



## **INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA**

**FORMULADA:** DISTRITO DE CHAMARTÍN  
**FECHA RECEPCIÓN:** 17 Agosto de 2005  
**ASUNTO:** CADUCIDAD DE PROCEDIMIENTO DE REESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD URBANÍSTICA.

---

### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

*Con motivo de la denuncia presentada el 02-11-00 en el Registro del Distrito de Chamartín por una posible infracción urbanística por obras en la vivienda unifamiliar de la c/ Encinas, nº 3, se procedió a girar visita de inspección (15-01-01) por los Servicios Técnicos competentes en la que se constató la efectiva cubrición y cerramiento de una terraza, levantándose el correspondiente acta de inspección en el que se propuso ordenar su demolición y la restitución de la fachada a su estado original.*

*El 13-02-01, se dictó trámite de audiencia (notificado el 22-02-2001) con indicación concreta del motivo por el que se consideraba que las obras no eran legalizables. No formulada en plazo alegación alguna, se dispuso su demolición por decreto de fecha 20-03-2001 que fue notificado a la interesada el 6-04-2001.*

*Interpuesto recurso de reposición el 20-04-2001 en base a la presunta prescripción de la infracción cometida, el mismo fue desestimado por resolución de fecha 3-10-2001, lo cual fue notificado a la interesada el 7-11-2001. Comunicada la interposición de recurso contencioso-administrativo mediante instancia de fecha 19-12-2001 en la que también solicitaba la suspensión de la ejecución del acto impugnado, fueron remitidas las actuaciones al Juzgado Contencioso-Administrativo nº 1 de Madrid mediante resolución de fecha 28-01-2002 en orden a la sustanciación del Procedimiento Ordinario 127/2001.*

*El 23-08-2002 tuvo entrada en la Junta Municipal la sentencia dictada por dicho órgano jurisdiccional el 18 de junio anterior en la que, tras rechazar las pruebas aportadas en orden a acreditar la efectiva prescripción, estimaba sin embargo el recurso interpuesto al haberse dictado directamente el requerimiento de demolición sin abrir previamente el plazo de legalización, declarando nulos los Decretos de fechas 20-03-2001 y 25-10-2001, y todo lo actuado desde el momento en que la Administración Municipal debió requerir a la autora para legalizar las obras en el plazo de dos meses, ordenando a la Administración demandada retrotraer las actuaciones y ordenar la correspondiente legalización de las obras.*

*En ejecución de dicha resolución judicial, fue dictado un Decreto al 27-10-2004 (casi 30 meses después de la recepción de la notificación de la sentencia) por el que, acatando la sentencia dictada, se requirió a la recurrente para que en el plazo de dos meses*



*procediese a solicitar la legalización de las obras realizadas, notificándose esta decisión el 19-11-2004. Frente a esta decisión ha sido formulado recurso de reposición por la interesada solicitando las declaraciones de caducidad del expediente y de prescripción de la acción municipal para la protección de la legalidad urbanística.*

*La discrepancia y el **objeto concreto de la consulta** surge en si el plazo transcurrido desde la notificación de la sentencia (23-08-02) hasta la fecha en que se notificó al interesado, en ejecución de la misma, la concesión del plazo para legalización de las obras (19-11-04), es susceptible de haber incurrido en **caducidad** por el transcurso de los 10 meses establecido en el art. 2 del Decreto 75/1993, de 26 de agosto, por el que se adecuaban determinados procedimientos a la Ley 30/1992; plazo conformado por la Ley autonómica 8/1999, de 9 de abril, de Adecuación de la Normativa de la CCAA de Madrid a la Ley Estatal 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.*

*Es decir, si la caducidad aducida, de acuerdo con lo establecido en el art. 195.4 de la Ley 9/2001, comienza a contar desde el momento que se acata la sentencia y se notifica la orden de legalización.*

*Igualmente se pide aclaración sobre cual debe ser la normativa de aplicación para fundamentar la propuesta de resolución por la que se requiere la legalización de las obras, si la Ley 4/1984, de 10 de febrero, de Medidas de Disciplina Urbanística (vigente en el momento de iniciarse el expediente administrativo) o, por el contrario, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tal y como se expresa en la propuesta de resolución.*

*En el caso de que la normativa aplicable para la Ley 4/1984, se plantea la posibilidad de que el decreto de 27-10-2004 fuera nulo al haberse dictado en base a una normativa posterior a la vigente en el momento de iniciarse el expediente administrativo (22-02-01).*

*Para mejor comprensión de los extremos contenidos en la consulta se acompañan copia de la propuesta de resolución elaborado por la Jefatura de la Oficina Municipal del Distrito y copia del recurso presentado frente a la citada propuesta.*

## **INFORME:**

Vista la consulta formulada por el Distrito de Chamartín, se informa lo siguiente:

La técnica jurídico-administrativa de la caducidad, definida como aquella que vincula un efecto extintivo material y automático a un plazo para la realización de una actuación jurídica, en el ámbito procedimental, que es lo que se plantea en la presente consulta, se regula con carácter general en el artículo 44.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según el cual en los procedimientos en que la Administración ejercite potestades



de intervención, en general, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, dentro de las cuales quedan englobadas las relativas a la disciplina urbanística, se producirá la caducidad con el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa.

En el caso concreto de los procedimientos de reestablecimiento de la legalidad urbanística, el artículo 195.4 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que “el plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento regulado en este artículo será de diez meses”.

El momento que se deberá tener como referencia para entender iniciado el cómputo de este plazo de caducidad de diez meses, esto es, el *dies a quo*, será aquél en el que se entienda iniciado el expediente en cuestión, o para ser más exactos, según el artículo 57.2 LRJPAC, desde el momento en que el acuerdo de iniciación del expediente produzca efectos jurídicos por haberse notificado al interesado.

Tal y como ya estableció la sentencia del Tribunal Supremo de 18 de septiembre de 1990, en los procedimientos de disciplina urbanística el inicio del expediente propiamente dicho se produce con el requerimiento de legalización, formulado mediante Decreto de la autoridad competente, en la medida en que el fin último que se pretende con este tipo de procedimientos es la restauración de la legalidad urbanística infringida lo cual implica dar la opción al particular para ajustar su actuación al ordenamiento urbanístico, bien solicitando y obteniendo la correspondiente licencia urbanística o adecuando lo actuado a la licencia que tuviere.

Así pues, todas las actuaciones realizadas por los servicios del Distrito antes del decreto de demolición, tendrían la consideración de actos de trámites dirigidos, en cuanto tales, a aportar suficientes elementos de juicio para fundamentar la procedencia del inicio del expediente de disciplina urbanística y la adopción de la ulterior resolución del mismo, siendo la fecha de inicio de este expediente el 6 de abril de 2001, que es la fecha de notificación del Decreto de demolición.

Llegados a este punto es preciso entrar a valorar los efectos que sobre este procedimiento supuso la sentencia del juzgado de lo contencioso-administrativo nº 1 de Madrid, notificada al distrito el 23 de agosto de 2002.

En primer lugar, y en la medida en que se solicitó la suspensión del acto recurrido, esto es del decreto de demolición, conforme a lo establecido en el artículo 130 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA), no se produce el transcurso de ningún plazo, fundamentalmente del de prescripción de la infracción urbanística, ya que, por su parte y para lo que aquí interesa, la caducidad del procedimiento no se produjo al haberse dictado y notificado la resolución expresa del mismo mediante el decreto de demolición impugnado.

En segundo lugar, es preciso analizar la circunstancia de que el distrito no procediera a la ejecución voluntaria de la sentencia hasta el 27 de octubre de 2004. En este sentido hay que diferenciar el plazo que en su caso se hubiera otorgado al Distrito para hacer



efectivo su cumplimiento, o defecto del mismo, el de dos meses desde la recepción de la comunicación de la misma, conforme al artículo 104. de la LJCA, del plazo de caducidad del procedimiento.

El incumplimiento del plazo de ejecución voluntaria de la sentencia, va a abrir únicamente la posibilidad de que cualquiera de las partes y personas afectadas por el fallo insten la ejecución forzosa del mismo (art. 104.2 LJCA), o, a lo sumo, llegar a fundamentar una exigencia de responsabilidad patrimonial a la Administración por funcionamiento anormal de sus servicios.

Al margen de ello, el momento a partir del cual transcurrirá el plazo de caducidad del procedimiento de disciplina urbanística será aquél en que se acate el contenido de la sentencia. En el caso que se plantea, además hay que tener muy presente cuál es el efecto material de la sentencia que es la declaración de nulidad del decreto de demolición impugnado. Ello va a suponer en la práctica que dicho decreto no existió nunca, en virtud de los efectos ex nunc, no llegando a producir, en consecuencia, efecto jurídico alguno y obligando a retrotraer las actuaciones municipales al momento inmediatamente anterior al que el decreto fuera dictado.

Este efecto de la nulidad unido al hecho de que el expediente de disciplina urbanística se entiende iniciado con la notificación del decreto en el que se contiene el requerimiento de legalización, implicará que en tanto en cuanto no se adopte por el distrito un nuevo decreto no se iniciaría el procedimiento y por lo tanto no comenzará a correr el plazo de caducidad del mismo.

Por todo lo hasta aquí expuesto cabe concluir que el plazo de caducidad de diez meses comenzará a computar a partir de la notificación del decreto por el que, en ejecución de la sentencia, se requiere al interesado para que legalice la situación urbanística de su terraza, que es la de 19 de noviembre de 2004.

Respecto de la normativa aplicable para fundamentar el contenido del decreto por el que se le requiere al particular para que legalice su situación, se entiende que dado que el mismo inicia de nuevo el expediente de disciplina urbanística le será de aplicación la normativa en vigor en ese preciso instante, que no es otra que la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid. A este respecto conviene aclarar que no resultará de aplicación la previsión de la Disposición Transitoria Quinta de la misma en la medida en que ésta se refiere a los procedimientos de protección de la legalidad urbanística que al momento de la entrada en vigor de la presente Ley estuvieran ya iniciados, ya que según lo argumentado anteriormente, por los efectos de la declaración de nulidad de la sentencia, el procedimiento de disciplina se entiende iniciado el 19 de noviembre de 2004, estando ya en vigor la Ley 9/2001.

Madrid, 5 de septiembre de 2005