

MOCIÓN DE SOMOS COSLADA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS SENTENCIAS DICTADAS POR LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES Y LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA DE LAS AFECCIONES Y LIMITACIONES QUE AFECTAN A LA VIVIENDA SITA EN LA C/ SOFIA Nº 28 (LA COLINA).

De acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de acuerdo al Reglamento de Organización Municipal de Coslada se desea someter a la consideración del Pleno la siguiente moción sobre la base de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante muchos años la ciudadanía de Coslada ha venido escuchando hablar de la llamada "Casa Fantasma" sin saber muy bien de qué casa se trataba ni cuáles eran las razones por las que se la conocía con ese nombre.

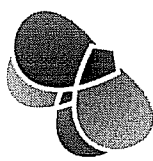
La Asociación de Vecinos El Cerro, y a través de ella la Coordinadora de AAVV, sí conocían las repuestas y también los problemas que, de primera mano, les trasladaban las vecinas y vecinos de la calle Sofía en relación con el número 28 de esa calle. Problemas que a su vez hicieron públicos y trasladaron al Ayuntamiento sin obtener soluciones y que tenían que ver, que tienen que ver, con una casa terminada que nunca pudo habitarse, que durante más de veinte años se ha ido deteriorando y que supone problema de seguridad, de salud y de estética para todo el barrio de La Colina y, muy especialmente, para las vecinas y vecinos de esa calle.

Desde el grupo municipal de Somos Coslada nos interesamos por conocer las razones por las que no se ha habitado esa casa y tampoco se ha puesto solución a su estado y situación. Con la intención de poder contribuir a encontrar una explicación y una posible solución a un problema que tiene ya 22 años, en reiteradas ocasiones a lo largo de seis meses, solicitamos al Ayuntamiento el expediente completo y alguna información complementaria sobre el número 28 de la calle Sofía. Al no obtener más que una ínfima parte de la información requerida, solicitamos a las asociaciones vecinales y al propietario de la casa en cuestión que nos facilitaran la documentación que obrara en su poder, cosa que hicieron de inmediato.

Del estudio detenido de la abundante documentación recibida, hemos obtenido la siguiente información que, con permiso de las personas afectadas, hoy ponemos en conocimiento de la ciudadanía de Coslada y a disposición del Pleno de esta corporación:

a).- Con fecha 15 de noviembre de 1.994, el Ayuntamiento de Coslada vendió, mediante subasta, a D. José Alberto Roldán Iglesias siete (7) parcelas sitas en la Actuación Urbanística "La Colina", parcelas n^{os} 339; 338; 337; 336, 335; 334 y 333 (hoy C/ Sofía n^{os} 16; 18; 20; 22; 24; 26 y 28 respectivamente).

b).- Con fecha 16 de febrero de 1.995 el Ayuntamiento de Coslada otorgó Licencia de Obras para la construcción de las siete viviendas referidas



somoscoslada
CANDIDATURA CIUDADANA

ARCO

en el párrafo anterior, debiendo hacerse especial mención de la vivienda ubicada en la C/ Sofía nº 28, construida sobre la parcela nº 333.

c).- Con fecha 1 de diciembre de 1.995, terminada ya la vivienda de referencia, al igual de las restantes, con carácter previo a la solicitud de licencia de primera ocupación, el Ayuntamiento dictó orden de paralización de las obras que se ejecutaban en la vivienda indicada (C/ Sofía nº 28) como de las colindantes adosadas (números 26; 24; 22; 20; 18 y 16).

d).- Con fecha 18 de enero de 1.996, el Ayuntamiento de Coslada, ante las alegaciones formuladas contra la orden de paralización, acordó levantar la paralización a las viviendas señaladas con los números 26; 24; 22; 20; 18 y 16 por considerar que se encontraban construidas correctamente; por el contrario mantuvo la paralización de señalada con el nº 28, ordenando su demolición.

e).- Con fecha 18 de Enero de 1996 el Ayuntamiento de Coslada concedió licencias de primera ocupación para las viviendas señaladas con los números 16, 18, 20, 22, 24 y 26 de la calle Sofía (las cuales se ubicaban sobre las parcelas 339, 338, 337, 336, 335 y 334 de la Urbanización La Colina), consolidando lo construido sobre ellas y su ubicación; es decir, sobre la Parcela nº 334 se construyó la vivienda sita en la C/ Sofía nº 26.

f).- Con fecha 3 de julio de 1996 mediante Decreto nº 1811 de Alcaldía se resolvió que *"La numeración de la calle Sofía 28 corresponde con la del expediente de licencia de obras, es decir, es la vivienda situada en la posición más oriental del grupo de las siete viviendas autorizadas en la licencia de obras concedida por la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el 16.02.1995, bajo el nº de expediente 76/94"*

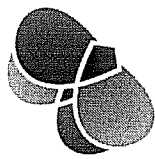
Dicha resolución acreditaba que la vivienda señalada con el nº 28 de la C/ Sofía estaba construida correctamente sobre la parcela adquirida en su día, es decir, sobre la parcela 333.

g).- Mediante Resolución de la Comisión de Gobierno de 16 de mayo de 1997 el Ayuntamiento acordó:

"1º Desestimar las alegaciones presentadas por D. José Alberto Roldan Iglesias..... en virtud de los argumentos y consideraciones expuestas en el informe jurídico emitido.

2º Ordenar a D. José Alberto Roldan Iglesias la demolición de la vivienda situada en la posición más oriental del grupo de las siete viviendas autorizadas en la licencia de obras concedida por la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 16.02.95, bajo el nº de expediente 76/94."

h).- El propietario de la vivienda señalada con el nº 28 de la C/ Sofía, procedió a interponer Recurso Contencioso Administrativo contra la orden de demolición dictada por el Ayuntamiento de Coslada. La Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo, con fecha 11 de septiembre de 2.003 dictó



Sentencia nº 1088 estimando el recurso interpuesto y anulando el acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Coslada de 16 de mayo de 1997.

i).- Con fecha 15 de noviembre de 1.996, el Sr. Roldán Iglesias, propietario de la vivienda en cuestión, procedió a presentar reclamación patrimonial contra el Ayuntamiento de Coslada para el resarcimiento de los daños causados por el anormal funcionamiento de los servicios municipales, dado que la indicada vivienda continuaba paralizada y se le habían causado notables daños.

Ante el silencio administrativo practicado por el Ayuntamiento de Coslada, se interpuso el correspondiente procedimiento, sobre el que la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, con fecha 1 de abril de 2003, dictó Sentencia desestimando la pretensiones del Sr. Roldán Iglesias.

Contra dicha Sentencia se interpuso Recurso de Casación ante el Tribunal Supremo que, con fecha 21 de abril de 2009 dictó Sentencia que revocaba la dictada por la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, acogiendo las tesis del Sr. Roldán Iglesias y emplazándole a presentar un nuevo procedimiento Contencioso Administrativo, previa formulación de reclamación patrimonial ante el Ayuntamiento de Coslada.

j).- En base a la Sentencia dictada por el Tribunal Supremo, previa la presentación de la correspondiente reclamación patrimonial contra el Ayuntamiento de Coslada, el interesado interpone procedimiento Contencioso Administrativo del que entendió el Juzgado nº 27 de dicha Jurisdicción de los de Madrid, Procedimiento Ordinario nº 14/2011, que con fecha 10 de abril de 2013 dictó Sentencia estimando la reclamación del propietario por entender que el Ayuntamiento de Coslada es responsable de los daños causados en la vivienda de la calle Sofía, 28, condenando a dicha administración a pagar la cantidad de 21.063,42 € más los intereses legales devengados.

Por el Ayuntamiento de Coslada se procede a pagar la cantidad a la que había sido condenado.

k).- Con fecha 21 de Mayo de 2012, en el Procedimiento Ordinario nº 14/2011 que se siguió ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 27 de Madrid, la representación procesal del Ayuntamiento de Coslada responde a la demanda interpuesta por D. José Alberto Roldán Iglesias y manifiesta literalmente:

"QUINTO.- Resulta importante recordar que la resolución del Ayuntamiento de Coslada de fecha 16/5/1997 que ordenó la demolición de las obras **fue anulada mediante sentencia de la Sección 2ª del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 11/9/2003, dictada en el Recurso 2112/1997.** Dicha sentencia es aportada por el hoy recurrente como **documento nº 40** de su demanda, y resulta evidente que es firme. Dicha sentencia estima el recurso, anulando la orden de demolición, dado que no "se ha decretado la demolición, resolución que ahora se recurre, sin haber procedido a la previa emisión de la orden de legalización, omisión de tramite esencial que provoca la nulidad de la misma y, en su consecuencia, la

estimación del presente recurso sin necesidad de entrar a resolver sobre el resto de las cuestiones debatidas.

Es decir, no existe actualmente ninguna resolución administrativa que ordene la demolición de lo construido en la parcela nº 333. El expediente de restauración de la legalidad urbanística que comenzó con la suspensión de las obras, culminó con una orden de demolición que fue anulada judicialmente. De lo anterior se extrae lógicamente la conclusión de que **lo construido se ha ejecutado al amparo de una licencia de obra que no ha sido anulada, y no existe actualmente resolución administrativa alguna que declare que lo construido se aparta de la citada licencia de obra, ni por tanto contraviene de forma alguna la legalidad. El Sr. Roldán Iglesias no ha intentado en ningún momento reanudar las obras, aunque hace tiempo que nada se lo impide, ni solicitar la legalización de las obras (que ninguna resolución administrativa declara contrarias al planeamiento) o pedir la licencia de primera ocupación**" (el énfasis y el subrayado es el que aparece en el citado escrito).

l).- Por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 27 de Madrid, en el Procedimiento Ordinario nº 14/2011, con fecha 10 de abril de 2013, se dicta Sentencia nº 204/2013, cuyo contenido literal de su FUNDAMENTO JURÍDICO SEGUNDO es el siguiente:

"Efectivamente, y en síntesis, lo que el Tribunal Supremo declara es la existencia de unos perjuicios causados al demandante en cuanto propietario promotor de una parcela en la que estaba ejecutando una vivienda, disponiendo de la pertinente licencia de obra, y viendo suspendida dicha obra por el Ayuntamiento al no ajustarse a la normativa urbanística.

El Tribunal Supremo considera que el demandante era titular de una licencia para edificar, que la suspensión ordenada causó un daño, y que de este debe responder el Ayuntamiento."

m).- Con fecha 10 de noviembre de 2014, el Sr. Roldán Iglesias formuló reclamación ante la Delegación de Economía y Hacienda de Madrid, GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO. Solicitaba que procedieran a rectificar los datos catastrales referidos a la Parcela de su propiedad sita en la C/ Sofía nº 28 (Parcela 333 de la Actuación Urbanística LA COLINA), pues se le venía cobrando el IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI), por unos elementos que se correspondían con los de la vivienda y parcela colindante (C/ Sofía 26; Parcela 334) ya que aludían a una vivienda totalmente terminada y en uso, una piscina y una zona de aparcamiento (todo del propietario colindante) que en modo alguno se identificaba con la vivienda paralizada, deteriorada e inutilizable que resultaba de su propiedad.

El interesado había presentado previamente al Ayuntamiento de Coslada reiterados escritos relacionados con este cobro indebido del IBI sin obtener solución alguna.

n).- Con fecha 12 de junio de 2015, la GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO notifica al Sr. Roldán Iglesias la resolución a su reclamación, estimando la misma por entender que los elementos sobre los que debe tributar por IBI son aquellos que se atribuían a la Referencia Catastral nº 3542115VK5734S (incomprensiblemente tal referencia catastral la ostentaba el

Ayuntamiento de Coslada), quedando así corregido definitivamente el exceso de tributación que suponía obligarle a pagar IBI por la del vecino colindante. Como resultado, el Ayuntamiento de Coslada ha de reintegrar al Sr. Roldán todas aquellas cantidades que por IBI ha pagado en exceso.

ñ).- A pesar de todos los pronunciamientos judiciales dictados favorables al propietario de la vivienda sita en la C/ Sofía nº 28, dicha vivienda continúa paralizada, en un estado lamentable y siendo imposible su habitabilidad. El Sr. Roldán Iglesias, en base a las Sentencias dictadas, ha dirigido al Ayuntamiento múltiples escritos para continuar las obras que permitan reparar todos los daños causados permitiendo su uso y habitabilidad, sin obtener respuesta ni soluciones.

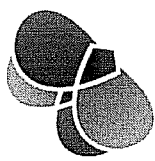
o).- En las últimas semanas el Ayuntamiento ha propuesto como solución que el propietario, de su cuenta y riesgo, proceda a demoler la vivienda y a reconstruirla en la parcela que quedó vacante en su día y que los propietario y propietarias de los números pares de la calle Sofía paguen un documento público que les permita regularizar su situación en el Registro de la Propiedad. La solución propuesta no es de la conformidad de las personas propietarias de las viviendas aquí referidas. Desde luego no cuenta con la conformidad del propietario del número 28 de la calle Sofía que, después de 22 años y con varias sentencias que le son favorables, no encuentra razonable una solución que pase porque él se haga cargo de la demolición de la casa y la construcción de una nueva.

A la vista de lo anterior consideramos que:

1.- No es posible, ni justo, ni hay excusa para prolongar por más tiempo la situación que viene dándose en relación con el número 28 de la calle Sofía, en la que desde hace 22 años el legítimo dueño de la vivienda no puede hacer uso de ella, aún teniendo sentencias que le dan la razón, porque este Ayuntamiento no ha sido capaz de tramitar el expediente urbanístico necesario para resolver o subsanar el error que dio lugar a esa situación.

2.- El lamentable estado de dicha vivienda y los efectos que ello causa en terceros, además de en su propietario, son atribuibles al Ayuntamiento de Coslada, pues habiendo transcurridos más de 20 años desde que ocurrieron los hechos descritos no ha puesto medio alguno para reparar el daño ni ofrecido alternativa sustitutoria o compensatoria que evitara la situación actual.

3.- Si la vivienda aludida ha sido construida contando con la preceptiva Licencia Municipal de obras y los Juzgados y Tribunales han considerado oportunas y ajustadas a derecho todas las peticiones formuladas por el Sr. Roldán Iglesias contra el Ayuntamiento de Coslada, resulta evidente que quien ha de dar cumplimiento a las Sentencias dictadas ha de ser el Ayuntamiento de Coslada y que para ello habrá que determinar cuáles han de ser las actuaciones a llevar a efecto para concluir con las reparaciones que derivan de la inacción municipal o del "anormal funcionamiento de los servicios municipales", comunicando al propietario del inmueble las acciones emprendidas y evitando así cualquier otro pronunciamiento judicial que pueda



somoscoslada
CANDIDATURA CIUDADANA

ARCO

suponer la exigencia de responsabilidades a funcionarios de este Ayuntamiento o a la propia Institución.

Por lo expuesto, planteamos al Pleno del Ayuntamiento que adopte los siguientes **ACUERDOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS SENTENCIAS REFERIDAS:**

1.- Dar solución efectiva a la vivienda existente en la C/ Sofía nº 28 del municipio, iniciando cuantos actos administrativos, trámites urbanísticos, modificaciones de planeamiento o de otra naturaleza, sean necesarios para propiciar una rápida regularización del edificio, evitando daños y molestias causadas a terceros y todo tipo de responsabilidades que pudieran derivarse hacia el Ayuntamiento y hacía sus funcionarios.

2.- Facilitar al propietario de la vivienda referida la tramitación y obtención de todas aquellas licencias que resulten necesarias para acometer las obras de restauración y rehabilitación que deriven del cumplimiento de las Sentencias dictadas.

3.- Suscribir con el propietario de la vivienda mencionada cuantos documentos públicos o privados sean necesario para dar por finalizada la situación litigiosa existente en relación a la referida vivienda, facultando al Sr. Alcalde Presidente, asistido del funcionario municipal que resulte competente, para suscribir los referidos documentos, dando posterior cuenta de lo actuado ante el Ayuntamiento en Pleno.

4.- Cumplimentado lo anterior, proceder a la restauración del entorno de la tantas veces mencionada vivienda de la calle Sofía nº 28.

En Coslada, a 6 de junio de 2016

Fdo. Virginia Robles
Portavoz de Somos Coslada

Fdo. Manuel González
Portavoz de ARCO