

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

55**MAJADAHONDA**

OTROS ANUNCIOS

Por haber sido imposible notificar individualmente a don José María Maldonado Nausía, en nombre y representación de “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, la resolución de 1052/2011, de 3 de mayo, adoptada por el concejal-delegado de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda en el Ayuntamiento de Majadahonda (Madrid), se procede a practicar la notificación mediante su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, así como a su inserción en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Madrid, a efectos de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, resolución que dice literalmente como sigue:

Visto el informe-propuesta remitido por el técnico de Administración General de Urbanismo con fecha 28 de abril de 2011 que dice como sigue:

Vistos cuantos antecedentes obran en el expediente de razón y los siguientes,

Hechos:

Primero.—Con fecha 30 de septiembre de 1997, don José María Maldonado Nausía, en representación de la entidad “Construcciones Cerro de la Mina, Sociedad Limitada”, solicitó licencia de obra mayor para la construcción de veinte viviendas en la parcela número 7 del SUP-E, “Cerro de la Mina” (hoy, calle Neptuno, números 6 y 8).

Dicha licencia fue concedida tras diversas vicisitudes el 28 de octubre de 1998. La licencia concedida se encontraba sometida a un plazo de caducidad, al declarar expresamente: “12. Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses, siendo el plazo máximo de ejecución de dieciocho meses a partir del inicio de la misma. El plazo de interrupción máxima de las obras se fija en tres meses.”

Segundo.—Transcurrido con creces el anterior plazo, se iniciaron las actuaciones encaminadas a la declaración de caducidad, mediante decreto 2670/2005, de 9 de noviembre, del concejal-delegado de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda, notificado al interesado el 1 de febrero de 2006.

Como respuesta al inicio del pertinente procedimiento de caducidad de la licencia, el día 3 de febrero de 2006 se presenta ante el Ayuntamiento de Majadahonda la certificación final de obra solicitando que se tramite la finalización de la misma, presentando para ello un documento fechado en octubre de 2011.

Con fecha 16 de febrero de 2006, don José María Maldonado Nausía, actuando en representación de la entidad “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Limitada”, presentó escrito de alegaciones al mencionado decreto 2670/2005, exponiendo que la empresa “Construcciones Cerro de la Mina, Sociedad Limitada”, vendió a “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Limitada”, la parcela donde se ejecutaron las obras el 26 de julio de 2011. Pese al requerimiento del Ayuntamiento de justificar tal transmisión, no se tiene constancia por este servicio de que efectivamente se procediera a ello. No obstante, las sucesivas actuaciones se fueron comunicando al señor Nausía, inicialmente en representación de ambas entidades y, posteriormente, en representación de “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Limitada”, con quien, en la actualidad, existen diversos procedimientos judiciales pendientes derivados de las obras realizadas.

Con fecha 23 de febrero de 2006 se presenta solicitud de licencia de primera ocupación. En el seno de dicho expediente de licencia de primera ocupación se efectuó visita final de inspección el 24 de abril de 2006, que permitió apreciar la existencia de diversas irregularidades en la ejecución de las obras, desviándose de la licencia concedida y quebrantando la legalidad urbanística.

Como consecuencia de ello, por medio del decreto 1226/2006, de 4 de mayo, del concejal-delegado de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda, se denegó la licencia de primera ocupación y se dio traslado al Servicio de Disciplina Urbanística, con el fin de que se requiriera al promotor y propietario para que ajustaran las obras a la licencia concedida según lo dispuesto en el artículo 195 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Ante la imposibilidad de notificar el anterior decreto, por medio de decreto 2414/2006, de 28 de agosto, se acuerda la publicación del mismo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, la cual se efectúa el 30 de octubre de 2006.

El 28 de noviembre de 2006 se interpone recurso de reposición contra el decreto 2414/2006, de 28 de agosto. Ante la desestimación del mismo por silencio administrativo, el 26 de mayo de 2007 se interpuso recurso contencioso-administrativo, que se tramitó ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo número 26 en los autos de procedimiento ordinario número 99/2007.

Por medio de decreto 3531/2006, de 15 de diciembre, de Alcaldía, se desestima el anterior recurso, resolviéndose expresamente:

Primero.—Desestimar el recurso potestativo de reposición interpuesto con fecha 28 de noviembre de 2006 por don José María Maldonado Nausía, en nombre y representación de la sociedad “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, contra el decreto 2414/2006, de 28 de agosto, en virtud del cual se acordó publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el contenido del decreto 1226/2006, de 4 de mayo, del concejal-delegado de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda, denegando expresamente la licencia de primera ocupación de veinte viviendas, garaje y piscina en la parcela número 7 del SUNP-E, “Cerro de la Mina” (hoy calle Neptuno, números 6 y 8), solicitada por don José María Maldonado Nausía, con fecha 16 de febrero de 2006, en nombre y representación de la sociedad “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”.

Segundo.—De conformidad con el artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, requerir a la propietaria de las obras “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, para que solicite en el plazo de dos meses la legalización de la obra ejecutada sin ajustarse a la licencia o ajusten las obras a la licencia concedida.

Ante la imposibilidad de notificación del mencionado decreto, el mismo se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 300, de 17 de diciembre de 2007.

A la vista del anterior decreto, la interesada desistió del procedimiento judicial (PO 99/2007) iniciado contra la denegación de la licencia de primera ocupación por medio de escrito presentado el 24 de enero de 2008.

Tercero.—Con fecha 7 de febrero de 2008 el interesado se dio por notificado del decreto 3531/2006, de 15 de diciembre, y solicitó legalización de las obras (sin acompañar proyecto de legalización y planos visados por el Colegio de Arquitectos), omitiendo cualquier referencia a la denegación de la licencia de primera ocupación.

Sin embargo, volvió a introducir esta cuestión en el recurso de reposición presentado el 25 de marzo de 2009, frente al decreto 216/2009, de 20 de febrero por el que se señala fecha de ejecución de la medida provisional cautelar de precinto. El anterior recurso fue resuelto desestimatoriamente por silencio administrativo, habiéndose presentado, como se verá, recurso contencioso-administrativo en el que nuevamente se omite cualquier referencia a la licencia de primera ocupación.

Cuarto.—Consta en el informe de los servicios técnicos emitido tras la visita de inspección efectuada el 24 de abril de 2006, tras la solicitud de licencia de primera ocupación, que las obras ejecutadas adolecen de diversas irregularidades que reflejan falta de conclusión de las mismas y la imposibilidad de conceder la licencia de primera ocupación. En particular se indica:

“1) Planta sótano: esta se encuentra sin concluir, las plazas de garaje están sin señalar, la distribución de la planta, plazas de garaje y trasteros, así como el resto de dependencias de la planta, no se corresponde con la distribución señalada en el proyecto que mereció la licencia. Asimismo, se ha acondicionado para uso estacional (sin especificar) que ocupa una gran superficie del sótano; este espacio conecta con una escalera que lo comunica con el exterior del inmueble.

La altura de la planta sótano respecto a la rasante del terreno supera lo señalado como máxima en el Plan General y la relación de cotas altimétricas entre las calles y la citada planta sótano no están reflejadas en el proyecto que obtuvo licencia de obras.

El estado de conservación de la planta sótano es lamentable, presentando humedades y desprendimientos, también existen instalaciones vistas sin proteger adecuadamente, faltan ventilaciones en vestíbulos de independencia y no se han ejecutado adecuadamente las medidas de seguridad y protección contra incendios del garaje.

Las plazas situadas en el proyecto al aire libre no existen en la realidad.

Dada la ocupación real del garaje, y aunque no están delimitadas las plazas en la obra, tal y como debieran, es posible concluir que, con la obra ejecutada, no es posible cumplir con la dotación mínima de plazas de aparcamiento prescritas en la normativa y recogidas en la licencia otorgada.

2) Plantas baja a tercera: las viviendas ejecutadas presentan alguna diferencia en su distribución, habiendo desaparecido terrazas grafiadas en el proyecto y presentando, en algún caso, ampliaciones del perímetro de la planta con el consiguiente aumento de la edificabilidad concedida en la licencia. Hasta que no se presenten planos que recojan la situación real del inmueble no es posible evaluar el alcance de dichas ampliaciones.

El estado de conservación y, por tanto, de habitabilidad de las viviendas es malo, presentando la mayoría de ellas falta de remates y terminaciones que dificultan su posible uso.

3) Planta bajo cubierta: esta planta, que no está contemplada en el proyecto de obra y en la que se sitúan tres viviendas en cada portal (total seis viviendas nuevas), no están amparadas por la licencia concedida y suponen un aumento de la edificabilidad permitida en la parcela por el planeamiento. Asimismo, el Plan General no permite la ejecución de viviendas independientes en los espacios bajo cubierta (...).

4) Vestuarios de piscina: estos se han ejecutado en lugar diferentes al proyectado y están en un estado de conservación tal que hace imposible su uso.

5) Altura del edificio: la medición de la misma a la cara superior del forjado de cubierta del sótano es de 12,05 metros, cuando en el proyecto era de 11,62 metros. La altura del edificio ejecutada respecto a la rasante de la calle supera la contemplada en el plano número 4 del proyecto de obra que obtuvo licencia.

6) Cubierta del edificio: esta no se ajusta a la grafiada en la licencia de obra.

7) Respecto al edificio en general:

- a) Existen terrazas sin desagües.
- b) Trasteros sin ventilación ni sectorización.
- c) Las escaleras tienen un ancho inferior a un metro y, por tanto, inferior a lo contemplado en la licencia concedida.
- d) Las barandillas del edificio son escalables, presentan abertura por la que un niño puede caerse y están ejecutadas fuera de normas.
- e) La puerta de acceso al garaje tiene una altura libre menor de dos metros.
- f) Las aceras públicas están sin rematar.”

Quinto.—Al margen de la pendencia de la resolución judicial de las cuestiones planteadas en torno a la legalidad de la decisión de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la imposición de sanción por infracciones urbanísticas cometidas por la propietaria de las obras, en la finca en cuestión se ha producido una situación en la que el Ayuntamiento no puede permanecer ajeno a pesar de tratarse de actuaciones cometidas en una propiedad privada perteneciente a “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”.

Aun careciéndose de licencia de primera ocupación y de los servicios mínimos, desde el día 1 de diciembre de 2009 se han venido recibiendo solicitudes de inscripción padronal de diferentes personas que se han introducido ilegalmente en el edificio, el cual se ha ocupado en su totalidad. Este extremo ha sido recientemente comprobado por la Policía Municipal, que ha identificado a los moradores de las diferentes vivienda.

Las viviendas no poseen las instalaciones básicas de electricidad, gas y agua, obteniéndose por los ocupantes de manera clandestina el suministro que precisan, lo que ha generado situaciones de peligro para su propia salud y para la salud pública, como se puso de manifiesto en la utilización de generadores eléctricos, lo que motivó, ante la pasividad del propietario y previo requerimiento al mismo, la intervención judicial del Ayuntamiento para poner fin a esta situación.

Todo ello sin perjuicio de diferentes episodios peligrosos generados por algunos de los moradores de las viviendas y que han dado lugar a diversas intervenciones de los cuerpos y fuerzas de seguridad por actos de violencia contra las personas, robo de material e, incluso, para desarticular una banda dedicada al robo con violencia cuyos integrantes habitaban en el edificio en cuestión.

Sexto.—La propietaria del inmueble en cuestión, a pesar de haber sido requerida el 23 de marzo de 2010 para el desalojo del inmueble, ha adoptado una actitud de completa pasividad, sin que se tenga conocimiento por parte de este Ayuntamiento de que la propietaria haya adoptado ninguna medida para evitar la ocupación de las viviendas, de lo que parece deducirse una ocupación al menos consentida por parte de la propietaria.

Séptimo.—Obra en el expediente informe de fecha 1 de febrero de 2011 del Servicio Jurídico del Ayuntamiento sobre posibles medidas a adoptar ante esta situación.

Octavo.—Mediante decreto 158/2011, de 4 de febrero, el concejal-delegado de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Viviendas, resolvió:

«1.º Ordenar a la entidad “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, para que proceda bien a la suspensión inmediata de la utilización del edificio e inmediato desalojo de la totalidad de las viviendas situadas en la calle Neptuno, números 6 y 8, por carecer de licencia de primera ocupación, o bien a denunciar la ocupación por terceros y solicitar el auxilio judicial para proceder al desalojo. Para ello se le concederá un plazo de quince días computables a partir del día siguiente al de la recepción de la resolución que se adopte como consecuencia de la presente propuesta.

2.º Advertir a la propiedad de la posibilidad que ostenta el Ayuntamiento de acordar la imposición de multas coercitivas por períodos de diez días y por un importe de 150 euros, en tanto persista el incumplimiento de la orden de desalojo anteriormente referida y por suponer ello a su vez un incumplimiento de la prohibición de hacer uso de un edificio que carece de licencia de primera ocupación.

3.º Comunicar a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística la resolución que sea adoptada.

4.º Si en el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la orden de desalojo, “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, no adopta las medidas precisas para su cumplimiento, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas necesarias para impedir el uso de las viviendas recabando para ello el auxilio judicial.»

Resolución que fue notificada con fecha 11 de febrero de 2012, según consta debidamente acreditado en el expediente de razón.

Noveno.—Con fecha 26 de abril de 2011 se informa por la encargada del Registro General del Ayuntamiento de Majadahonda «que durante el período comprendido entre el 11 de febrero de 2011 y el 14 de abril de 2011 no consta ninguna anotación en el Registro General de Entrada de Documentos a nombre de “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”».

No constando en este Ayuntamiento se haya procedido a dar cumplimiento por parte de la entidad “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, a la orden de suspensión y desalojo adoptada. Ni consta, igualmente, se haya solicitado auxilio judicial alguno para proceder al desalojo.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

Fundamentos de derecho:

Primero.—El artículo 96.1, apartado c), de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece, entre otros, como medio de ejecución forzosa de los actos administrativos por las Administraciones Públicas la multa coercitiva.

Segundo.—Establece el artículo 99.1 de la anteriormente citada Ley 30/1992, que “cuando así lo autoricen la Leyes, y en la forma y cuantía que estas determinen, las Administraciones Públicas pueden, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado...”. Para seguidamente añadir en su punto 2 que “la multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas”.

Tercero.—De acuerdo con el artículo 193 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, “cuando un acto de... uso del suelo sujetos a intervención municipal se realice sin licencia u orden de ejecución conforme a esta Ley o sin ajustarse a las condiciones señaladas en una u otra, el alcalde dispondrá la suspensión inmediata del acto, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado”, añadiéndose a continuación que “el incumplimiento de la orden de suspensión podrá dar lugar, mientras persista, a la imposición de multas coercitivas por períodos de diez días y cuantía, en cada ocasión, de 150 euros o del 5 por 100 del valor de las obras, si este fuese superior. Del incumplimiento se dará cuenta, en todo caso, al ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que proceda”. En el presente supuesto resulta más ajustado a derecho optar si fuera necesario por multas de 150 euros, puesto que el acto a suspender es un uso inadecuado y no la ejecución de una obra no permitida.

Cuarto.—Mediante decreto de la Alcaldía 3025/2009, de 12 de noviembre, el alcalde resolvió delegar el ámbito de los asuntos referentes a Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Viviendas. Figurando, entre otras, y como facultad delegada, la capacidad de “dictar me-

didadas para la restauración del orden urbanístico y ambiental alterado, así como lo relativo a la apertura de establecimientos sin la correspondiente licencia municipal”. En consecuencia con lo expuesto, y en la medida que la multa coercitiva a que se refieren el fundamento anterior trae causa, encontrándose en íntima conexión, con la medida de protección de la legalidad urbanística consistente en la orden de suspensión inmediata en la utilización de un edificio que carece de licencia de primera ocupación, será competente para acordar la imposición de multas coercitivas, en el presente caso el concejal-delegado de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda.

A la vista de los hechos y fundamentos de derecho anteriormente citados se propone al concejal-delegado de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda la adopción de la siguiente

Propuesta de resolución:

Primero.—Declarar incumplida la orden de suspensión y desalojo adoptada mediante resolución 158/2011, de 4 de febrero, del concejal-delegado de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda consistente en «Ordenar a la entidad “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, para que proceda bien a la suspensión inmediata de la utilización del edificio e inmediato desalojo de la totalidad de las viviendas situadas en la calle Neptuno, números 6 y 8, por carecer de licencia de primera ocupación, o bien, a denunciar la ocupación por terceros y solicitar el auxilio judicial para proceder al desalojo. Para ello se le concederá un plazo de quince días computables a partir del día siguiente al de la recepción de la resolución que se adopte como consecuencia de la presente propuesta», una vez finalizado el plazo inicialmente concedido para su cumplimiento voluntario.

Segundo.—Acordar la imposición a la sociedad “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, con efectos a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución que se adopte al respecto y en tanto persista en su incumplimiento de la orden de suspensión y desalojo citada, de multas coercitivas por períodos de diez días y por un importe de 150 euros.

Tercero.—De la resolución que se adopte en base a la presente propuesta se dará traslado a la Concejalía de Economía, Hacienda y Fiestas a fin de liquidar y notificar las multas coercitivas a que se refiere el punto segundo de la presente propuesta, con la periodicidad y cuantía establecida en el mismo, y en tanto persista la interesada en su incumplimiento.

Cuarto.—Notificar la resolución que se adopte a la interesada, dando cuenta de la misma al ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que proceda.

No obstante, el órgano municipal competente adoptará la resolución que estime más oportuna.

Y de conformidad con la misma he resuelto, según decreto de la Alcaldía 1690/2007, de 16 de junio, de delegación de competencias, modificado por el decreto 3025/2009, de 12 de noviembre, lo siguiente:

Primero.—Declarar incumplida la orden de suspensión y desalojo adoptada mediante resolución del concejal-delegado de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda 158/2011, de 4 de febrero, consistente en «Ordenar a la entidad “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, para que proceda, bien a la suspensión inmediata de la utilización del edificio e inmediato desalojo de la totalidad de las viviendas situadas en la calle Neptuno, números 6 y 8, por carecer de licencia de primera ocupación, o bien a denunciar la ocupación por terceros y solicitar el auxilio judicial para proceder al desalojo. Para ello se le concederá un plazo de quince días computables a partir del día siguiente al de la recepción de la resolución que se adopte como consecuencia de la presente propuesta», una vez finalizado el plazo inicialmente concedido para su cumplimiento voluntario.

Segundo.—Acordar la imposición a la sociedad “Suministros Tecnológicos Varios, Sociedad Anónima”, con efectos a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución, y en tanto persista en su incumplimiento de la orden de suspensión y desalojo citada, de multas coercitivas por períodos de diez días y por un importe de 150 euros.

Tercero.—De la presente resolución se dará traslado a la Concejalía de Economía, Hacienda y Fiestas a fin de liquidar y notificar las multas coercitivas a que se refiere el punto segundo de la presente resolución, con la periodicidad y cuantía establecida en el mismo, y en tanto persista la interesada en su incumplimiento.



Cuarto.—Notificar la presente resolución a la interesada, dando cuenta de la misma al ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que proceda.

Frente a esta resolución, que es definitiva en vía administrativa, puede presentar, a su elección:

- Recurso de reposición, ante el mismo órgano que ha dictado este acuerdo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.
- Directamente, recurso contencioso-administrativo, ante los Juzgados de lo contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación de este acuerdo.

Si opta por presentar el recurso de reposición, el plazo para dictar la resolución y notificación del mismo será de un mes, y contra la desestimación expresa o presunta por el transcurso del plazo del mes podrá presentar recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional, en el plazo de dos meses desde la notificación, en el caso de resolución expresa, y en el plazo de seis meses desde la finalización del plazo para resolver en el supuesto de desestimación presunta.

Sin perjuicio de ello, podrá presentar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

La interposición de recurso no paraliza la ejecutividad de la resolución.

Lo que se hace público para conocimiento de la interesada.

Lo manda y firma el señor alcalde de conformidad con las facultades de concejal-delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, de conformidad con la facultades delegadas mediante decreto de la Alcaldía 1253/2011, de 11 de junio.

En Majadahonda, a 23 de septiembre de 2011.—El concejal-delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, Juan Carlos Pérez González.

(02/8.615/11)