe- Propuesta de Secretaría con fecha 17 de febrero de 2021 en el que tras analizar los antecedentes de hecho y las alegaciones formuladas en el procedimiento, en el que concluye que la licencia de obras concedida el 26 de abril de 1989 fue otorgada con arreglo al ordenamiento jurídico urbanístico vigente por lo que no procede, en absoluto su declaración de nulidad.*

*Sin embargo, respecto a la licencia de ocupación concedida el 7 de febrero de 1995, considera en cuanto a la vivienda, que no se edificó en zona verde, conforme resulta del informe de jefe del Área del Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid de 3 de febrero de 2014, que viene a redundar lo determinado en el informe del jefe del Área del Centro Regional de Información Cartográfica, emitido anteriormente con fecha 24 de septiembre de 2013, por lo que pese a que se modificó la ubicación de la misma, al no afectar a la zona verde, las actuaciones de restablecimiento de la legalidad urbanística habrían prescrito sobradamente, por lo que únicamente procede incoar expediente de declaración de “fuera de ordenación” sin perjuicio de que pueda ser legalizable. Con respecto al vallado y canalizaciones que discurren por la zona verde y que fueron objeto de la licencia de primera ocupación al*



*constituir infracciones muy graves, procede declarar su nulidad en virtud del artículo 47.1.f) de la LPAC. El deslinde de la parcela y la declaración de fuera de ordenación de las edificaciones fuera de la zona verde que no se ajusten en cuanto a su ubicación a lo otorgado mediante la licencia de obras de 26 de abril de 1989 son corolarios de la declaración de nulidad. En cuanto a las consecuencias jurídicas de la declaración de nulidad parcial serían, en primer lugar, la demolición de la valla de cerramiento de la parcela ubicada sobre zona verde; el posible otorgamiento de concesión del subsuelo de la zona verde mediante pago de un canon para posibilitar la ocupación del subsuelo por las tuberías que transcurren por la zona de dominio público siempre que exista informe favorable de los servicios técnicos en el sentido de que se garantice la plena utilización de la zona verde, o su demolición en el supuesto de que el informe fuese desfavorable; y el deslinde de las parcelas con la zona verde, conforme al Plan Parcial y NNSS de 1974, a fin de ubicar la parcela controvertida en sus estrictos límites, conforme al Proyecto de Reparcelación. Se debe inscribir la parcela en el registro de la propiedad y no se entienden indemnizables ninguna de las actuaciones que tienen el deber de realizar los propietarios.*

*Así mismo, se concluye que procede elevar a la Comisión Jurídica Asesora la siguiente propuesta de resolución:*

*“PRIMERO.- Inadmitir la solicitud formulada por Dña. Sara Álvarez Rodríguez, sin necesidad de recabar Dictamen del órgano consultivo de la Comunidad de Madrid, respecto de la nulidad de la licencia de obra concedida el 26 de abril de 1989 (Ex. 62/89), al haberse acreditado que no concurre ninguna de las causas de nulidad del artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y específicamente que la licencia otorgada no ocupa ni invade la zona verde del Plan Parcial de la Urbanización Peña el Gato ubicado al final de la calle Puente con el nº de policía 31.*

*SEGUNDO.- Acordar la nulidad de pleno derecho parcial de la licencia de primera ocupación de 7 de febrero de 1996 (Expte 61/1995) en lo que afecta al vallado, canalizaciones e instalaciones que se ubiquen en la zona verde que dan servicio a la edificación situada en la Calle Puente nº 31 al constituir infracciones muy graves – ex artículo 204 2.a) de la Ley 9/2001 de 17 de julio - y darse el supuesto de imprescriptibilidad del artículo 200 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid procediendo su declaración de nulidad en virtud del artículo 47.1.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas .*

*TERCERO.- Remitir el expediente a la Comisión Jurídica Asesora*

*CUARTO.- Recibido el Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora, trasládese a las partes*

*QUINTO. Redáctese Informe-propuesta de Secretaria y elévese propuesta al Pleno para resolución.*

*SEXTO.- Notifíquese al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Madrid a los efectos de informarle sobre el cumplimiento de la sentencia nº 1020 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid con fecha 24 de noviembre de 2014 en recurso de apelación 563/2013.*





SÉPTIMO. INSCRIBIR LA PARCELA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD conforme al procedimiento establecido en el artículo 30.2 y 31 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la propiedad de Actos de Naturaleza urbanística”

35. Con fecha 7 de abril de 2021 y numero de RE: 2021-E-RC-2083 se recibe en este Ayuntamiento **Dictamen 148/21 de la Comisión Jurídica Asesara de la Comunidad de Madrid** de fecha 6 de abril de 2021, en el que se analizan los siguientes extremos:

- ***Si la licencia de primera ocupación está incurrida en la causa de nulidad de pleno derecho recogida en el artículo 200.2 de la LSCM 2001, con el siguiente tenor literal:***

*“No resulta controvertido que la licencia de primera ocupación otorgada el 7 de febrero de 1995, se concedió para una vivienda construida en una parcela distinta de aquella para la que se concedió la licencia de obras el 27 de abril de 1989. Así se recogió ya con toda claridad en la Sentencia de 27 de abril de 2012 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº1, de Madrid.*

*En la mencionada sentencia, cuyos pronunciamientos se mantienen inalterados según el fallo de la Sentencia de 24 de noviembre de 2014 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, se recoge que la licencia de primera ocupación legitimaba el uso privado de una zona verde, lo que constituye una infracción muy grave del artículo 204.2 a) de la LSCM 2001, por lo que es nula de pleno derecho, y al mismo tiempo legitimaba una construcción fuera del suelo urbano, en suelo rústico no urbanizado, lo que constituye una infracción grave del artículo 204.3 a) de la LSCM 2001, en lo que respecta a la construcción sin licencia en suelo no urbano, por lo que en esta parte, conforme a lo que expusimos en la consideración anterior, no sería nula de pleno derecho sino solamente anulable.*

*Conforme a lo establecido en la LSCM 2001, la acción pública ejercida por la solicitante de la revisión el 5 de octubre de 2002, transcurridos más de cuatro años desde el otorgamiento de la licencia el 7 de febrero de 1995, solo resulta viable respecto a la parte de la parcela cuestionada que invade o se asienta, sobre la zona verde, pues en cuanto al resto ubicada en suelo rústico no urbanizado, habría transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la LSCM 2001.*

*Ahora bien, lo que sí ha sido controvertido en el procedimiento tramitado es si una parte de la vivienda ocupa la zona verde y así lo defiende la solicitante de la revisión de oficio, que cuestiona la validez del informe emitido el 3 de febrero de 2014 por el jefe del Área del Centro Regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid en el que se recoge que la superficie en metros cuadrados de zona verde ocupados por la edificación existente era de 0 m2. Dicho informe es tomado en consideración por la propuesta de resolución para proponer la nulidad parcial de la licencia.*

*El mencionado informe, que se emitió en el seno del recurso de apelación que culminó con la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de noviembre de 2014 que ahora se ejecuta, en virtud de los levantamientos topográficos ordenados por la Sala, ha sido analizado por dos informes emitidos por el arquitecto municipal (el 24 de noviembre de 2010 y de 1 de febrero de 2021), teniendo en cuenta*

las alegaciones de la solicitante de la revisión de oficio. En el último de los informes citados se señala que la solicitante de la revisión de oficio se limita a exponer su opinión personal y no aporta ningún documento técnico que sustente sus afirmaciones, limitándose a aportar las cédulas urbanísticas de algunas parcelas del Plan Parcial y unas fichas catastrales, sin aportar ningún informe técnico o levantamiento topográfico que puedan contradecir el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid (Centro Regional de Información Cartográfica). Respecto a este último informe se indica que ha seguido la metodología correcta, realizando un trabajo de campo previo, describe muy detalladamente el instrumental empleado en el levantamiento topográfico, la precisión del mismo, los trabajos técnicos de oficina y la metodología empleada para llegar a sus conclusiones, que se estiman claras y precisas y que se traducen en que: “a) la parcela objeto de este informe ocupa 390,79 m2 de la proyectada zona verde, además de 88,77 m2 del proyectado vial según los planos de 1974. b) la edificación existente en dicha parcela objeto de este informe ocupa 0 m2 de la proyectada zona verde, según los planos del proyecto de 1974”

Por otro lado, **el hecho de que parte de la vivienda pudiera estar construida en zona verde, como sostiene la solicitante de la revisión de oficio, no puede fundamentarse de manera indubitada en la Sentencia de 27 de abril de 2012 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº1, de Madrid**, que en el fallo no es concluyente en ese punto pues ordena a los propietarios demoler “el cerramiento de su vivienda en la calle Puente 29 en la zona que está prevista en el Plan Parcial como zona verde y retiren cualquier instalación que allí tengan salvo la pequeña parte de su vivienda que tal vez la invada” Sin embargo, como hemos visto, **los levantamientos topográficos realizados con posterioridad ordenados por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid concluyeron que la edificación existente en la zona verde era de 0 m2.**

**De acuerdo con lo expuesto cabe concluir que el hecho de que la vivienda construida invada zona verde no puede establecerse de una forma cierta como pretende la solicitante, lo que cobra un especial relieve en la revisión de oficio en la cual la determinación del vicio de nulidad debe quedar perfectamente acreditado con el grado de seguridad y certeza necesario para poder aplicar una potestad exorbitante de la Administración**

**Por lo expuesto, cabe concluir que la licencia de primera ocupación es nula al amparo de lo establecido en el artículo 200.2 de la LSCM de 2001, solo en cuanto a la parte de la parcela que invade la zona verde, ya que, en cuanto a la vivienda, no resulta acreditado de una manera indubitada que invada dicha zona verde y en cuanto al resto de la parcela, ubicada en suelo rústico no urbanizado, habría transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la LSCM 2001, para el ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad urbanística.**

- **Valorar si concurren las circunstancias previstas en el artículo 106 de la LRJ-PAC, consideradas como límite a la revisión de oficio:** “Las facultades de revisión no podrán ser ejercitadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes”. Dictaminando la CJA lo siguiente:



*“En este caso, en cuanto al tiempo transcurrido, si bien la licencia de primera ocupación fue otorgada en el año 1995 y se pretende su revisión en 2021, ha de tenerse presente que la solicitante instó la revisión en el año 2002, por lo que el tiempo no puede actuar como límite en este caso.*

*En cuanto a otras circunstancias que pudieran hacer aconsejable no proceder a la nulidad de la licencia y sopesando la concurrencia o no de la contrariedad de la equidad, la buena fe, el derecho de los particulares o las leyes, cabe señalar que, en este caso, teniendo en cuenta el interés público ínsito en la función urbanística y el respeto a la legalidad, unido a la gravedad de la infracción cometida, impiden aplicar los citados límites, pues en esas circunstancias no puede hacerse prevalecer el interés particular de los propietarios que además no han acreditado que su actuación haya sido de buena fe. En este sentido cabe traer a colación la Sentencia de 27 de abril de 2012, de constante cita, en la que se declaró la inaplicación al caso de los límites del artículo 106 pues, según razona, “el ejercicio de las facultades de disciplina solo excepcionalmente puede suponer revocación contraria al principio de buena fe ni lesiva, dado que se trata de actos de construcción y uso del suelo contrarios a las normas y planes urbanísticos”*

- *En cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, la CJA establece lo siguiente:*

*“En este caso, tratándose del restablecimiento de la legalidad urbanística instado por la solicitante de la revisión, la consecuencia lógica de la declaración de nulidad parcial de la licencia de primera ocupación, y tratándose de obras no legalizables, es la restitución de la realidad física alterada mediante la demolición del vallado que ocupa la zona verde, tal y como propugna la propuesta de resolución. Existen otras consecuencias jurídicas que afectan a las canalizaciones que discurren por la zona verde y sobre las que esta Comisión Jurídica Asesora no puede pronunciarse al haberse omitido la emisión en este procedimiento del informe por los servicios técnicos municipales respecto a esa cuestión y que la propuesta de resolución difiere a un momento posterior”*

- *En cuanto a las indemnizaciones pretendidas por los propietarios, la CJA establece lo siguiente:*

*“Por otro lado, no cabe reconocer indemnización a los propietarios de la parcela controvertida al amparo de lo establecido en el artículo 102.4 de la LRJ-PAC (“Las Administraciones públicas, al declarar la nulidad de una disposición o acto, podrán establecer, en la misma resolución, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 139.2 y 141.1 de esta Ley; sin perjuicio de que, tratándose de una disposición, subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma”), al no haber acreditado los interesados que concurran los presupuestos para su reconocimiento, tal y como razona la propuesta de resolución.”*



*Así la Conclusión de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid en su Dictamen 148/2021 es la siguiente:*

**“Procede la revisión de oficio de la licencia de primera ocupación concedida al amparo de lo previsto en el artículo 200.2 de LSCM 2001, en los términos indicados en el cuerpo del presente dictamen. A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.”**

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**1º) En cuanto a la revisión de oficio,** y en base a la Sentencia de 24 de noviembre de 2014 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, **se recoge que la licencia de primera ocupación legitimaba el uso privado de una zona verde, lo que constituye una infracción muy grave del artículo 204.2 a) de la LSCM 2001, por lo que es nula de pleno derecho, y al mismo tiempo legitimaba una construcción fuera del suelo urbano, en suelo rústico no urbanizado, lo que constituye una infracción grave del artículo 204.3 a) de la LSCM 2001, en lo que respecta a la construcción sin licencia en suelo no urbano, por lo que en esta parte, conforme a lo que expusimos en la consideración anterior, no sería nula de pleno derecho sino solamente anulable.**

Conforme a lo establecido en la LSCM 2001, **la acción pública ejercida por la solicitante de la revisión el 5 de octubre de 2002, transcurridos más de cuatro años desde el otorgamiento de la licencia el 7 de febrero de 1995, solo resulta viable respecto a la parte de la parcela cuestionada que invade o se asienta, sobre la zona verde, pues en cuanto al resto ubicada en suelo rústico no urbanizado, habría transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la LSCM 2001.**

**Procede la revisión de oficio de la licencia de primera ocupación concedida al amparo de lo previsto en el artículo 200.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid**

**Y cabe concluir que la licencia de primera ocupación es nula al amparo de lo establecido en el artículo 200.2 de la LSCM de 2001, solo en cuanto a la parte de la parcela que invade la zona verde, ya que, en cuanto a la vivienda, no resulta acreditado de una manera indubitada que invada dicha zona verde y en cuanto al resto de la parcela, ubicada en suelo rústico no urbanizado, habría transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la LSCM 2001, para el ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad urbanística**

**2º) En cuanto a la restitución de la legalidad** según establece el art. 202.1 a) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. (“Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la presente Ley podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal, a través de las medidas reguladas en la presente Ley.”)



*Debiendo recordar así mismo que según lo dispuesto en el art. 203 de la Ley 9/2001 LSCM, las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley.*

**Por lo que procede la demolición de lo indebidamente construido (vallado, canalizaciones e instalaciones que discurran por zona verde)**

**3º) En cuanto a la solicitud de indemnización** realizada por los propietarios de la parcela controvertida, hay que señalar que el art. 32.1 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público establece que:

*1. Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños **que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.***

**La anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone, por sí misma, derecho a la indemnización.**

*En la misma línea se establece el artículo 34.1 de la Ley 40/2015 cuando dice que “**Sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.**”*

*De tal articulado se desprende que los propietarios deberían ser indemnizados siempre y cuando no tuvieran el deber jurídico de soportar las lesiones producidas en sus bienes como consecuencia de actos realizados por la Administración.*

*Pues bien, se entiende que **NO ES ASÍ EN NUESTRO CASO**, puesto que la lesión es producida por una construcción en una parcela que no era para la que se había otorgado la licencia. Es por ello, que el motivo de origen de la presente revisión y anulación parcial de la licencia es la construcción en una parcela diferente a la que se había planteado para la construcción cuando se otorgó la licencia y que invade la zona verde, por lo que los particulares en este acaso tienen el deber de soportar las consecuencias jurídicas que dimanen de esta anulación.*

*En palabras llanas, podría decirse que los propietarios de la construcción han obtenido beneficios y no pérdidas por el hecho de que la Administración otorgara una licencia de primera ocupación en su momento. Ya que de no haber sido así, los propietarios debieran haber derribado la totalidad de la vivienda en el año 1995, y sin embargo, al no haberse constatado en el momento de la inspección de la primera ocupación el hecho de que la construcción se encontraba en una parcela diferente, se otorgó la licencia primera ocupación, siendo revisada en la actualidad. De esta forma, ha prescrito ya el deber de restitución de la legalidad de las zonas que no invaden zona verde y únicamente deben restituir a la legalidad las construcciones que afecten a zona verde (cerramiento y canalizaciones) al darse el supuesto de imprescriptibilidad del artículo 200 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid*



*NO PROCEDE INDEMNIZAR LA PÉRDIDA DEL VALOR DE LA VIVIENDA, ya que además la construcción de la misma sigue en idénticas condiciones a las que sirvió de base al otorgamiento de la licencia ahora anulada parcialmente. La declaración de nulidad parcial de la licencia no afecta a la vivienda, sino al cerramiento de la parcela y a las canalizaciones que discurren por zona verde. Esta solicitud de indemnización debe ser DESESTIMADA*

*CON RESPECTO A LA DEMOLICIÓN DEL VALLADO ENTENDEMOS QUE EL MISMO DEBERÁ SER DEMOLIDO Y UBICADO EN LA SITUACIÓN CORRECTA A COSTA DE LOS PROPIETARIOS, al haber construido en una parcela diferente a la que dio lugar al otorgamiento de la licencia, volviendo a aplicarse lo expuesto anteriormente. Son los propietarios los responsables de una construcción en una parcela para la que no se les había otorgado licencia y en ellos recae el deber de restitución de la legalidad.*

*Así la causa de la demolición tiene su origen en la construcción de la edificación en una parcela para la que no se había concedido licencia, por lo que la responsabilidad de esa construcción errónea y las consecuencias de esa demolición no son imputables al Ayuntamiento, sino a los propietarios.*

*Esta solicitud debe ser DESESTIMADA al amparo de lo establecido en el artículo 106.4 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al no quedar acreditado por los interesados que concurran los presupuestos para su reconocimiento en virtud de los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, tal y como establece el Dictamen 148/21 de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, no procede la concesión de indemnización.*

### **CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD**

*Como ya hemos indicado, las consecuencias jurídicas de la declaración de nulidad parcial de la licencia de primera ocupación serían:*

- En cuanto al vallado: La demolición de la valla de cerramiento de la parcela ubicada sobre zona verde;*
- En cuanto a las canalizaciones: La demolición de las canalizaciones que transcurren por zona verde y su reubicación de la forma técnicamente viable.*

*El posible otorgamiento de concesión del subsuelo de la zona verde mediante pago de un canon para posibilitar la ocupación del subsuelo por las tuberías que transcurren por la zona de dominio público estaba condicionado al informe favorable de los servicios técnicos en el sentido de que se garantice la plena utilización de la zona verde y que no exista otra solución técnicamente viable, o su demolición en el supuesto de que no se cumplan esas premisas*

*A este respecto se solicita informe técnico para entre otros aspectos poder valorar que si existe solución técnica viable para el levantamiento y reubicación de las canalizaciones que discurren por zona verde y así decidir sobre la demolición u otra posible solución*

Con fecha 20 de abril de 2020 se emite informe por la Arquitecta Municipal en relación con las canalizaciones que discurren por zona verde concluyendo lo siguiente:

*“Con fecha 16 de abril de 2021 me solicita la Secretaria del Ayuntamiento que realice informe en relación con las acometidas de la vivienda sita en Calle Puente 31 para la Ejecución de la sentencia 1020 del TS de justicia, de fecha 27 de abril de 2014, en recurso de apelación 563/2019, con fecha 16 de abril de 2021.*

Para la redacción del presente informe se ha tenido en cuenta:

- El informe redactado con fecha 3 de febrero de 2014 por el Jefe de área del Centro regional de Información Cartográfica de la Comunidad de Madrid, D. Rafael Herrero García, Ingeniero Geógrafo, que fue solicitado por el juzgado con fecha 20 de noviembre de 2013, a la D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial de la CAM. En las conclusiones del informe de la Comunidad de Madrid se indica la superficie afectada por la zona verde:

a) La parcela objeto de este informe ocupa 390,79m<sup>2</sup> de la proyectada zona verde, además de 82,77m<sup>2</sup> del proyectado vial según los planos de proyecto de 1974.

b) La edificación existente en dicha parcela objeto de este informe ocupa 0m<sup>2</sup> de la proyectada zona verde, según los planos de proyecto de 1974.

(Nota: Se recomienda al Ayuntamiento que solicite el informe original a la CAM, para una mayor precisión en las actuaciones venideras.)

- Planos de la DG de Catastro:



La Secretaria del Ayuntamiento me solicita que realice informe para poder valorar si existe solución técnica viable para el levantamiento y reubicación de las canalizaciones que discurren

*por zona verde y así decidir sobre la demolición en orden al restablecimiento del orden jurídico infringido según establece el art. 202.1 a) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

*A la vista del plano de Catastro, y dado que según los datos obrantes en este Ayuntamiento la parcela sita en calle Puente número 29 pertenece también a la Señora Arroyo, se informa que se considera que podría ser viable establecer una servidumbre en esta parcela y reubicar las acometidas en dirección sureste, a través de la misma, hasta su entronque con la calle Puente.*

*Todo lo cual informo bajo mi leal buen saber y entender, en el ámbito de mis competencias, y me someto gustosamente a cualquier opinión mejor fundada. DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE”*

*Se debe tener en cuenta que, además de existir una solución técnicamente viable para que las canalizaciones transcurran por otra zona que no sea la zona verde, el hecho de que las concesiones administrativas sobre dominio público no pueden tener carácter indefinido, por lo que no debería ser la forma jurídica utilizada para dar solución a este problema. Así lo establece el art. 79 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*

*Por otra parte, señalar que la concesión administrativa no es de carácter obligatorio sino que tiene carácter potestativo. (Art. 96 Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas: “Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento de una autorización o concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso”)*

*Así, una vez visto el informe de la Arquitecta municipal de fecha 20 de abril de 2021, se entiende que procede, por ser técnicamente viable, la demolición de las canalizaciones en orden al restablecimiento del orden jurídico infringido según establece el art. 202.1 a) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. (“Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la presente Ley podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:*

*a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal, a través de las medidas reguladas en la presente Ley.”*

*Debiendo recordar así mismo que según lo dispuesto en el art. 203 de la Ley 9/2001 LSCM, las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley.*

- *El deslinde de las parcelas con la zona verde, conforme al Plan Parcial y NNSS de 1974, a fin de ubicar la parcela controvertida en sus estrictos límites, conforme al Proyecto de Reparcelación.*





- *Se debe inscribir la parcela en el registro de la propiedad conforme al procedimiento establecido en el artículo 30.2 y 31 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la propiedad de Actos de Naturaleza urbanística y no se entienden indemnizables ninguna de las actuaciones que tienen el deber de realizar los propietarios.*

*En consecuencia con lo anterior y tras analizar los antecedentes de hecho, el Dictamen 148/21 de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, el informe de Secretaria y los fundamentos jurídicos expuestos, se concluye la siguiente*

### **PROPUESTA DE ALCALDIA**

**PRIMERO.-** INADMITIR LA SOLICITUD FORMULADA POR DÑA. SARA ÁLVAREZ RODRÍGUEZ, SIN NECESIDAD DE RECABAR DICTAMEN DEL ÓRGANO CONSULTIVO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, RESPECTO DE LA NULIDAD DE LA LICENCIA DE OBRA CONCEDIDA EL 26 DE ABRIL DE 1989 (Ex. 62/89), al haberse acreditado que no concurre ninguna de las causas de nulidad del artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y específicamente que la licencia otorgada no ocupa ni invade la zona verde del Plan Parcial de la Urbanización Peña el Gato ubicado al final de la calle Puente con el nº de policía 31.

**SEGUNDO.-** ACORDAR LA NULIDAD DE PLENO DERECHO PARCIAL DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE 7 DE FEBRERO DE 1996 (EXPTE 61/1995) EN LO QUE AFECTA AL VALLADO, CANALIZACIONES E INSTALACIONES QUE SE UBIQUEN EN LA ZONA VERDE que dan servicio a la edificación situada en la Calle Puente nº 31 al constituir infracciones muy graves – ex artículo 204 2.a) de la Ley 9/2001 de 17 de julio - y darse el supuesto de imprescriptibilidad del artículo 200 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid procediendo su declaración de nulidad en virtud del artículo 47.1.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas .

**TERCERO.** Como consecuencia del punto anterior, ORDENAR LA DEMOLICIÓN DEL VALLADO, CANALIZACIONES E INSTALACIONES QUE SE UBIQUEN EN LA ZONA VERDE que dan servicio a la edificación situada en la Calle Puente nº 31, para la restitución de la legalidad urbanística infringida

**CUARTO.** NO RECONOCER INDEMNIZACIÓN a los propietarios de la parcela controvertida al amparo de lo establecido en el artículo 106.4 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al no quedar acreditado por los interesados que concurran los presupuestos para su reconocimiento en virtud de los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, tal y como establece el Dictamen 148/21 de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid

**QUINTO.** Dejar sin efecto los acuerdos plenarios, referentes a este expediente y anteriores al presente, una vez vistas las apreciaciones de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid en su



Dictamen 148/21 en virtud del art. 109.1 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sustituyendo el presente acuerdo a los anteriores

**SEXTO.-** Notifíquese a los interesados y al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Madrid a los efectos de informarle sobre el cumplimiento de la sentencia nº 1020 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid con fecha 24 de noviembre de 2014 en recurso de apelación 563/2013.

**SÉPTIMO.** INSCRIBIR LA PARCELA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD conforme al procedimiento establecido en el artículo 30.2 y 31 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la propiedad de Actos de Naturaleza urbanística.”

**8º.- ESTUDIO Y APROBACION, SI PROCEDE, DE LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL VOX PARA FRENAR EL DESMANTELAMIENTO DE LAS PISTAS DE ESQUÍ DEL PUERTO DE NAVACERRADA.**

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por MAYORÍA** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE SEIS CONCEJALES** (Grupos Municipales PP, C's y VOX) Y **SIETE VOTOS EN CONTRA** (Grupos Municipales PSOE y CUV-PODEMOS-EQUO) **NO APROBAR LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL VOX PARA FRENAR EL DESMANTELAMIENTO DE LAS PISTAS DE ESQUÍ DEL PUERTO DE NAVACERRADA,** con el siguiente tenor literal:

*“D. Francisco José Alonso Aneiros, portavoz del grupo municipal VOX Manzanares el Real, al amparo de las atribuciones que le confiere la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local y el Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, eleva al Pleno de la Corporación para su debate y en su caso aprobación, la siguiente MOCIÓN, para que sea debatida en el Pleno ordinario:*

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*Desde principios del siglo XX este puerto de montaña de Navacerrada se ha convertido en lugar de inicio en la práctica del esquí y lugar de entrenamiento de campeones olímpicos.*

*Paquito Fernández Ochoa y su hermana Blanca, oriundos de Cercedilla, llevaron a lo más alto el deporte español, y son auténticos mitos para jóvenes esquiadores de nuestra región. Las pistas de El Telégrafo, El Escaparate y El Bosque forman parte de la historia de España, al ser el primer puerto esquiable de toda la nación, convertido en un referente para miles de madrileños.*

*Entorno privilegiado y cuna del esquí madrileño, su actividad y las economías de escala que generan, sostiene a 10.000 personas, que respetando el medio ambiente que aman y del que provienen, han conseguido a través de la hostelería y de escuelas deportivas de esquí de primer nivel, crear empleo sostenible y hacer de esta zona un referente de primer nivel.*



Estas tres pistas, ubicadas en la parte baja de la estación de esquí, ocupan terrenos que pertenecen al Organismo Parques Nacionales gracias a una concesión firmada en 1996 por 25 años que expira el 3 de abril. El Organismo ha decidido de forma unilateral, y desoyendo las demandas de los actores implicados, que no haya más concesión de uso esgrimiendo para tal fin “**motivos ambientales**”. La empresa de la estación deberá “**desmontar las instalaciones y dejar el terreno preparado para su regeneración**”, según argumentan. A lo largo de estos 25 años, se han construido tres telesillas con sus edificios e instalaciones complementarias y se ha montado un sistema de creación de nieve artificial que cuenta con un depósito, compresores, conducciones, tuberías y una toma de agua del arroyo del Telégrafo.

La fecha de caducidad de la concesión es el **3 de abril de 2021**. Ahora, Parques Nacionales, que depende del Ministerio de Transición Ecológica, ha decidido no otorgar “**una nueva concesión de uso privativo ni a realizar ningún procedimiento de concurrencia competitiva para el fin solicitado**”. Es decir, se acaba el esquí alpino en esa zona, dejando a 10.000 personas arruinadas, a miles de madrileños que practicaban este deporte en estas tres pistas, y a escuelas de esquí de primer nivel, al borde del abismo.

La empresa **Puerto de Navacerrada Estación de Esquí** tendrá que devolver el 30 de octubre de 2021, los terrenos “**aptos para la recuperación de la vegetación de la zona**”. Es decir, tienen que desmantelar las infraestructuras que los ocupan, con el menoscabo económico y el impacto medio ambiental que esta actuación ocasionará en dicho entorno.

Por todo lo anteriormente expuesto, solicitamos al Pleno de este ayuntamiento su apoyo para la aprobación de los siguientes puntos:

1. Se atienda la demanda de todos los actores implicados en las consecuencias que dicha decisión tendrá sobre las 10.000 personas que viven de las economías de escala derivadas de esta actividad deportiva, desde hace veinticinco años.
2. Se paralice la actuación de desmantelamiento que se pretende desarrollar en base a la no renovación de la concesión administrativa, que en este último cuarto de siglo, tantos éxitos ha aportado al deporte español.
3. Se vuelva a sacar a licitación la concesión de estas pistas de esquí, que en la actualidad y a lo largo de estos 25 años, nunca han menoscabado derecho alguno el Parque regional del Guadarrama, y de esta forma, se mantenga el empleo para las 10.000 personas desarrollan sus actividades hosteleras y deportivas, bajo el máximo respeto al medio del que viven y aman profundamente.
4. Se establezcan los mecanismos de control de acceso pertinentes, para evitar el acceso masivo y **excepcional** de estos últimos meses de estado de alarma, con **restricciones a la movilidad** en toda la Comunidad de Madrid, y en cuyo contexto excepcional, muchos madrileños han encontrado en este entorno deportivo de primer nivel, un aliciente importante, por ser un entorno privilegiado y de máxima calidad para la práctica del esquí en la Comunidad de Madrid.
5. Se aplique el principio de solidaridad interterritorial que impone nuestra Carta Magna, en su artículo 131 y que prevé que “El Estado, mediante Ley, podrá planificar la actividad económica general y armonizar el desarrollo regional sectorial” y preservar a la región de Madrid, el uso por



parte la ciudadanía de una zona deportiva de primer nivel, consolidada y dotada de una gran inversión previa para ello, y no dejar a los madrileños en desigualdad de oportunidades con respecto a la práctica de este mismo deporte en otras pistas de esquí de España, esgrimiendo razones medioambientales, que aplicarían igualmente en el resto de pistas de esquí españolas.

6. Se proteja y se ampare por parte de todas las entidades locales, regionales y nacionales, este tipo de enclaves, reconociendo el valor de este patrimonio histórico y natural, y de su importancia económica y reputacional, primando este, sobre otros argumentos, y tomando las medidas jurídicas pertinentes, en aras de su protección y conservación.

En Manzanares el Real a 27 de abril de 2021.”

**9º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS PARA LA MEJORA INTEGRAL DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS CALLES DE MANZANARES EL REAL.**

Tras el estudio y debate correspondiente, por parte de los Señores Concejales, se pasa el punto a votación, tras lo cual se **ACUERDA por UNANIMIDAD** de los **CONCEJALES PRESENTES EN LA SESIÓN**, lo cual representa el voto **FAVORABLE DE TRECE CONCEJALES** (Grupos Municipales PSOE, CUV-PODEMOS-EQUO , PP, C’s y VOX) y **APROBAR LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS PARA LA MEJORA INTEGRAL DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS CALLES DE MANZANARES EL REAL**, con el siguiente tenor literal:

*“Don Bernardo Galli Ullmann, con NIE X7549115-D, Portavoz del Grupo Municipal Ciudadanos de Manzanares el Real, conforme al Reglamento Orgánico Municipal, presenta para su debate y votación la siguiente Moción:*

**MOCIÓN PARA LA MEJORA INTEGRAL DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS CALLES DE MANZANARES EL REAL.**

**EXPONE:**

*La señalización vial es la herramienta fundamental para organizar y brindar seguridad a la vida y la integridad de quienes transitan por nuestras calles, tanto a las personas como a los vehículos. Con el tiempo las indicaciones de tránsito sufren un inevitable desgaste, que atenta al objeto y la calidad de su uso.*

**VISTO:**

*El pintado vial de muchas de nuestras calles y avenidas se encuentran en estado defectuoso, y esto incrementa el riesgo y la seguridad de nuestros vecinos, lo que obliga a tomar medidas para mejorar esta situación. Por mencionar algunos ejemplos, hay pasos de cebra casi desaparecidos, líneas continuas en*



avenidas en idéntica situación, y otras indicaciones de tránsito vandalizadas o tapadas por la vegetación. También hay sitios donde debería plantearse la instalación de una nueva señal, especialmente en aquellos cruces de esquinas casi sin ochava, que requieren de espejos con visión a la arteria perpendicular. O sitios como la salida de la piscina municipal, cuyo paso de cebrá debería alejarse un poco más del acceso desde la carretera (y de paso instalar delante de esa puerta una barandilla de seguridad, al igual que sucede a la salida del polideportivo).

#### **SOLICITA**

Por todo lo expuesto desde el Grupo Municipal de Ciudadanos de Manzanares el Real elevamos al Pleno Municipal los siguientes acuerdos para su aprobación:

- 1) Se proceda a las tareas de pintura, reparación, reemplazo o nueva instalación de las señales viales, tanto horizontal como vertical, con el fin de mejorar el nivel de comunicación y de seguridad de las personas.
- 2) Se instale a la salida de calle de la piscina municipal, una barandilla protectora y se traslade el paso de cebrá donde la normativa lo estipule.

En Manzanares El Real, a 22 de abril de 2021.”

#### **10º.- INFORMES DE CONCEJALES DELEGADOS DE ÁREA DE GOBIERNO MUNICIPALES.**

Quedan reflejadas las intervenciones en la VIDEOACTA cuya grabación certificada se identifica en los siguientes códigos:

- Identificador ENI: ES\_L01280822\_2021\_000000000000000000000000047213
- Identificador ENI: ES\_L01280822\_2021\_000000000000000000000000047214
- Identificador ENI: ES\_L01280822\_2021\_000000000000000000000000047215

#### **11º.- DACIÓN DE CUENTAS DE DECRETOS DE LA ALCALDÍA DEL 520/2021 AL 844/2021**

El Sr. Alcalde-Presidente procede a dar cuenta a los miembros de la Corporación de las Resoluciones adoptadas por la Alcaldía desde el 16 de marzo de 2021 al 15 de abril de 2021, comprendiendo de los Decretos números del 520/2021 AL 844/2021.

Los miembros de la Corporación quedan enterados.

#### **12º.- MOCIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las quince horas y dieciocho minutos de la que se extiende la presente Acta de la que yo como Secretaria, doy fe.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

pág. 37

