



ACTA

DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DEL REAL SITIO DE SAN FERNANDO DE HENARES EL VEINTISÉIS DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO

PRESIDENTE:

D. Francisco Javier Corpa Rubio

TENIENTES DE ALCALDE:

D^a M^a Guadalupe Piñas García
D Mariano Sánchez Menéndez
D^a Carolina Gómez García
D. Santos Rozalén Rodrigo

AUSENTES:

INTERVENTOR ACCTAL.:

D. Juan Antonio Martín Jiménez

SECRETARIA ACCTAL.:

D^a Carmen Marhuenda Clúa

En la Casa Consistorial de San Fernando de Henares, siendo las catorce horas y veinte minutos del día veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, se reúnen los Sres. Concejales que al margen se detalla, miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Francisco Javier Corpa Rubio, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, previamente convocada al efecto, que tiene lugar en primera convocatoria.

Encontrándose presentes las personas que ostentan la Presidencia y la Secretaría del órgano, dispone la primera el comienzo de la sesión, dando cuenta del orden del día de la misma y procediéndose seguidamente al tratamiento de los siguientes asuntos, que lo componen:

I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES DE LOS DÍAS 14 Y 19 DE MAYO DE 2025.

Se procede a la votación ordinaria por la Junta de Gobierno Local, que las acuerda: por **UNANIMIDAD** la de la sesión de 14 de mayo de 2025; y por **MAYORÍA ABSOLUTA** la de la sesión de 19 de mayo de 2025, con la abstención de D^a. Guadalupe Piñas, por no asistir.

II.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, LOS PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO RELATIVO A LOS “SERVICIOS PARA LA GESTIÓN DE LA ESCUELA INFANTIL “ACUARELA” DE SAN FERNANDO DE HENARES”.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 2 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



"Concejalía de Hacienda
Unidad de Compras y Contratación
Expediente 2024COMP000083

A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Visto el expediente que se tramita para la contratación de los **"SERVICIOS PARA LA GESTIÓN DE LA ESCUELA INFANTIL "ACUARELA" DE SAN FERNANDO DE HENARES"** que se tramita por el procedimiento abierto, pluralidad de criterios de adjudicación, sujeto a Regulación Armonizada y a recurso especial en materia de contratación y tramitación ordinaria, cuyo presupuesto base de licitación se establece en la cantidad de **NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (984.403,20 €)**, cantidad exenta de IVA.

Visto que, lo relativo al plazo de duración del contrato, se establece que el plazo de ejecución del contrato será desde el 1 de septiembre de 2025 o desde la fecha de la firma del contrato, en caso de que ésta se produzca con posterioridad a dicha fecha, hasta el 31 de agosto de 2028. Procede la prórroga del contrato.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para la contratista, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. El tiempo de duración de la prórroga será de dos años, sin que el plazo total incluidas las prórrogas pueda exceder de cinco años.

Vistos los Informes emitidos por la Técnico de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial, de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticinco, y por la Secretaria Accidental de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticinco, los Pliegos de Cláusulas Administrativas (Particulares), por los que se concluye que el procedimiento del expediente contemplado se ajustan a lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Vistos el informe de la Coordinadora de Educación, relativo a la no división en lotes el objeto del contrato en base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, así como la Memoria Justificativa y la Memoria Económica de fecha doce de diciembre de dos mil veinticuatro.

Visto el informe fiscalizador previo (FASE A) emitido por el Sr. Interventor de Fondos Accidental, de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticinco, en cuyas conclusiones se lee literalmente: "Teniendo en cuenta lo indicado en el presente Informe, y examinada la documentación que obra en el expediente, se fiscaliza favorablemente el presente expediente de licitación del Contrato de 'Servicio de Gestión de la Escuela Municipal Infantil "Acuarela" de San Fernando de Henares"; así como se informa de la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente con cargo a la aplicación presupuestaria 3232 22706, del Presupuesto Municipal de los ejercicios 2025, 2026, 2027 y 2028.

Esta Unidad de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial, propone a la Junta de Gobierno Local haciendo uso de la Delegación de la Alcaldía mediante Resolución número 2023DECR002702, de seis de julio de dos mil veintitrés, de las facultades que le otorga el punto 1 de



la Disposición Adicional Segunda "Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales" de la LCSP en materia de contratación administrativa, en diferentes órganos y concejalías, según los límites de cuantías del valor estimado del contrato, adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO. APROBAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN "SERVICIOS PARA LA GESTIÓN DE LA ESCUELA INFANTIL "ACUARELA" DE SAN FERNANDO DE HENARES, a licitar mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, pluralidad de criterios de adjudicación y sujeto a recurso especial en materia de contratación, tramitación ordinaria.

SEGUNDO. APROBAR el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que habrán de regir la presente contratación.

TERCERO. APROBAR EL GASTO por una cuantía de NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (984.403,20 €), cantidad exenta de IVA, con cargo a la siguiente partida presupuestaria:

PRESUPUESTO	PROGRAMA	ECONÓMICA	N.º OPERACIÓN	IMPORTE
2025	3232	22706	220250005810	119.321,60
2026	3232	22706		328.134,40
2027	3232	22706		328.134,40
2028	3232	22706		208.812,80

CUARTO. INICIAR LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN conforme al artículo 117 de la LCSP, mediante tramitación electrónica, exigiendo el empleo de medios electrónicos en el procedimiento de presentación de ofertas.

QUINTO. PROCEDER A LA PUBLICACIÓN de la licitación conforme a lo previsto en los artículos 135 y 347.2 de la LCSP, en el "Perfil del Contratante" del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

SEXTO. DESIGNAR como componentes de la Mesa de Contratación:

- Presidente: concejal de Hacienda y Patrimonio o el alcalde o concejal en quien delegue, que actuará como presidente de la Mesa.
- Vocal: La secretaria Accidental, o funcionario en quien delegue.
- Vocal: El Interventor Accidental o funcionario en quien delegue.
- Vocal: La Coordinadora de Educación o funcionario en quien delegue.
- Vocal: La Técnico de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial o funcionario en quien delegue.
- Secretario de la Mesa: El Administrativo del Área de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial, o funcionario en quien delegue.

En San Fernando de Henares, documento datado y firmado electrónicamente .
TÉCNICO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL
FDO. MIRIAM SAN PEDRO LÓPEZ"

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 4 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

III.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, LOS PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO RELATIVO A LOS “SERVICIOS PARA LA GESTIÓN DE LAS CASAS DE NIÑOS “HUERTA CHICA” Y “JARAMITA” DE SAN FERNANDO DE HENARES”.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

"Concejalía de Hacienda
Unidad de Compras y Contratación
Expediente 2025COMP000003

A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Visto el expediente que se tramita para la contratación de los "SERVICIOS PARA LA GESTIÓN DE LAS CASAS DE NIÑOS "HUERTA CHICA" Y "JARAMITA" DE SAN FERNANDO DE HENARES" que se tramita por el procedimiento abierto, pluralidad de criterios de adjudicación, sujeto a Regulación Armonizada y a recurso especial en materia de contratación y tramitación ordinaria, cuyo presupuesto base de licitación se establece en la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (861.787,44 €), cantidad exenta de IVA.

Visto que, lo relativo al plazo de duración del contrato, se establece que el plazo de ejecución del contrato será desde el 1 de septiembre de 2025 o desde la fecha de la firma del contrato, en caso de que ésta se produzca con posterioridad a dicha fecha, hasta el 31 de agosto de 2028. Si por cualquier circunstancia el contrato no llegara a iniciarse en la fecha prevista, en el acto administrativo de adjudicación se incluirá la nueva fecha de inicio del contrato, adecuándose el importe del mismo proporcionalmente a la disminución del plazo experimentada como consecuencia del retraso en el comienzo de la ejecución, procediéndose a realizar los ajustes proporcionales en el importe del presupuesto del contrato, del precio de adjudicación e importe de la garantía definitiva a constituir por el adjudicatario. Asimismo, se ajustará igualmente el importe del precio del contrato en el documento administrativo de formalización

*Procede la prórroga del contrato.
La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para la contratista, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del*



plazo de duración del contrato. El tiempo de duración de la prórroga será de dos años, sin que el plazo total incluidas las prórrogas pueda exceder de cinco años.

Vistos los Informes emitidos por la Técnico de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial, de fecha diecinueve de mayo de dos mil veinticinco, y por la Secretaria Accidental de fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco, los Pliegos de Cláusulas Administrativas (Particulares), por los que se concluye que el procedimiento del expediente contemplado se ajustan a lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Vistos el informe de la Coordinadora de Educación, relativo a la no división en lotes el objeto del contrato en base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, así como la Memoria Justificativa y la Memoria Económica de fecha doce de mayo de dos mil veinticinco.

Visto el informe fiscalizador previo (FASE A) emitido por el Sr. Interventor de Fondos Accidental, de fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco, en cuyas conclusiones se lee literalmente: "Teniendo en cuenta lo indicado en el presente Informe, y examinada la documentación que obra en el expediente, se fiscaliza favorablemente el presente expediente de licitación del Contrato de 'Servicio para la Gestión de las Casas de Niños Municipales "Huerta Chica" y "Jaramita" del municipio de San Fernando de Henares"; así como se informa de la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente con cargo a la aplicación presupuestaria 3232 22706, del Presupuesto Municipal de los ejercicios 2025, 2026, 2027 y 2028.

Esta Unidad de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial, propone a la Junta de Gobierno Local haciendo uso de la Delegación de la Alcaldía mediante Resolución número 2023DECRoo2702, de seis de julio de dos mil veintitrés, de las facultades que le otorga el punto 1 de la Disposición Adicional Segunda "Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales" de la LCSP en materia de contratación administrativa, en diferentes órganos y concejalías, según los límites de cuantías del valor estimado del contrato, adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO. APROBAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN “SERVICIOS PARA LA GESTIÓN DE LAS CASAS DE NIÑOS “HUERTA CHICA” Y “JARAMITA” DE SAN FERNANDO DE HENARES”, a licitar mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, pluralidad de criterios de adjudicación y sujeto a recurso especial en materia de contratación, tramitación ordinaria.

SEGUNDO. APROBAR el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que habrán de regir la presente contratación.

TERCERO. APROBAR EL GASTO por una cuantía de **OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECINTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (861.787,44 €)**, cantidad exenta de IVA, con cargo a la siguiente partida presupuestaria:

PRESUPUESTO	PROGRAMA	ECONÓMICA	REFERENCIA	N.º OPERACIÓN	IMPORTE



2025	3232	22706	22025002267	220250005814	95.687,48 €
2026	3232	22706		220259000046	287.062,50€
2027	3232	22706		220259000046	287.062,50€
2028	3232	22706		220259000046	191.374,96 €

CUARTO. INICIAR LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN conforme al artículo 117 de la LCSP, mediante tramitación electrónica, exigiendo el empleo de medios electrónicos en el procedimiento de presentación de ofertas.

QUINTO. PROCEDER A LA PUBLICACIÓN de la licitación conforme a lo previsto en los artículos 135 y 347.2 de la LCSP, en el "Perfil del Contratante" del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

SEXTO. DESIGNAR como componentes de la Mesa de Contratación:

- *Presidente: concejal de Hacienda y Patrimonio o el alcalde o concejal en quien delegue, que actuará como presidente de la Mesa.*
- *Vocal: La secretaria Accidental, o funcionario en quien delegue.*
- *Vocal: El Interventor Accidental o funcionario en quien delegue.*
- *Vocal: La Coordinadora de Educación o funcionario en quien delegue.*
- *Vocal: La Técnico de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial o funcionario en quien delegue.*
- *Secretario de la Mesa: El Administrativo del Área de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial, o funcionario en quien delegue.*

En San Fernando de Henares, documento datado y firmado electrónicamente .

TÉCNICO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL
FDO. MIRIAM SAN PEDRO LÓPEZ"

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

IV.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, LOS PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO RELATIVO A LOS "SUMINISTROS EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO CON MANTENIMIENTO SIN OPCIÓN A COMPRA, Y CON PAGO POR COPIA, DE EQUIPOS MULTIFUNCION PARA LAS DEPENDENCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES".

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:



"Concejalía de Hacienda
Unidad de Compras y Contratación
Expediente 2024COMP000022

A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Visto el expediente que se tramita para la contratación de los **"SUMINISTROS EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO CON MANTENIMIENTO SIN OPCIÓN A COMPRA Y CON PAGO POR COPIA DE EQUIPOS MULTIFUNCION PARA LAS DEPENDENCIAS DEL AYUNTAMIENTO DEL REAL SITIO DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)"** que se tramita por el procedimiento abierto, pluralidad de criterios de adjudicación, sujeto a Regulación Armonizada y a recurso especial en materia de contratación y tramitación ordinaria, cuyo presupuesto base de licitación se establece en la cantidad de **TRESCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTI UN EURO CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (309.421,49 €)**, más **SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y UN CENTIMO DE EURO (64.978,51 €)**, correspondiente al 21% de IVA, lo que suma un importe total de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS (374.400,00 €)**.

Visto que, lo relativo al plazo de duración del contrato, se establece que el plazo de ejecución del contrato será de **CUATRO (4) AÑOS y UN (1) AÑO** de posible prórroga a contar desde la entrega efectiva del suministro que deberá realizarse en el plazo de 60 días hábiles desde el día siguiente de su formalización. Para el presente contrato se prevé una prórroga de **UN AÑO**.

Vistos los Informes emitidos por la Letrada Municipal, de fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco, y por la Secretaria Accidental de fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco, los Pliegos de Cláusulas Administrativas (Particulares), por los que se concluye que el procedimiento del expediente contemplado se ajustan a lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Vistos el informe de la Técnico de Modernización, relativo a la no división en lotes el objeto del contrato en base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, así como la Memoria Justificativa y la Memoria Económica de fecha veintinueve de abril de dos mil veinticinco.

Visto el informe fiscalizador previo (FASE A) emitido por el Sr. Interventor de Fondos Accidental, de fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco, en cuyas conclusiones se lee literalmente: "Teniendo en cuenta lo indicado en el presente Informe, y examinada la documentación que obra en el expediente, se fiscaliza favorablemente el presente expediente de licitación del Contrato de 'Suministro, en régimen de arrendamiento (renting), sin opción de compra, y pago por copia, de equipos multifunción, impresoras multifunción para las dependencias del Ayuntamiento de San Fernando de Henares"; así como se informa de la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente con cargo a la aplicación presupuestaria 9261 20600, del Presupuesto Municipal de los ejercicios 2025, 2026, 2027 2028 y 2029.



Esta Unidad de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial, propone a la Junta de Gobierno Local haciendo uso de la Delegación de la Alcaldía mediante Resolución número 2023DECRO02702, de seis de julio de dos mil veintitrés, de las facultades que le otorga el punto 1 de la Disposición Adicional Segunda "Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales" de la LCSP en materia de contratación administrativa, en diferentes órganos y concejalías, según los límites de cuantías del valor estimado del contrato, adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO. APROBAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN "SUMINISTROS EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO CON MANTENIMIENTO SIN OPCIÓN A COMPRA Y CON PAGO POR COPIA DE EQUIPOS MULTIFUNCION PARA LAS DEPENDENCIAS DEL AYUNTAMIENTO DEL REAL SITIO DE SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)", a licitar mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, pluralidad de criterios de adjudicación y sujeto a recurso especial en materia de contratación, tramitación ordinaria.

SEGUNDO. APROBAR el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que habrán de regir la presente contratación.

TERCERO. APROBAR EL GASTO por una cuantía de **TRESCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (309.421,49 €)**, más **SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y UN CENTIMO DE EURO (64.978,51 €)**, correspondiente al 21% de IVA, lo que suma un importe total de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS (374.400,00 €)**:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	% IVA	IMPORTE IVA	TOTAL
309.421,49€	9261 20600	21%	64.978,51 €	374.400,00 €

CUARTO. INICIAR LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN conforme al artículo 117 de la LCSP, mediante tramitación electrónica, exigiendo el empleo de medios electrónicos en el procedimiento de presentación de ofertas.

QUINTO. PROCEDER A LA PUBLICACIÓN de la licitación conforme a lo previsto en los artículos 135 y 347.2 de la LCSP, en el "Perfil del Contratante" del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

SEXTO. DESIGNAR como componentes de la Mesa de Contratación:

- *Presidente:* concejal de Hacienda y Patrimonio o el alcalde o concejal en quien delegue, que actuará como presidente de la Mesa.
- *Vocal:* La secretaria Accidental, o funcionario en quien delegue.
- *Vocal:* El Interventor Accidental o funcionario en quien delegue.
- *Vocal:* La Coordinadora de Educación o funcionario en quien delegue.
- *Vocal:* La Técnico de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial o funcionario en quien delegue.



- *Secretario de la Mesa: El Administrativo del Área de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial, o funcionario en quien delegue.*

En San Fernando de Henares, documento datado y firmado electrónicamente .

TÉCNICO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL
FDO. MIRIAM SAN PEDRO LÓPEZ"

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

V.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ORDENAR A D. LOREDAN CONDREA LA DEMOLICIÓN A SU COSTA DE LA CONSTRUCCIÓN SITUADA EN LA RIBERA DEL RÍO JARAMA CERCA DE LA M-206 PK:14,000 (CARRETERA TORREJÓN-LOECHES), CONSTRUCCIÓN N.º 1, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL, NI CONCESIÓN NI AUTORIZACIÓN.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

"CONCEJALÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dpto. Urbanismo

Nº EXPTE: 2025URBA000061 (X2025002697)
ASUNTO: INF-NÚMERO 1-CONSTRUCCIONES RIO JARAMA POLIGONO 16)
TITULAR: AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
SITUACIÓN: POLIGONO 16, REFERENCIA CATASTRAL 28130A01609050 (Ribera norte y sur Río Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000). CONSTRUCCIÓN N.º 1.

PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Consta en el expediente relacionado 2024URBA000440 (X2024013028) Informe de la Policía Local denominado "Informe Huertos Río Jarama", referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 01 denominada La Ponderosa, donde se identifica al usuario principal de la misma, D. Loredan Condrea con NIE X8476549Z domiciliado en Torrejón de Ardoz, calle Mercurio n.º 2, 1º A, según datos del informe de la Policía Local.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 10 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



En el Informe de la Policía Local se recoge la siguiente información de la construcción n.º 01 denominada La Ponderosa:

- **VEHÍCULOS:** utiliza varios vehículos.
- **OBSERVACIONES:** existen cuatro construcciones de obra en el interior del recinto y posee material de construcción en el mismo.

El Informe incorpora una fotografía del exterior.

Consta en el expediente INFORMACIÓN URBANÍSTICA TÉCNICA Año 2025 de la parcela donde se ha localizado la construcción n.º 1, con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

La parcela se encuentra afectada por las normas urbanísticas particulares de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares siguientes: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas (SNUP-CR) y Suelo No Urbanizable de Protección del Parque Natural Regional del Sureste (SNUP-PSE).

Los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 14/03/2025 en el que “se INFORMA y PROPONE que sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, no siendo estas obras legalizables e indicando que habrá que proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística a origen, demoliéndose las obras de construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, etc, ilegalmente ejecutadas, cuyo acuerdo de demolición depende del órgano correspondiente de este ayuntamiento, siendo oportuno emitir informe desde estos Servicios Técnicos a efectos de control administrativo derivado de la normativa aplicable detallada en cabecera.

Con fecha 13 de abril de 2025 y número de Entrada E2025004038 el interesado presenta escrito de alegaciones en el que indica lo siguiente:

“ÚNICA.- FALTA DE RESPONSABILIDAD SOBRE LA FINCA OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

La incoación del presente procedimiento sancionador contra mi persona no resulta procedente, por el simple hecho de que no soy propietario, arrendatario, ni titular de derecho alguno sobre la parcela 9050 del polígono 16, finca objeto del expediente. Si bien es cierto que acudo con regularidad a dicha parcela, el único motivo para ello es el cuidado de un perro, que perteneció a uno de los titulares de la finca. Pero no tengo allí mi residencia ni desarrollo en el lugar mi actividad profesional.

Dichos cotitulares son:

- *D. Esmeraldo Fernández Polonio, con DNI nº30186500-N, fallecido recientemente, por lo que deberá investigarse quiénes son sus posibles herederos.*

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 11 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



• D. Andy Stewart (desconozco más datos de identificación, pero vive en el Reino Unido y tiene una autocaravana aparcada en la finca cuya matrícula pueden comprobar). Corresponde al Ayuntamiento a través de los registros municipales determinar el resto de datos de los responsables, ya que yo no puedo probar un hecho negativo como es la inexistencia de título jurídico sobre la finca.

En lo que respecta a las construcciones, no tengo conocimiento del momento en que fueron edificadas, pero, teniendo en cuenta las condiciones en las que se encuentran, es evidente que están en la finca desde hace décadas. En cualquier caso, no soy el propietario ni el constructor de las edificaciones sobre las que versa este expediente.

Por tanto, no puede imputárseme infracción alguna en relación con el estado o las condiciones de la citada finca, al no existir vínculo jurídico que me relacione con la misma ni obligación legal de conservación o mantenimiento. Por el mismo motivo, no soy quien para intentar legalizar nada, no soy responsable de ninguna posible infracción, ni eventualmente podría ejecutar ninguna medida correctora en un expediente de disciplina urbanística.

Por lo expuesto, SOLICITO

Se tenga por presentado este escrito y por formuladas alegaciones, y en atención a sus méritos, se archive el expediente, sin imposición de sanción alguna, sin perjuicio de continuarlo contra los titulares de la finca”.

A los anteriores hechos, les son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 6.1 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** define las riberas de los cauces de agua públicos de la siguiente forma:

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Por su parte, el artículo 6.1.2 y 3 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos:

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 12 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, también define las zonas de servidumbre y policía de los cauces públicos al señalar que:

Artículo 6.

- 1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.*
- 2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:*
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.*

- b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.*
- 3. La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.*

SEGUNDO.- *En cuanto a las zonas inundables, el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas señala que:*

Artículo 11. Las zonas inundables.

- 1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.*
- 2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.*
- 3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.*

En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14/03/2025 se indica en el punto 4 “SITUACION DE EMERGENCIA POR INUNDACIONES 12/03/2025. El 12 de marzo de 2025, se ha producido una situación de emergencias producida por la crecida del río Jarama en su curso o recorrido y por extensión según medios de comunicación e información del ayuntamiento en la zona o entorno de la intersección de la carretera M-206 y el Río Jarama donde se sitúa la Parcela objeto de este informe al estar situada dentro de la zona de policía del SNUP-CR que esta normativa junto con el resto de normativa detallada en este informe proveyó la Zona de Policía como zona de seguridad de zonas o terrenos inundables para que el caso de producirse crecidas del río Jarama y teniendo en cuenta que se desconoce actualmente el estado de seguridad constructiva de las construcciones de la zona debido al nivel alcanzado

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 13 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



del agua del río y la fuerza de su corriente en la afección a la Parcela, entorno, terrenos, construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, animales y por extensión siendo un riesgo para las personas”. A mayor abundamiento, el Informe contiene fotografías de las parcelas inundadas.

TERCERO.- El ARTÍCULO II.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO de las **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES** de la **REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES** define el Suelo No Urbanizable como “Suelo que por sus características naturales, ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su interés histórico, cultural o didáctico o su localización en el municipio en relación al modelo territorial, se mantiene al margen del desarrollo urbano” y como Suelo No Urbanizable Protegido “Suelo que requiere de una protección adicional a definir en el Plan General o que ya está sometido a esa protección por planes de ordenación territorial o por legislación sectorial. Se identifica con las siglas SNUP”.

Según consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales y en la documentación que obra en el expediente, “la Parcela se encuentra afectada por la SNUP – CR al encontrarse dentro de la zona de servidumbre de Policía y a su vez también está afectada por la SNUP – PSE al encontrarse dentro del ámbito, contorno o perímetro del Parque del Sureste, que son normas aplicables a ambos lados del río Jarama en esta zona”.

CUARTO.- El artículo 51 de las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (en adelante SNUP-CR)** que comprende todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas (derogada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas). El apartado 51.2 de la norma SNUP-CR estipula “El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas”.

Asimismo el art. 51.3 de la citada Ordenanza se establece que “Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas (Art. 53, apdo. a)).
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dichos espacios

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 14 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (Art. 53, apdo. f.).

El artículo 51.4 de la citada Ordenanza estipula que:

“- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el Organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.

- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.

- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.

- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpen el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados”.

QUINTO.- El artículo 55 de las *NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES* regula el *SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)*.

El apartado 1 establece que: “Los suelos calificados como SNUP-PSE, en sus distintas subcategorías, se regirán por las prescripciones de la Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (BOCM de 12 de Julio de 1994) y por las de cualquier otro instrumento reglamentario que desarrolle el contenido de la misma”.

Consta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que la parcela se encuentra en la zona de ribera del río Jarama, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1.



En el artículo **55.3.3 se recogen los Usos Prohibidos** entre los cuales destacan: “a) vertido de residuos, d) circulación y estacionamiento de vehículos, h) acampada y producción de fuegos, k) la realización de edificaciones o construcciones de todo tipo, q) La ejecución de obras, instalaciones o movimientos de tierras que modifiquen la morfología de las zonas, los cursos y el régimen de las aguas, o alteren el paisaje, en los términos y con las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión”.

SEXTO.- En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales se indica que las construcciones no cumplen con el **ART. XI.10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** recogido en el TÍTULO XI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE de las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES “al estar la Parcela está afectada por la normativa local, autonómica y estatal de contraincendios tanto en sus construcciones de baja calidad como en la actividad que pueda desarrollar y además que afecte al medioambiente”.

SÉPTIMO.- El artículo 7 de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid** dispone que “1. La actividad de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo es una potestad administrativa que **corresponde al Municipio** en cuyo término se lleven a cabo tales acciones y actos.

2. La potestad a que se refiere el número anterior comprende las siguientes facultades: a) Intervenir las acciones y los actos en la forma dispuesta en la presente Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística.
b) Proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado.
c) Sancionar las infracciones administrativas urbanísticas.”

OCTAVO.- Los artículos 193 a 200 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid contemplan y regulan la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal, que puede llegar, a conducir, en su caso, a la demolición de lo construido.

El procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica, en su caso, la orden de demolición, como reiteradamente ha declarado la jurisprudencia. Ahora bien, siendo la finalidad del requerimiento proporcionar a quien ha construido ilegalmente la oportunidad de legalizar la obra, cuando sea factible, en los casos en que conste la ilegalidad material, es decir, un desajuste de la obra al ordenamiento urbanístico de tal naturaleza que la licencia no hubiera podido otorgarse, el requerimiento carece de sentido por falta de finalidad.

En los actos objeto de este informe, la demolición de lo ilegalmente construido resulta obligada ya que es de imposible legalización, y así consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de marzo de 2025 donde se indica que “[...] sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, **no siendo estas obras legalizables** [...]” por no cumplir el Plan o el ordenamiento urbanístico.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 16 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



En este sentido, debe recordarse que es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

El artículo 195, en coordinación con el 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé para estos supuestos la demolición de lo ilegalmente construido o edificado, como única medida para proteger y restablecer la legalidad urbanística conculcada.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”.

Por otro lado, tal y como se señala en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, la construcción se encuentra en **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1, regulado en las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES**.

En este sentido, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid estipula en el **Título V, Sección 3.ª Medidas sobre obras, construcciones y usos en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público** lo siguiente:

“Artículo 200. Actos de edificación y uso del suelo en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente ley, infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público, delimitado con arreglo a su legislación sectorial”.

De lo que se desprende que no hay limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.



A mayor abundamiento, según el artículo 30.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas “Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

NOVENO.- *En el Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 01 denominada La Ponderosa, se identifica al usuario principal de la misma, D. Loredan Condrea con NIE X8476549Z.*

El alegante en su escrito manifiesta que “[...] no soy propietario, arrendatario, ni titular de derecho alguno sobre la parcela 9050 del polígono 16, finca objeto del expediente”, “Pero no tengo allí mi residencia ni desarrollo en el lugar mi actividad profesional” y “En cualquier caso, no soy el propietario ni el constructor de las edificaciones sobre las que versa este expediente”.

Con relación a las personas responsables de las infracciones urbanísticas, el artículo 205.1 de la Ley del Suelo establece que serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

“1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

a) En las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad o contraviniendo sus condiciones:

1.º Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico.

2.º Los promotores y constructores de las obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos, así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones.”.

Por tanto aunque el alegante manifiesta que no es “el propietario ni el constructor de las edificaciones sobre las que versa este expediente”, la policía le ha identificado como el usuario principal de esa “parcela” que utiliza para fines distintos de los usos permitidos regulados en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación, reproducidas anteriormente, sin título urbanístico habilitante.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”, constatándose que este terreno es de dominio público, sin embargo el interesado hace un uso privativo que no se encuentra respaldado por ningún tipo de actuación habilitadora de la Administración local competente (otorgamiento de concesión o autorización administrativa). Por tanto, los ocupantes de dicho terreno se han irrogado una autoridad que no poseen y han actuado sobre un bien sobre el cual no tienen capacidad de disposición o actuación exclusiva. El Ayuntamiento no sólo puede sino que debe velar por la conservación, defensa, recuperación y mejora de los bienes de su titularidad.

Además debe tenerse en cuenta que no consta la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de aguas para toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público.

DÉCIMO.- *Procede advertir al interesado conforme al artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que “Son infracciones urbanísticas las acciones y omisiones que vulneren o contravengan esta Ley, los Planes y las Ordenanzas, y estén sujetas a sanción y tipificadas en la presente Ley”.*

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 18 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



En relación con las consecuencias legales de las infracciones el artículo 202 estipula que: “1. 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.*
- b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.*
- c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.*
- d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.*

2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal”.

Asimismo, según el artículo 203 de la tan citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid “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”.

Según lo previsto en el artículo 204.2 a) de la reiterada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid son infracciones muy graves “las tipificadas como graves, cuando afecten a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección o calificados como elementos de las redes supramunicipales o municipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos y a los que tengan la consideración de dominio público por estar comprendidos en zonas de protección o servidumbre, por declaración urbanística o sectorial”.

*Como dispone el artículo 207 de la Ley 9/2001, las infracciones muy graves serán sancionadas con **multa de 600.001 a 3.000.000 de euros**.*

En atención a lo expuesto, se propone al órgano competente: la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195 en coordinación con el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y en virtud de las competencias que tengo delegadas mediate Decreto 2561 de 19/06/23, esta Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible viene a formular la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por **D. LOREDAN CONDREA**.

SEGUNDO.- Ordenar a **D. LOREDAN CONDREA** la demolición a su costa de la construcción situada en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 01 denominada La Ponderosa sin la preceptiva licencia municipal, ni concesión ni autorización de conformidad con lo preceptuado en el artículo 195, en coordinación con el artículo 194, relacionándolos con el artículo 205.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de



Madrid, concediendo a tal efecto el PLAZO DE 30 DÍAS, a contar del día siguiente al de la notificación de la resolución que se adopte.

TERCERO.- *Apercibir a D. LOREDAN CONDREA de que de no proceder a la demolición ordenada en el plazo establecido, procederá a hacerlo el Ayuntamiento, en ejecución sustitutoria y a costa de aquel, acuerdo con lo establecido en el art. 194.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*

CUARTO.- *Apercibir a D. LOREDAN CONDREA de que se podrá iniciar expediente sancionador por constituir infracción muy grave tipificada en el artículo 204.2 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

QUINTO.- *Comunicar a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local tal y como prescribe el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*

SEXTO.- *Comunicar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local.*

SÉPTIMO.- *Comunicar a la Jefatura de Policía Local, si el Acuerdo que adopta la Junta de Gobierno Local es ordenar la demolición de la construcción ilegal, a los pertinentes efectos de verificar su cumplimiento, y en caso contrario, una vez vencido el plazo de 30 días para ejecutar la demolición, para que proceda a precintar los accesos a dicha construcción.*

EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
Fdo.: D. Santos Rozalén Rodrigo."

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

VI.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ORDENAR A D. JESUS ROMERAL RUBIO LA DEMOLICIÓN A SU COSTA DE LA CONSTRUCCIÓN SITUADA EN LA RIBERA DEL RÍO JARAMA CERCA DE LA M-206 PK:14,000 (CARRETERA TORREJÓN-LOECHES), CONSTRUCCIÓN N.º 2, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL, NI CONCESIÓN, NI AUTORIZACIÓN.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:



CONCEJALÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dpto. Urbanismo

Nº EXPTE: 2025URBA000062 (X2025002705)
ASUNTO: INF-NUMERO 2-CONSTRUCCIONES- RIO JARAMA POLIGONO 16
TITULAR: AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
SITUACIÓN: POLIGONO 16, REFERENCIA CATASTRAL 28130A01609050 (Ribera norte y sur Río Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000). CONSTRUCCIÓN N.º 2

PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Consta en el expediente relacionado 2024URBA000440 (X2024013028) Informe de la Policía Local denominado "Informe Huertos Río Jarama", referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 02 siendo el usuario de esta D. JESUS ROMERAL RUBIO, DNI. 04.524985-B, domiciliado en Coslada, calle Palestina n.º 20, 2º derecha, según datos del informe de la Policía Local.

En el Informe de la Policía Local se recoge la siguiente información de la construcción n.º 02:

- **VEHÍCULOS:** no utiliza vehículo.
- **OBSERVACIONES:** tiene varias gallinas y suele bajar solo, casi a diario, caminando desde su domicilio. Señor con nivel de audición prácticamente nulo.

El Informe incorpora una fotografía del exterior.

Consta en el expediente INFORMACIÓN URBANÍSTICA TÉCNICA Año 2025 de la parcela donde se ha localizado la construcción n.º 2, con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

La parcela se encuentra afectada por las normas urbanísticas particulares de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares siguientes: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas (SNUP-CR) y Suelo No Urbanizable de Protección del Parque Natural Regional del Sureste (SNUP-PSE).

Los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 14/03/2025 en el que "se INFORMA y PROPONE que sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, no siendo estas obras legalizables e indicando que habrá que proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística a origen, demoliéndose las obras de construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, etc,

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 21 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



ilegalmente ejecutadas, cuyo acuerdo de demolición depende del órgano correspondiente de este ayuntamiento, siendo oportuno emitir informe desde estos Servicios Técnicos a efectos de control administrativo derivado de la normativa aplicable detallada en cabecera.

Es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

En virtud de ello se otorgó al interesado el trámite de audiencia con fecha 3 de abril de 2025 y número de Salida S2025001565. Consta en el expediente acuse de recibo de fecha 7 de abril de 2025.

A fecha actual la parte interesada no ha alegado ni presentado ningún documento ni justificación en defensa de sus derechos e intereses.

A los anteriores hechos, les son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 6.1 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** define las riberas de los cauces de agua públicos de la siguiente forma:

Artículo 6. Definición de riberas.

- 1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:*
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.*
 - b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.*

Por su parte, el artículo 6.1.2 y 3 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos: preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, también define las zonas de servidumbre y policía de los cauces públicos al señalar que:

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 22 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Artículo 6.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.
2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.
- b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.
3. La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

SEGUNDO.- En cuanto a las zonas inundables, el artículo 11 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** señala que:

Artículo 11. Las zonas inundables.

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieron.
2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.
3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14/03/2025 se indica en el punto 4 "SITUACION DE EMERGENCIA POR INUNDACIONES 12/03/2025. El 12 de marzo de 2025, se ha producido una situación de emergencias producida por la crecida del río Jarama en su curso o recorrido y por extensión según medios de comunicación e información del ayuntamiento en la zona o entorno de la intersección de la carretera M-206 y el Río Jarama donde se sitúa la Parcela objeto de este informe al estar situada dentro de la zona de policía del SNUP-CR que esta normativa junto con el resto de

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 23 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



normativa detallada en este informe proveyó la Zona de Policía como zona de seguridad de zonas o terrenos inundables para que el caso de producirse crecidas del río Jarama y teniendo en cuenta que se desconoce actualmente el estado de seguridad constructiva de las construcciones de la zona debido al nivel alcanzado del agua del río y la fuerza de su corriente en la afección a la Parcela, entorno, terrenos, construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, animales y por extensión siendo un riesgo para las personas”. A mayor abundamiento, el Informe contiene fotografías de las parcelas inundadas.

TERCERO.- El ARTÍCULO II.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO de las **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES** de la **REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES** define el Suelo No Urbanizable como “Suelo que por sus características naturales, ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su interés histórico, cultural o didáctico o su localización en el municipio en relación al modelo territorial, se mantiene al margen del desarrollo urbano” y como Suelo No Urbanizable Protegido “Suelo que requiere de una protección adicional a definir en el Plan General o que ya está sometido a esa protección por planes de ordenación territorial o por legislación sectorial. Se identifica con las siglas **SNUP**”.

Según consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales y en la documentación que obra en el expediente, “la Parcela se encuentra afectada por la **SNUP – CR** al encontrarse dentro de la zona de servidumbre de Policía y a su vez también está afectada por la **SNUP – PSE** al encontrarse dentro del ámbito, contorno o perímetro del Parque del Sureste, que son normas aplicables a ambos lados del río Jarama en esta zona”.

CUARTO.- El artículo 51 de las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (en adelante SNUP-CR)** que comprende todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas (derogada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas).

El apartado 51.2 de la norma **SNUP-CR** estipula “El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas”.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 24 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Asimismo el art. 51.3 de la citada Ordenanza se establece que “Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas (Art. 53, apdo. a)).*
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dichos espacios*
- c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (Art. 53, apdo. f.).*

El artículo 51.4 de la citada Ordenanza estipula que:

“- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el Organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.

- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.

- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.

- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 25 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados”.

QUINTO.- El artículo 55 de las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES** regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**.

El apartado 1 establece que: “Los suelos calificados como SNUP-PSE, en sus distintas subcategorías, se regirán por las prescripciones de la Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (BOCM de 12 de Julio de 1994) y por las de cualquier otro instrumento reglamentario que desarrolle el contenido de la misma”.

Consta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que la parcela se encuentra en la zona de ribera del río Jarama, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1.

En el artículo **55.3.3 se recogen los Usos Prohibidos** entre los cuales destacan: “a) vertido de residuos, d) circulación y estacionamiento de vehículos, h) acampada y producción de fuegos, k) la realización de edificaciones o construcciones de todo tipo, q) La ejecución de obras, instalaciones o movimientos de tierras que modifiquen la morfología de las zonas, los cursos y el régimen de las aguas, o alteren el paisaje, en los términos y con las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión”.

SEXTO.- En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales se indica que las construcciones no cumplen con el **ART. XI.10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** recogido en el TÍTULO XI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE de las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES “al estar la Parcela está afectada por la normativa local, autonómica y estatal de contraincendios tanto en sus construcciones de baja calidad como en la actividad que pueda desarrollar y además que afecte al medioambiente”.

SÉPTIMO.- El artículo 7 de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid** dispone que “1. La actividad de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo es una potestad administrativa que **corresponde al Municipio** en cuyo término se lleven a cabo tales acciones y actos.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 26 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



2. La potestad a que se refiere el número anterior comprende las siguientes facultades: a) Intervenir las acciones y los actos en la forma dispuesta en la presente Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística. b) Proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado. c) Sancionar las infracciones administrativas urbanísticas.”

OCTAVO.- Los artículos 193 a 200 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid contemplan y regulan la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal, que puede llegar, a conducir, en su caso, a la demolición de lo construido.

El procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica, en su caso, la orden de demolición, como reiteradamente ha declarado la jurisprudencia. Ahora bien, siendo la finalidad del requerimiento proporcionar a quien ha construido ilegalmente la oportunidad de legalizar la obra, cuando sea factible, en los casos en que conste la ilegalidad material, es decir, un desajuste de la obra al ordenamiento urbanístico de tal naturaleza que la licencia no hubiera podido otorgarse, el requerimiento carece de sentido por falta de finalidad.

En los actos objeto de este informe, la demolición de lo ilegalmente construido resulta obligada ya que es de imposible legalización, y así consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de marzo de 2025 donde se indica que “[...] sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, **no siendo estas obras legalizables** [...]” por no cumplir el Plan o el ordenamiento urbanístico.

En este sentido, debe recordarse que es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “**resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado**” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

El artículo 195, en coordinación con el 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé para estos supuestos la demolición

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 27 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



de lo ilegalmente construido o edificado, como única medida para proteger y restablecer la legalidad urbanística conculcada.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”.

Por otro lado, tal y como se señala en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, la construcción se encuentra en **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1, regulado en las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES**.

En este sentido, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid estipula en el **Título V, Sección 3.ª Medidas sobre obras, construcciones y usos en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público** lo siguiente:

“Artículo 200. Actos de edificación y uso del suelo en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente ley, infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público, delimitado con arreglo a su legislación sectorial”.

De lo que se desprende que no hay limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

A mayor abundamiento, según el artículo 30.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas “Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 28 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



NOVENO.- En el Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 02 se identifica a D. JESUS ROMERAL RUBIO, como el usuario de la construcción.

Con relación a las personas responsables de las infracciones urbanísticas, el artículo 205.1 de la Ley del Suelo establece que serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

“1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

a) En las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad o contraviniendo sus condiciones:

1.º Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico.

2.º Los promotores y constructores de las obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos, así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones.”

La policía local ha identificado a D. JESUS ROMERAL RUBIO como el usuario principal de la “parcela n.º 2”, que utiliza para fines distintos de los usos permitidos regulados en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación, reproducidas anteriormente, sin título urbanístico habilitante.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”, constatándose que este terreno es de dominio público sin embargo el interesado hace un uso privativo que no se encuentra respaldado por ningún tipo de actuación habilitadora de la Administración local competente (otorgamiento de concesión o autorización administrativa). Por tanto, los ocupantes de dicho terreno se han irrogado una autoridad que no poseen y han actuado sobre un bien sobre el cual no tienen capacidad de disposición o actuación exclusiva. El Ayuntamiento no sólo puede sino que debe velar por la conservación, defensa, recuperación y mejora de los bienes de su titularidad.

Además debe tenerse en cuenta que no consta la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de aguas para toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público.

DÉCIMO.- Procede advertir al interesado conforme al artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que “Son infracciones urbanísticas las acciones y omisiones que vulneren o contravengan esta Ley, los Planes y las Ordenanzas, y estén sujetas a sanción y tipificadas en la presente Ley”.

En relación con las consecuencias legales de las infracciones el artículo 202 estipula que: “1. Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la presente Ley podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 29 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



- 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.
- b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal. c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.
- d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.
2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal”.

Asimismo, según el artículo 203 de la tan citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid “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”.

Según lo previsto en el artículo 204.2 a) de la reiterada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid son infracciones muy graves “las tipificadas como graves, cuando afecten a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección o calificados como elementos de las redes supramunicipales o municipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos y a los que tengan la consideración de dominio público por estar comprendidos en zonas de protección o servidumbre, por declaración urbanística o sectorial”.

Como dispone el artículo 207 de la Ley 9/2001, las infracciones muy graves serán sancionadas con **multa de 600.001 a 3.000.000 de euros**.

En atención a lo expuesto, se propone al órgano competente: la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195 en coordinación con el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y en virtud de las competencias que tengo delegadas mediate Decreto 2561 de 19/06/23, esta Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible viene a formular la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO.- Ordenar a **D. JESUS ROMERAL RUBIO con DNI. 04.524985-B** la demolición a su costa de la construcción situada en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 02 sin la preceptiva licencia municipal, ni concesión, ni autorización de conformidad con lo preceptuado en el artículo 195, en coordinación con el artículo 194, relacionándolos con el artículo 205.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 30 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, concediendo a tal efecto el PLAZO DE 30 DÍAS, a contar del día siguiente al de la notificación de la resolución que se adopte.

SEGUNDO.- *Apercibir a D. JESUS ROMERAL RUBIO de que de no proceder a la demolición ordenada en el plazo establecido, procederá a hacerlo el Ayuntamiento, en ejecución sustitutoria y a costa de aquel, acuerdo con lo establecido en el art. 194.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*

TERCERO.- *Apercibir a D. JESUS ROMERAL RUBIO de que se podrá iniciar expediente sancionador por constituir infracción muy grave tipificada en el artículo 204.2 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

CUARTO.- *Comunicar a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local tal y como prescribe el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*

QUINTO.- *Comunicar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local.*

EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
Fdo.: D. Santos Rozalén Rodrigo."

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

VII.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ORDENAR A D. MIGUEL ÁNGEL VICENTE MORENO LA DEMOLICIÓN A SU COSTA DE LA CONSTRUCCIÓN SITUADA EN LA RIBERA DEL RÍO JARAMA CERCA DE LA M-206 PK:14,000 (CARRETERA TORREJÓN-LOECHES), CONSTRUCCIÓN N.º 4, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL, NI CONCESIÓN, NI AUTORIZACIÓN.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:



“CONCEJALÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dpto. Urbanismo

Nº EXPTE: 2025URBA000063 (X2025002706)
ASUNTO: INF-NUMERO 4-CONSTRUCCIONES RIO JARAMA POLIGONO 16
TITULAR: AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
SITUACIÓN: POLIGONO 16, REFERENCIA CATASTRAL 28130A01609050 (Ribera norte y sur Río Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000). CONSTRUCCIÓN N.º 4

PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Consta en el expediente relacionado 2024URBA000440 (X2024013028) Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 04 siendo el usuario de la misma D. MIGUEL ANGEL VICENTE MORENO, DNI. 03.062.363-M, domiciliado en Torrejón de Ardoz en la calle Sándalo n.º 3, 1ªA, según datos del informe de la Policía Local.

En el Informe de la Policía Local se recoge la siguiente información de la construcción n.º 04:

- **VEHÍCULOS:** Hyundai Tucson, 4031JKV
- **OBSERVACIONES:** Construcción de obra. Suele ir algunas mañanas principalmente los fines de semana y siempre solo.

El Informe incorpora una fotografía del exterior.

Consta en el expediente INFORMACIÓN URBANÍSTICA TÉCNICA Año 2025 de la parcela donde se ha localizado la construcción n.º 4, con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

La parcela se encuentra afectada por las normas urbanísticas particulares de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares siguientes: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas (SNUP-CR) y Suelo No Urbanizable de Protección del Parque Natural Regional del Sureste (SNUP-PSE).

Los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 14/03/2025 en el que “se INFORMA y PROPONE que sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, no siendo estas obras legalizables e indicando que habrá que proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística a origen, demoliéndose las obras de construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, etc,

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 32 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



ilegalmente ejecutadas, cuyo acuerdo de demolición depende del órgano correspondiente de este ayuntamiento, siendo oportuno emitir informe desde estos Servicios Técnicos a efectos de control administrativo derivado de la normativa aplicable detallada en cabecera”.

Es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

En virtud de ello se otorgó al interesado el trámite de audiencia con fecha 3 de abril de 2025 y número de Salida S2025001558. Consta en el expediente acuse de recibo de fecha 8 de abril de 2025.

A fecha actual la parte interesada no ha alegado ni presentado ningún documento ni justificación en defensa de sus derechos e intereses.

A los anteriores hechos, les son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- *El artículo 6.1 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas define las riberas de los cauces de agua públicos de la siguiente forma:*

Artículo 6. Definición de riberas.

- 1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:*
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.*
 - b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.*

Por su parte, el artículo 6.1.2 y 3 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos: preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 33 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Aguas, también define las zonas de servidumbre y policía de los cauces públicos al señalar que:

Artículo 6.

1. *Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.*
2. *La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:*
 - a) *A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.*
 - b) *A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.*
3. *La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.*

SEGUNDO.- *En cuanto a las zonas inundables, el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas señala que:*

Artículo 11. Las zonas inundables.

1. *Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieron.*
2. *Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.*
3. *El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.*

En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14/03/2025 se indica en el punto 4 "SITUACION DE EMERGENCIA POR INUNDACIONES 12/03/2025. El 12 de marzo de 2025, se ha producido una situación de emergencias producida por la crecida del río Jarama en su curso o recorrido y por extensión según medios de comunicación e información del ayuntamiento en la zona o entorno de la intersección de la carretera M-206 y el Río Jarama

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 34 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



donde se sitúa la Parcela objeto de este informe al estar situada dentro de la zona de policía del SNUP-CR que esta normativa junto con el resto de normativa detallada en este informe proveyó la Zona de Policía como zona de seguridad de zonas o terrenos inundables para que el caso de producirse crecidas del río Jarama y teniendo en cuenta que se desconoce actualmente el estado de seguridad constructiva de las construcciones de la zona debido al nivel alcanzado del agua del río y la fuerza de su corriente en la afección a la Parcela, entorno, terrenos, construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, animales y por extensión siendo un riesgo para las personas”. A mayor abundamiento, el Informe contiene fotografías de las parcelas inundadas.

TERCERO.- El ARTÍCULO II.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO de las **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES** de la **REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES** define el Suelo No Urbanizable como “Suelo que por sus características naturales, ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su interés histórico, cultural o didáctico o su localización en el municipio en relación al modelo territorial, se mantiene al margen del desarrollo urbano” y como Suelo No Urbanizable Protegido “Suelo que requiere de una protección adicional a definir en el Plan General o que ya está sometido a esa protección por planes de ordenación territorial o por legislación sectorial. Se identifica con las siglas SNUP”.

Según consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales y en la documentación que obra en el expediente, “la Parcela se encuentra afectada por la SNUP – CR al encontrarse dentro de la zona de servidumbre de Policía y a su vez también está afectada por la SNUP – PSE al encontrarse dentro del ámbito, contorno o perímetro del Parque del Sureste, que son normas aplicables a ambos lados del río Jarama en esta zona”.

CUARTO.- El artículo 51 de las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (en adelante SNUP-CR)** que comprende todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas (derogada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas).

El apartado 51.2 de la norma SNUP-CR estipula “El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas”.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 35 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Asimismo el art. 51.3 de la citada Ordenanza se establece que “Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas (Art. 53, apdo. a)).*
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dichos espacios*
- c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (Art. 53, apdo. f.).*

El artículo 51.4 de la citada Ordenanza estipula que:

“- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el Organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.

- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.

- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.

- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.



- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados”.

QUINTO.- El artículo 55 de las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES** regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**.

El apartado 1 establece que: “Los suelos calificados como SNUP-PSE, en sus distintas subcategorías, se regirán por las prescripciones de la Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (BOCM de 12 de Julio de 1994) y por las de cualquier otro instrumento reglamentario que desarrolle el contenido de la misma”.

Consta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que la parcela se encuentra en la zona de ribera del río Jarama, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1.

En el artículo **55.3.3 se recogen los Usos Prohibidos** entre los cuales destacan: “a) vertido de residuos, d) circulación y estacionamiento de vehículos, h) acampada y producción de fuegos, k) la realización de edificaciones o construcciones de todo tipo, q) La ejecución de obras, instalaciones o movimientos de tierras que modifiquen la morfología de las zonas, los cursos y el régimen de las aguas, o alteren el paisaje, en los términos y con las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión”.

SEXTO.- En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales se indica que las construcciones no cumplen con el **ART. XI.10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** recogido en el TÍTULO XI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE de las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES “al estar la Parcela está afectada por la normativa local, autonómica y estatal de contraincendios tanto en sus construcciones de baja calidad como en la actividad que pueda desarrollar y además que afecte al medioambiente”.

SÉPTIMO.- El artículo 7 de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid** dispone que “1. La actividad de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo es una potestad administrativa que **corresponde al Municipio** en cuyo término se lleven a cabo tales acciones y actos.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 37 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



2. La potestad a que se refiere el número anterior comprende las siguientes facultades: a) Intervenir las acciones y los actos en la forma dispuesta en la presente Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística. b) Proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado. c) Sancionar las infracciones administrativas urbanísticas.”

OCTAVO.- Los artículos 193 a 200 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid contemplan y regulan la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal, que puede llegar, a conducir, en su caso, a la demolición de lo construido.

El procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica, en su caso, la orden de demolición, como reiteradamente ha declarado la jurisprudencia. Ahora bien, siendo la finalidad del requerimiento proporcionar a quien ha construido ilegalmente la oportunidad de legalizar la obra, cuando sea factible, en los casos en que conste la ilegalidad material, es decir, un desajuste de la obra al ordenamiento urbanístico de tal naturaleza que la licencia no hubiera podido otorgarse, el requerimiento carece de sentido por falta de finalidad.

En los actos objeto de este informe, la demolición de lo ilegalmente construido resulta obligada ya que es de imposible legalización, y así consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de marzo de 2025 donde se indica que “[...] sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, **no siendo estas obras legalizables** [...]” por no cumplir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En este sentido, debe recordarse que es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “**resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado**” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

El artículo 195, en coordinación con el 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé para estos supuestos la demolición de lo ilegalmente construido o edificado, como única medida para proteger y restablecer la legalidad urbanística conculcada.



La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”.

Por otro lado, tal y como se señala en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, la construcción se encuentra en **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1, regulado en las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES**.

En este sentido, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid estipula en el **Título V, Sección 3.ª Medidas sobre obras, construcciones y usos en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público** lo siguiente:

“Artículo 200. Actos de edificación y uso del suelo en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente ley, infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público, delimitado con arreglo a su legislación sectorial”.

De lo que se desprende que no hay limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

A mayor abundamiento, según el artículo 30.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas “Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

NOVENO.- En el Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches),

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 39 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



construcción n.º 04 se identifica a D. MIGUEL ANGEL VICENTE MORENO, como el usuario principal de la construcción.

Con relación a las personas responsables de las infracciones urbanísticas, el artículo 205.1 de la Ley del Suelo establece que serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

“1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

a) En las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad o contraviniendo sus condiciones:

1.º Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico.

2.º Los promotores y constructores de las obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos, así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones.”.

La policía local ha identificado a D. MIGUEL ANGEL VICENTE MORENO como el usuario principal de la “parcela n.º 4”, que utiliza para fines distintos de los usos permitidos regulados en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación, reproducidas anteriormente, sin título urbanístico habilitante.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”, constatándose que este terreno es de dominio público sin embargo el interesado hace un uso privativo que no se encuentra respaldado por ningún tipo de actuación habilitadora de la Administración local competente (otorgamiento de concesión o autorización administrativa). Por tanto, los ocupantes de dicho terreno se han irrogado una autoridad que no poseen y han actuado sobre un bien sobre el cual no tienen capacidad de disposición o actuación exclusiva. El Ayuntamiento no sólo puede sino que debe velar por la conservación, defensa, recuperación y mejora de los bienes de su titularidad. Además debe tenerse en cuenta que no consta la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de aguas para toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público.

DÉCIMO.- Procede advertir al interesado conforme al artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que “Son infracciones urbanísticas las acciones y omisiones que vulneren o contravengan esta Ley, los Planes y las Ordenanzas, y estén sujetas a sanción y tipificadas en la presente Ley”.

En relación con las consecuencias legales de las infracciones el artículo 202 estipula que: “1. 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.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 40 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal. c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.

d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal”.

Asimismo, según el artículo 203 de la tan citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid “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”.

Según lo previsto en el artículo 204.2 a) de la reiterada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid son infracciones muy graves “las tipificadas como graves, cuando afecten a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección o calificados como elementos de las redes supramunicipales o municipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos y a los que tengan la consideración de dominio público por estar comprendidos en zonas de protección o servidumbre, por declaración urbanística o sectorial”.

Como dispone el artículo 207 de la Ley 9/2001, las infracciones muy graves serán sancionadas con **multa de 600.001 a 3.000.000 de euros**.

En atención a lo expuesto, se propone al órgano competente: la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195 en coordinación con el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y en virtud de las competencias que tengo delegadas mediante Decreto 2561 de 19/06/23, esta Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible viene a formular la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO.- Ordenar a **D. MIGUEL ANGEL VICENTE MORENO, DNI. 03.062.363-M** la demolición a su costa de la construcción situada en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 04 sin la preceptiva licencia municipal, ni concesión, ni autorización de conformidad con lo preceptuado en el artículo 195, en coordinación con el artículo 194, relacionándolos con el artículo 205.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, concediendo a tal efecto el **PLAZO DE 30 DÍAS**, a contar del día siguiente al de la notificación de la resolución que se adopte.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 41 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



SEGUNDO.- *Apercibir a D. MIGUEL ANGEL VICENTE MORENO de que de no proceder a la demolición ordenada en el plazo establecido, procederá a hacerlo el Ayuntamiento, en ejecución sustitutoria y a costa de aquel, acuerdo con lo establecido en el art. 194.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*

TERCERO.- *Apercibir a D. MIGUEL ANGEL VICENTE MORENO de que se podrá iniciar expediente sancionador por constituir infracción muy grave tipificada en el artículo 204.2 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

CUARTO.- *Comunicar a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local tal y como prescribe el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*

QUINTO.- *Comunicar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local.*

SEXTO.- *Comunicar a la Jefatura de Policía Local, si el Acuerdo que adopta la Junta de Gobierno Local es ordenar la demolición de la construcción ilegal, a los pertinentes efectos de verificar su cumplimiento, y en caso contrario, una vez vencido el plazo de 30 días para ejecutar la demolición, para que proceda a precintar los accesos a dicha construcción.*

EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
Fdo.: D. Santos Rozalén Rodrigo."

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

VIII.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ORDENAR A D. ÁNGEL CANAL BENITO, LA DEMOLICIÓN A SU COSTA DE LA CONSTRUCCIÓN SITUADA EN LA RIBERA DEL RÍO JARAMA CERCA DE LA M-206 PK:14,000 (CARRETERA TORREJÓN-LOECHES), CONSTRUCCIÓN N.º 5, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL, NI CONCESIÓN, NI AUTORIZACIÓN.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:



“CONCEJALÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dpto. Urbanismo

Nº EXPTE: 2025URBA000064 (X2025002708)
ASUNTO: INF-NUMERO 5-CONSTRUCCIONES RIO JARAMA POLIGONO 16
TITULAR: AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
SITUACIÓN: POLIGONO 16, REFERENCIA CATASTRAL 28130A01609050
(Ribera norte y sur Rio Jarama entorno de intersección con M-206
PK:14,000). CONSTRUCCIÓN N.º 5.

PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Consta en el expediente relacionado 2024URBA000440 (X2024013028) Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 05 siendo el usuario de esta D. ANGEL CANAL BENITO, DNI. 07517039H, domiciliado en Coslada, calle de la Fuente n.º 23, Bj. C, según datos del informe de la Policía Local.

En el Informe de la Policía Local se recoge la siguiente información de la construcción n.º 05:

- OBSERVACIONES: Construcción de obra.

El Informe incorpora una fotografía del exterior.

Consta en el expediente INFORMACIÓN URBANÍSTICA TÉCNICA Año 2025 de la parcela donde se ha localizado la construcción n.º 5, con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

La parcela se encuentra afectada por las normas urbanísticas particulares de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares siguientes: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas (SNUP-CR) y Suelo No Urbanizable de Protección del Parque Natural Regional del Sureste (SNUP-PSE).

Los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 14/03/2025 en el que “se INFORMA y PROPONE que sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, no siendo estas obras legalizables e indicando que habrá que proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística a origen, demoliéndose las obras de construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, etc, ilegalmente ejecutadas, cuyo acuerdo de demolición depende del órgano correspondiente de este ayuntamiento, siendo oportuno emitir informe desde

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 43 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



estos Servicios Técnicos a efectos de control administrativo derivado de la normativa aplicable detallada en cabecera”.

Es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

En virtud de ello se otorgó al interesado el trámite de audiencia con fecha 3 de abril de 2025 y número de Salida S2025001560. Consta en el expediente acuse de recibo de fecha 8 de abril de 2025.

Con fecha 11 de abril de 2024 y número de Entrada en Registro E2025004016, el interesado solicita copia íntegra del expediente y suspensión del plazo para formular alegaciones hasta que se tenga copia del citado expediente.

Con fecha 14 de abril se emite Informe Jurídico Favorable a la copia íntegra del expediente, desestimándose la suspensión del plazo para formular alegaciones.

Con fecha 14 de abril, el interesado comparece y se le entregan las copias solicitadas previo abono de las tasas correspondientes, tal y como consta en el ACTA DE COMPARENCIA Y CONSULTA DE DOCUMENTOS firmado por el interesado.

Con fecha 22 de abril y número de Entrada en Registro E2025004282, el interesado presenta escrito de alegaciones en el que indica lo siguiente:



ALEGACIONES:

PRIMERA: ANTIGÜEDAD DE LAS INSTALACIONES DENOMINADAS CONSTRUCCION N° 5 EXISTENTES EN LA PARCELA, SUPERIOR A 15 AÑOS Y PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES PARA INSTAR SU DEMOLICIÓN al amparo del artículo 195 de la Ley 9/2001.

Las cercas y vallados que se ubican en la parcela n° 9050 del polígono 16 y en concreto las identificadas con el n° 5 tienen una antigüedad de más de 15 años.

El uso de la parcela denominada n° 5 y del cercado me fueron cedidos en el año 2009 por don Felipe del que se desconocen los apellidos y del que se sabe que en este momento vive por la zona de Tarancón, sin conocer más datos.

Actualmente lo utilizo para guardar perros de caza.

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

1. Siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado.
2. La Consejería competente en materia de ordenación urbanística, desde que tenga conocimiento de obras realizadas sin licencia u orden de ejecución podrá dirigirse al Alcalde a los efectos de la adopción de la medida prevista en el número anterior. Si transcurridos diez días desde la recepción de este requerimiento el Alcalde no comunicara haber adoptado la medida pertinente, ésta se acordará directamente por el Consejero competente en materia de ordenación urbanística, sin perjuicio de la competencia municipal para la legalización.
3. Si el interesado no solicitara la legalización en el plazo de dos meses, o si ésta fuese denegada por ser la autorización de las obras contraria a las prescripciones del Plan de Ordenación Urbanística o de las Ordenanzas aplicables, se procederá conforme a lo dispuesto en los números 1 y 2, así como, en su caso, en el número 6 del artículo anterior
4. El plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento regulado en este artículo será de diez meses



El artículo 195 de la Ley 9/2001, tras su nueva redacción efectuada por número cincuenta y uno del artículo segundo de la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio («B.O.C.M.» 27 diciembre), ha modificado los plazos de prescripción regulados en dicho precepto estableciendo un plazo de 15 años para aquellas obras ejecutadas en Suelo No Urbanizable de Protección.

No obstante, dicho precepto no resulta de aplicación al presente caso toda vez que, las obras e instalaciones a que se refiere el informe municipal son anteriores a la fecha de

entrada en vigor de la norma por lo que, los plazos de prescripción deberán ser aquellos regulados en el momento en que se pudo producir la infracción.

Los cercados casetas e instalaciones que se ubican en la parcela nº 9050 del polígono 16 y en concreto las correspondientes a la denominada construcción nº 5 datan al menos del año 1999, tal y como se observa en la fotografía aérea obtenida de la pagina web del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (nomecalles)

Mostramos por impresión de pantalla foto aérea correspondiente a 1.999

[...]

Tal y como se observa a simple vista, las cercas y casetas construidas en la parcela datan al menos de dicha fecha.

A lo largo de los años las fotografías aéreas muestran la inexistencia de modificaciones sobre las cercas y casetas de la parcela, y en especial las referidas como construcción nº 5, que aparecen inalteradas.

Muestro por impresión de pantalla fotografía aérea correspondiente al año 2003.

[...]

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 46 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



Desde el año 2003 al año 2007 se observa una pequeña construcción adicional en la parte superior de la parcela, correspondiente a la denominada construcción nº 1, manteniéndose las cercas e instalaciones correspondientes a la denominada construcción nº 5 en la misma situación.

Muestro por impresión de pantalla foto aérea correspondiente a 2007.

[...]

La siguiente fotografía correspondiente al año 2013, si bien muestra una evolución en los elementos instalados en la parcela denominada construcción nº 1, evidencia una absoluta ausencia de modificaciones en la denominada construcción nº 5, que permanece inalterada prácticamente desde su origen.

[...]

Por último, muestro la fotografía correspondiente al año 2023, en la que se evidencia que las cercas e instalaciones en la denominada construcción nº 5 se mantienen inalteradas desde hace mas de 4 años e incluso de 15 años.

[...]

Consecuentemente habiendo transcurrido mas de 4 y 15 años desde que quienes en su día ejecutaran las instalaciones y cercados denominados como construcción nº 5 de la parcela nº 9050 del polígono 16, entiendo que la facultad del Ayuntamiento para instar su demolición al amparo de lo regulado en el artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid se encuentra prescrita, debiendo procederse al archivo del expediente.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 47 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



SEGUNDA: INEXISTENCIA DE CONDICIÓN DE PROMOTOR DE DON ANGEL CANAL BENITO.

Como ya expuse en mi alegación anterior no he sido el promotor ni ejecutor de obra alguna en la denominada parcela nº 5 habiéndome sido cedida por don Felipe en el año 2009 para poder guardar animales.

Por lo expuesto:

DE ESTA ADMINISTRACIÓN SOLICITO: Que teniendo por presentado en tiempo y forma este escrito de ALEGACIONES lo admita, y por los motivos expuestos acuerde el archivo del expediente.

A los anteriores hechos, les son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 6.1 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** define las riberas de los cauces de agua públicos de la siguiente forma:

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
 - b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Por su parte, el artículo 6.1.2 y 3 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos: preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, también define las zonas de servidumbre y policía de los cauces públicos al señalar que:

Artículo 6.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 48 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.
- b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

3. La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

SEGUNDO.- En cuanto a las zonas inundables, el artículo 11 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** señala que:

Artículo 11. Las zonas inundables.

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.
2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.
3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14/03/2025 se indica en el punto 4 "SITUACION DE EMERGENCIA POR INUNDACIONES 12/03/2025. El 12 de marzo de 2025, se ha producido una situación de emergencias producida por la crecida del río Jarama en su curso o recorrido y por extensión según medios de comunicación e información del ayuntamiento en la zona o entorno de la intersección de la carretera M-206 y el Río Jarama donde se sitúa la Parcela objeto de este informe al estar situada dentro de la zona de policía del SNUP-CR que esta normativa junto con el resto de normativa detallada en este informe proveyó la Zona de Policía como zona de seguridad de zonas o terrenos inundables para que el caso de producirse crecidas del río Jarama y teniendo en cuenta que se desconoce actualmente el estado de seguridad constructiva de las construcciones de la zona debido al nivel alcanzado del agua del río y la fuerza de su corriente en la afección a la

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 49 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Parcela, entorno, terrenos, construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, animales y por extensión siendo un riesgo para las personas”. A mayor abundamiento, el Informe contiene fotografías de las parcelas inundadas.

TERCERO.- El ARTÍCULO II.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO de las **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES** de la **REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES** define el Suelo No Urbanizable como “Suelo que por sus características naturales, ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su interés histórico, cultural o didáctico o su localización en el municipio en relación al modelo territorial, se mantiene al margen del desarrollo urbano” y como Suelo No Urbanizable Protegido “Suelo que requiere de una protección adicional a definir en el Plan General o que ya está sometido a esa protección por planes de ordenación territorial o por legislación sectorial. Se identifica con las siglas **SNUP**”.

Según consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales y en la documentación que obra en el expediente, “la Parcela se encuentra afectada por la **SNUP – CR** al encontrarse dentro de la zona de servidumbre de Policía y a su vez también está afectada por la **SNUP – PSE** al encontrarse dentro del ámbito, contorno o perímetro del Parque del Sureste, que son normas aplicables a ambos lados del río Jarama en esta zona”.

CUARTO.- El artículo 51 de las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (en adelante SNUP-CR)** que comprende todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas (derogada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas).

El apartado 51.2 de la norma **SNUP-CR** estipula “El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas”.

Asimismo el art. 51.3 de la citada Ordenanza se establece que “Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 50 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



- a) *Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas (Art. 53, apdo. a)).*
- b) *Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dichos espacios*
- c) *Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (Art. 53, apdo. f.).*

El artículo 51.4 de la citada Ordenanza estipula que:

- “- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.*
- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el Organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.*
- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.*
- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.*
- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.*
- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados”.*

QUINTO.- El artículo 55 de las *NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES* regula el *SUELO NO URBANIZABLE DE*

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 51 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE).

El apartado 1 establece que: “Los suelos calificados como SNUP-PSE, en sus distintas subcategorías, se regirán por las prescripciones de la Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (BOCM de 12 de Julio de 1994) y por las de cualquier otro instrumento reglamentario que desarrolle el contenido de la misma”.

Consta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que la parcela se encuentra en la zona de ribera del río Jarama, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1.

En el artículo **55.3.3 se recogen los Usos Prohibidos** entre los cuales destacan: “a) vertido de residuos, d) circulación y estacionamiento de vehículos, h) acampada y producción de fuegos, k) la realización de edificaciones o construcciones de todo tipo, q) La ejecución de obras, instalaciones o movimientos de tierras que modifiquen la morfología de las zonas, los cursos y el régimen de las aguas, o alteren el paisaje, en los términos y con las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión”.

SEXTO.- En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales se indica que las construcciones no cumplen con el **ART. XI.10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** recogido en el TÍTULO XI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE de las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES “al estar la Parcela está afectada por la normativa local, autonómica y estatal de contraincendios tanto en sus construcciones de baja calidad como en la actividad que pueda desarrollar y además que afecte al medioambiente”.

SÉPTIMO.- El artículo 7 de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid** dispone que “1. La actividad de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo es una potestad administrativa que **corresponde al Municipio** en cuyo término se lleven a cabo tales acciones y actos.

2. La potestad a que se refiere el número anterior comprende las siguientes facultades: a) Intervenir las acciones y los actos en la forma dispuesta en la presente Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística.
b) Proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado.
c) Sancionar las infracciones administrativas urbanísticas.”

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 52 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



OCTAVO.- Los artículos 193 a 200 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid contemplan y regulan la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal, que puede llegar, a conducir, en su caso, a la demolición de lo construido.

El procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica, en su caso, la orden de demolición, como reiteradamente ha declarado la jurisprudencia. Ahora bien, siendo la finalidad del requerimiento proporcionar a quien ha construido ilegalmente la oportunidad de legalizar la obra, cuando sea factible, en los casos en que conste la ilegalidad material, es decir, un desajuste de la obra al ordenamiento urbanístico de tal naturaleza que la licencia no hubiera podido otorgarse, el requerimiento carece de sentido por falta de finalidad.

En los actos objeto de este informe, la demolición de lo ilegalmente construido resulta obligada ya que es de imposible legalización, y así consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de marzo de 2025 donde se indica que “[...] sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, **no siendo estas obras legalizables** [...]” por no cumplir el Plan o el ordenamiento urbanístico.

En este sentido, debe recordarse que es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

El artículo 195, en coordinación con el 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé para estos supuestos la demolición de lo ilegalmente construido o edificado, como única medida para proteger y restablecer la legalidad urbanística conculcada.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 53 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Por otro lado, tal y como se señala en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, la construcción se encuentra en **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1, regulado en las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES**.

En este sentido, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid estipula en el **Título V, Sección 3.ª Medidas sobre obras, construcciones y usos en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público** lo siguiente:

“Artículo 200. Actos de edificación y uso del suelo en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente ley, infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público, delimitado con arreglo a su legislación sectorial”.

De lo que se desprende que no hay limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

A mayor abundamiento, según el artículo 30.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas “Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

NOVENO.- En el Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 05 se identifica a D. ANGEL CANAL BENITO, como el usuario principal de la construcción.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 54 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Con relación a las personas responsables de las infracciones urbanísticas, el artículo 205.1 de la Ley del Suelo establece que serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

“1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

a) En las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad o contraviniendo sus condiciones:

1.º Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico.

2.º Los promotores y constructores de las obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos, así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones.”.

La policía local ha identificado a D. ANGEL CANAL BENITO como el usuario principal de la “parcela n.º 5”, que utiliza para fines distintos de los usos permitidos regulados en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación, reproducidas anteriormente, sin título urbanístico habilitante.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”, constatándose que este terreno es de dominio público sin embargo el interesado hace un uso privativo que no se encuentra respaldado por ningún tipo de actuación habilitadora de la Administración local competente (otorgamiento de concesión o autorización administrativa). Por tanto, los ocupantes de dicho terreno se han irrogado una autoridad que no poseen y han actuado sobre un bien sobre el cual no tienen capacidad de disposición o actuación exclusiva. El Ayuntamiento no sólo puede sino que debe velar por la conservación, defensa, recuperación y mejora de los bienes de su titularidad.

Además debe tenerse en cuenta que no consta la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de aguas para toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público.

DÉCIMO.- *Procede advertir al interesado conforme al artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que “Son infracciones urbanísticas las acciones y omisiones que vulneren o contravengan esta Ley, los Planes y las Ordenanzas, y estén sujetas a sanción y tipificadas en la presente Ley”.*

En relación con las consecuencias legales de las infracciones el artículo 202 estipula que: “1. 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.

b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 55 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



actuación ilegal. c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.

d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal”.

Asimismo, según el artículo 203 de la tan citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid “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”.

Según lo previsto en el artículo 204.2 a) de la reiterada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid son infracciones muy graves “las tipificadas como graves, cuando afecten a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección o calificados como elementos de las redes supramunicipales o municipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos y a los que tengan la consideración de dominio público por estar comprendidos en zonas de protección o servidumbre, por declaración urbanística o sectorial”.

Como dispone el artículo 207 de la Ley 9/2001, las infracciones muy graves serán sancionadas con **multa de 600.001 a 3.000.000 de euros**.

En atención a lo expuesto, se propone al órgano competente: la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195 en coordinación con el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y en virtud de las competencias que tengo delegadas mediante Decreto 2561 de 19/06/23, esta Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible viene a formular la siguiente

PROPUESTA

En atención a lo expuesto, se propone al órgano competente: la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195 en coordinación con el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, que adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones de **D. ANGEL CANAL BENITO**.

SEGUNDO.- Ordenar a **D. ANGEL CANAL BENITO**, la demolición a su costa de la construcción situada en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 05 sin la preceptiva licencia municipal, ni concesión, ni autorización de conformidad con lo

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 56 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



preceptuado en el artículo 195, en coordinación con el artículo 194, relacionándolos con el artículo 205.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, concediendo a tal efecto el PLAZO DE 30 DÍAS, a contar del día siguiente al de la notificación de la resolución que se adopte.

TERCERO.- *Apercibir a D. ANGEL CANAL BENITO de que de no proceder a la demolición ordenada en el plazo establecido, procederá a hacerlo el Ayuntamiento, en ejecución sustitutoria y a costa de aquel, acuerdo con lo establecido en el art. 194.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*

CUARTO.- *Apercibir a D. ANGEL CANAL BENITO de que se podrá iniciar expediente sancionador por constituir infracción muy grave tipificada en el artículo 204.2 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

QUINTO.- *Comunicar a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local tal y como prescribe el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*

SEXTO.- *Comunicar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local.*

SÉPTIMO.- *Comunicar a la Jefatura de Policía Local, si el Acuerdo que adopta la Junta de Gobierno Local es ordenar la demolición de la construcción ilegal, a los pertinentes efectos de verificar su cumplimiento, y en caso contrario, una vez vencido el plazo de 30 días para ejecutar la demolición, para que proceda a precintar los accesos a dicha construcción.*

EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
Fdo.: D. Santos Rozalén Rodrigo."

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

IX.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ORDENAR A D. JUAN JOSÉ DÍAZ ALONSO, LA DEMOLICIÓN A SU COSTA DE LA CONSTRUCCIÓN SITUADA EN LA RIBERA DEL RÍO JARAMA CERCA DE LA M-206 PK:14,000 (CARRETERA TORREJÓN-LOECHES), CONSTRUCCIÓN N.º 6, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL, NI CONCESIÓN, NI AUTORIZACIÓN.



Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

“CONCEJALÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dpto. Urbanismo

Nº EXPTE: 2025URBA000065 (X2025002709)
ASUNTO: INF-NUMERO 6-CONSTRUCCIONES RIO JARAMA POLIGONO 16
TITULAR: AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
SITUACIÓN: POLIGONO 16, REFERENCIA CATASTRAL 28130A01609050 (Ribera norte y sur Río Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000). CONSTRUCCIÓN N.º 6

PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Consta en el expediente relacionado 2024URBA000440 (X2024013028) Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 06 siendo el usuario de la misma D. JUAN JOSE DÍAZ ALONSO, DNI. 52.345.783-Z, domiciliado en San Fernando de Henares, calle Nazario de Calonge n.º 9, portal 11, entreplanta B, según datos del informe de la Policía Local.

En el Informe de la Policía Local se recoge la siguiente información de la construcción n.º 06:

- **VEHÍCULOS:** Renault Megane, 6148GNN
- **OBSERVACIONES:** Construcción de obra. La ocupación original es por parte de los padres del usuario, Juan José Díaz Márquez (fallecido) y María de los Ángeles Alonso Alonso. Tienen tres perros, dos de raza mastín español y también gallinas.

El Informe incorpora una fotografía del exterior.

Consta en el expediente INFORMACIÓN URBANÍSTICA TÉCNICA Año 2025 de la parcela donde se ha localizado la construcción n.º 6, con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 58 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



La parcela se encuentra afectada por las normas urbanísticas particulares de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares siguientes: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas (SNUP-CR) y Suelo No Urbanizable de Protección del Parque Natural Regional del Sureste (SNUP-PSE).

Los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 14/03/2025 en el que “se INFORMA y PROPONE que sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, no siendo estas obras legalizables e indicando que habrá que proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística a origen, demoliéndose las obras de construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, etc, ilegalmente ejecutadas, cuyo acuerdo de demolición depende del órgano correspondiente de este ayuntamiento, siendo oportuno emitir informe desde estos Servicios Técnicos a efectos de control administrativo derivado de la normativa aplicable detallada en cabecera”.

Es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

En virtud de ello se otorgó al interesado el trámite de audiencia con fecha 3 de abril de 2025 y número de Salida S2025001561. Consta en el expediente acuse de recibo de fecha 11 de abril de 2025.

Con fecha 11 de abril de 2024 y número de Entrada en Registro E2025003995, el interesado presenta escrito de alegaciones en el que indica lo siguiente: “La parcela n.º 6 solo es de uso para el cuidado de varios animales, sin ningún tipo de construcción de viviendas. Se encuentra en ella varios animales y se usa para huerto de ocio las casetas construidas son de madera para aperos y los animales, no se han hechos de materiales de construcción en el cual no se usan como viviendas”

A los anteriores hechos, les son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



PRIMERO.- El artículo 6.1 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** define las riberas de los cauces de agua públicos de la siguiente forma:

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
 - b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Por su parte, el artículo 6.1.2 y 3 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos: preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, también define las zonas de servidumbre y policía de los cauces públicos al señalar que:

Artículo 6.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.
2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.
 - b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.
3. La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

SEGUNDO.- En cuanto a las zonas inundables, el artículo 11 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** señala que:

Artículo 11. Las zonas inundables.

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 60 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.

3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14/03/2025 se indica en el punto 4 “SITUACION DE EMERGENCIA POR INUNDACIONES 12/03/2025. El 12 de marzo de 2025, se ha producido una situación de emergencias producida por la crecida del río Jarama en su curso o recorrido y por extensión según medios de comunicación e información del ayuntamiento en la zona o entorno de la intersección de la carretera M-206 y el Río Jarama donde se sitúa la Parcela objeto de este informe al estar situada dentro de la zona de policía del SNUP-CR que esta normativa junto con el resto de normativa detallada en este informe proveyó la Zona de Policía como zona de seguridad de zonas o terrenos inundables para que el caso de producirse crecidas del río Jarama y teniendo en cuenta que se desconoce actualmente el estado de seguridad constructiva de las construcciones de la zona debido al nivel alcanzado del agua del río y la fuerza de su corriente en la afección a la Parcela, entorno, terrenos, construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, animales y por extensión siendo un riesgo para las personas”. A mayor abundamiento, el Informe contiene fotografías de las parcelas inundadas.

TERCERO.- El ARTÍCULO II.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO de las **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de la REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES** define el Suelo No Urbanizable como “Suelo que por sus características naturales, ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su interés histórico, cultural o didáctico o su localización en el municipio en relación al modelo territorial, se mantiene al margen del desarrollo urbano” y como Suelo No Urbanizable Protegido “Suelo que requiere de una protección adicional a definir en el Plan General o que ya está sometido a esa protección por planes de ordenación territorial o por legislación sectorial. Se identifica con las siglas SNUP”.

Según consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales y en la documentación que obra en el expediente, “la Parcela se encuentra afectada por la SNUP – CR al encontrarse dentro de la zona de servidumbre de Policía y a su vez también está afectada por la SNUP – PSE al encontrarse dentro del ámbito, contorno o perímetro del Parque del Sureste, que son normas aplicables a ambos lados del río Jarama en esta zona”.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 61 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



CUARTO.- El artículo 51 de las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES** regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (en adelante SNUP-CR)** que comprende todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas (derogada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas).

El apartado 51.2 de la norma SNUP-CR estipula “El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas”.

Asimismo el art. 51.3 de la citada Ordenanza se establece que “Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas (Art. 53, apdo. a)).
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dichos espacios
- c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (Art. 53, apdo. f.).

El artículo 51.4 de la citada Ordenanza estipula que:

“- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el Organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.

- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 62 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.

- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.

- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados”.

QUINTO.- El artículo 55 de las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES** regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**.

El apartado 1 establece que: “Los suelos calificados como SNUP-PSE, en sus distintas subcategorías, se regirán por las prescripciones de la Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (BOCM de 12 de Julio de 1994) y por las de cualquier otro instrumento reglamentario que desarrolle el contenido de la misma”.

Consta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que la parcela se encuentra en la zona de ribera del río Jarama, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1.

En el artículo **55.3.3 se recogen los Usos Prohibidos** entre los cuales destacan: “a) vertido de residuos, d) circulación y estacionamiento de vehículos, h) acampada y producción de fuegos, k) la realización de edificaciones o construcciones de todo tipo, q) La ejecución de obras, instalaciones o movimientos de tierras que modifiquen la morfología de las zonas, los cursos y el régimen de las aguas, o alteren el paisaje, en los términos y con las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión”.



SEXTO.- En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales se indica que las construcciones no cumplen con el **ART. XI.10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** recogido en el TÍTULO XI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE de las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES “al estar la Parcela está afectada por la normativa local, autonómica y estatal de contraincendios tanto en sus construcciones de baja calidad como en la actividad que pueda desarrollar y además que afecte al medioambiente”.

SÉPTIMO.- El artículo 7 de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid** dispone que “1. La actividad de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo es una potestad administrativa que **corresponde al Municipio** en cuyo término se lleven a cabo tales acciones y actos.

2. La potestad a que se refiere el número anterior comprende las siguientes facultades: a) Intervenir las acciones y los actos en la forma dispuesta en la presente Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística. b) Proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado. c) Sancionar las infracciones administrativas urbanísticas.”

OCTAVO.- Los artículos 193 a 200 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid contemplan y regulan la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal, que puede llegar, a conducir, en su caso, a la demolición de lo construido.

El procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica, en su caso, la orden de demolición, como reiteradamente ha declarado la jurisprudencia. Ahora bien, siendo la finalidad del requerimiento proporcionar a quien ha construido ilegalmente la oportunidad de legalizar la obra, cuando sea factible, en los casos en que conste la ilegalidad material, es decir, un desajuste de la obra al ordenamiento urbanístico de tal naturaleza que la licencia no hubiera podido otorgarse, el requerimiento carece de sentido por falta de finalidad.

En los actos objeto de este informe, la demolición de lo ilegalmente construido resulta obligada ya que es de imposible legalización, y así consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de marzo de 2025 donde se indica que “[...] sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, **no siendo estas obras legalizables** [...]” por no cumplir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En este sentido, debe recordarse que es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que



“resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

El artículo 195, en coordinación con el 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé para estos supuestos la demolición de lo ilegalmente construido o edificado, como única medida para proteger y restablecer la legalidad urbanística conculcada.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”.

*Por otro lado, tal y como se señala en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, la construcción se encuentra en **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1, regulado en las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES**.*

*En este sentido, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid estipula en el **Título V, Sección 3.ª Medidas sobre obras, construcciones y usos en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público** lo siguiente:*

“Artículo 200. Actos de edificación y uso del suelo en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente ley,

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 65 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público, delimitado con arreglo a su legislación sectorial”.

De lo que se desprende que no hay limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

A mayor abundamiento, según el artículo 30.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas “Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

NOVENO.- *En el Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 06 se identifica a D. JUAN JOSE DÍAZ ALONSO, como el usuario principal de la construcción.*

Con relación a las personas responsables de las infracciones urbanísticas, el artículo 205.1 de la Ley del Suelo establece que serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

“1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

a) En las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad o contraviniendo sus condiciones:

1.º Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico.

2.º Los promotores y constructores de las obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos, así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones.”.

La policía local ha identificado a D. JUAN JOSE DÍAZ ALONSO como el usuario principal de la “parcela n.º 6”, que utiliza para fines distintos de los usos permitidos regulados en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación, reproducidas anteriormente, sin título urbanístico habilitante.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609050 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con calificación registral “Vía de comunicación de dominio público”, constatándose que este terreno es de dominio público sin embargo el interesado hace un uso privativo que no se encuentra respaldado por ningún tipo de actuación habilitadora de la Administración local competente (otorgamiento de concesión o autorización administrativa). Por tanto, los ocupantes de dicho terreno se han irrogado una autoridad que no poseen y han actuado sobre un bien sobre el cual no tienen capacidad de disposición o actuación exclusiva. El Ayuntamiento no sólo puede sino que debe velar por la conservación, defensa, recuperación y mejora de los bienes de su titularidad.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 66 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Además debe tenerse en cuenta que no consta la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de aguas para toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público.

DÉCIMO.- *Procede advertir al interesado conforme al artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que “Son infracciones urbanísticas las acciones y omisiones que vulneren o contravengan esta Ley, los Planes y las Ordenanzas, y estén sujetas a sanción y tipificadas en la presente Ley”.*

En relación con las consecuencias legales de las infracciones el artículo 202 estipula que: “1. 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.*
 - b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.*
 - c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.*
 - d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.*
- 2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal”.*

Asimismo, según el artículo 203 de la tan citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid “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”.

Según lo previsto en el artículo 204.2 a) de la reiterada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid son infracciones muy graves “las tipificadas como graves, cuando afecten a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección o calificados como elementos de las redes supramunicipales o municipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos y a los que tengan la consideración de dominio público por estar comprendidos en zonas de protección o servidumbre, por declaración urbanística o sectorial”.

*Como dispone el artículo 207 de la Ley 9/2001, las infracciones muy graves serán sancionadas con **multa de 600.001 a 3.000.000 de euros**.*

En atención a lo expuesto, se propone al órgano competente: la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195 en coordinación

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 67 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



con el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y en virtud de las competencias que tengo delegadas mediante Decreto 2561 de 19/06/23, esta Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible viene a formular la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones de **D. JUAN JOSE DÍAZ ALONSO**.

SEGUNDO.- Ordenar a **D. JUAN JOSE DÍAZ ALONSO, DNI. 52.345.783-Z**, la demolición a su costa de la construcción situada en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 06 sin la preceptiva licencia municipal, ni concesión, ni autorización de conformidad con lo preceptuado en el artículo 195, en coordinación con el artículo 194, relacionándolos con el artículo 205.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, concediendo a tal efecto el **PLAZO DE 30 DÍAS**, a contar del día siguiente al de la notificación de la resolución que se adopte.

TERCERO.- Apercibir a **D. JUAN JOSE DÍAZ ALONSO** de que de no proceder a la demolición ordenada en el plazo establecido, procederá a hacerlo el Ayuntamiento, en ejecución sustitutoria y a costa de aquel, acuerdo con lo establecido en el art. 194.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- Apercibir a **D. JUAN JOSE DÍAZ ALONSO** de que se podrá iniciar expediente sancionador por constituir infracción muy grave tipificada en el artículo 204.2 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTO.- Comunicar a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local tal y como prescribe el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

SEXTO.- Comunicar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local.

SÉPTIMO.- Comunicar a la Jefatura de Policía Local, si el Acuerdo que adopta la Junta de Gobierno Local es ordenar la demolición de la construcción ilegal, a los pertinentes efectos de verificar su cumplimiento, y en caso contrario, una vez vencido el plazo de 30 días para ejecutar la demolición, para que proceda a precintar los accesos a dicha construcción.

EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 68 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



Fdo.: D. Santos Rozalén Rodrigo."

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

X.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ORDENAR A D. SANTOS FÉLIX DÍEZ SÁNCHEZ LA DEMOLICIÓN A SU COSTA DE LA CONSTRUCCIÓN SITUADA EN LA RIBERA DEL RÍO JARAMA CERCA DE LA M-206 PK:14,000 (CARRETERA TORREJÓN-LOECHES), CONSTRUCCIÓN N.º 9, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL, NI CONCESIÓN, NI AUTORIZACIÓN.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

**"CONCEJALÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dpto. Urbanismo**

Nº EXPTE: 2025URBA000076 (X2025002934)
ASUNTO: INF-NUMERO 9-CONSTRUCCION RIO JARAMA- POLIGONO 16
TITULAR: CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO
SITUACIÓN: POLIGONO 16, REFERENCIA CATASTRAL 28130A01609007 (Ribera norte y sur Río Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000).
CONSTRUCCIÓN N.º 9

PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Consta en el expediente relacionado 2024URBA000440 (X2024013028) Informe de la Policía Local denominado "Informe Huertos Río Jarama", referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 09 siendo el usuario de la misma D. SANTOS FÉLIX DÍEZ SÁNCHEZ, DNI 51630926C, domicilio en San Fernando de Henares, calle Virgen del Templo n.º 3, portal 2, 2º A, según datos del informe de la Policía Local.

En el Informe de la Policía Local se recoge la siguiente información de la construcción n.º 09:

- **VEHÍCULOS:**

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 69 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



- OBSERVACIONES: Construcción de obra.

El Informe incorpora una fotografía del exterior.

Consta en el expediente INFORMACIÓN URBANÍSTICA TÉCNICA Año 2025 de la parcela donde se ha localizado la construcción n.º 9, con referencia catastral 28130A01609007 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La parcela se encuentra afectada por las normas urbanísticas particulares de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares siguientes: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas (SNUP-CR) y Suelo No Urbanizable de Protección del Parque Natural Regional del Sureste (SNUP-PSE).

Los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 14/03/2025 en el que “se INFORMA y PROPONE que sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, no siendo estas obras legalizables e indicando que habrá que proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística a origen, demoliéndose las obras de construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, etc, ilegalmente ejecutadas, cuyo acuerdo de demolición depende del órgano correspondiente de este ayuntamiento, siendo oportuno emitir informe desde estos Servicios Técnicos a efectos de control administrativo derivado de la normativa aplicable detallada en cabecera”.

Es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

En virtud de ello se otorgó al interesado el trámite de audiencia con fecha 3 de abril de 2025 y número de Salida S2025001563. Consta en el expediente acuse de recibo de fecha 9 de abril de 2025.

Con fecha 22 de abril de 2024 y número de Entrada en Registro E2025004265, el interesado presenta escrito de alegaciones en el que indica lo siguiente:

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 70 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



“Santos Félix Díez Sánchez con DNI 51630926 con el expediente que aquí se me manda, referente a los huertos, hago saber, que abandoné por causas de enfermedad hace 2 años por las fechas de mediados de noviembre 2022”

A los anteriores hechos, les son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- *El artículo 6.1 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas define las riberas de los cauces de agua públicos de la siguiente forma:*

Artículo 6. Definición de riberas.

- 1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:*
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.*
 - b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.*

Por su parte, el artículo 6.1.2 y 3 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos: preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, también define las zonas de servidumbre y policía de los cauces públicos al señalar que:

Artículo 6.

- 1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.*
- 2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:*
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.*
 - b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.*
- 3. La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.*

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 71 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



SEGUNDO.- En cuanto a las zonas inundables, el artículo 11 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** señala que:

Artículo 11. Las zonas inundables.

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.
2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.
3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14/03/2025 se indica en el punto 4 “SITUACION DE EMERGENCIA POR INUNDACIONES 12/03/2025. El 12 de marzo de 2025, se ha producido una situación de emergencias producida por la crecida del río Jarama en su curso o recorrido y por extensión según medios de comunicación e información del ayuntamiento en la zona o entorno de la intersección de la carretera M-206 y el Río Jarama donde se sitúa la Parcela objeto de este informe al estar situada dentro de la zona de policía del SNUP-CR que esta normativa junto con el resto de normativa detallada en este informe proveyó la Zona de Policía como zona de seguridad de zonas o terrenos inundables para que el caso de producirse crecidas del río Jarama y teniendo en cuenta que se desconoce actualmente el estado de seguridad constructiva de las construcciones de la zona debido al nivel alcanzado del agua del río y la fuerza de su corriente en la afección a la Parcela, entorno, terrenos, construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, animales y por extensión siendo un riesgo para las personas”. A mayor abundamiento, el Informe contiene fotografías de las parcelas inundadas.

TERCERO.- El ARTÍCULO II.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO de las **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de la REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES** define el Suelo No Urbanizable como “Suelo que por sus características naturales, ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su interés histórico, cultural o didáctico o su localización en el municipio en relación al modelo territorial, se mantiene al margen del desarrollo urbano” y como Suelo No Urbanizable Protegido “Suelo que requiere de una protección adicional a definir en el Plan General o que ya está sometido a esa protección por planes de ordenación territorial o por legislación sectorial. Se identifica con las siglas SNUP”.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 72 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



Según consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales y en la documentación que obra en el expediente, “la Parcela se encuentra afectada por la SNUP – CR al encontrarse dentro de la zona de servidumbre de Policía y a su vez también está afectada por la SNUP – PSE al encontrarse dentro del ámbito, contorno o perímetro del Parque del Sureste, que son normas aplicables a ambos lados del río Jarama en esta zona”.

CUARTO.- El artículo 51 de las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES** regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (en adelante SNUP-CR)** que comprende todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas (derogada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas).

El apartado 51.2 de la norma SNUP-CR estipula “El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas”.

Asimismo el art. 51.3 de la citada Ordenanza se establece que “Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas (Art. 53, apdo. a)).
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dichos espacios
- c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (Art. 53, apdo. f.).

El artículo 51.4 de la citada Ordenanza estipula que:

“- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 73 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
 Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la
 cabecera.



- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el Organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.
- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.
- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.
- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.
- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados”.

QUINTO.- El artículo 55 de las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES** regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**.

El apartado 1 establece que: “Los suelos calificados como SNUP-PSE, en sus distintas subcategorías, se regirán por las prescripciones de la Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (BOCM de 12 de Julio de 1994) y por las de cualquier otro instrumento reglamentario que desarrolle el contenido de la misma”.

Consta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que la parcela se encuentra en la zona de ribera del río Jarama, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1.

En el artículo **55.3.3 se recogen los Usos Prohibidos** entre los cuales destacan: “a) vertido de residuos, d) circulación y estacionamiento de

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 74 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



vehículos, h) acampada y producción de fuegos, k) la realización de edificaciones o construcciones de todo tipo, q) La ejecución de obras, instalaciones o movimientos de tierras que modifiquen la morfología de las zonas, los cursos y el régimen de las aguas, o alteren el paisaje, en los términos y con las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión”.

SEXTO.- En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales se indica que las construcciones no cumplen con el **ART. XI.10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** recogido en el TÍTULO XI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE de las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES “al estar la Parcela está afectada por la normativa local, autonómica y estatal de conraincendios tanto en sus construcciones de baja calidad como en la actividad que pueda desarrollar y además que afecte al medioambiente”.

SÉPTIMO.- El artículo 7 de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid** dispone que “1. La actividad de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo es una potestad administrativa que **corresponde al Municipio** en cuyo término se lleven a cabo tales acciones y actos.

2. La potestad a que se refiere el número anterior comprende las siguientes facultades: a) Intervenir las acciones y los actos en la forma dispuesta en la presente Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística. b) Proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado. c) Sancionar las infracciones administrativas urbanísticas.”

OCTAVO.- Los artículos 193 a 200 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid contemplan y regulan la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal, que puede llegar, a conducir, en su caso, a la demolición de lo construido.

El procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica, en su caso, la orden de demolición, como reiteradamente ha declarado la jurisprudencia. Ahora bien, siendo la finalidad del requerimiento proporcionar a quien ha construido ilegalmente la oportunidad de legalizar la obra, cuando sea factible, en los casos en que conste la ilegalidad material, es decir, un desajuste de la obra al ordenamiento urbanístico de tal naturaleza que la licencia no hubiera podido otorgarse, el requerimiento carece de sentido por falta de finalidad.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 75 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



En los actos objeto de este informe, la demolición de lo ilegalmente construido resulta obligada ya que es de imposible legalización, y así consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de marzo de 2025 donde se indica que “[...] sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, **no siendo estas obras legalizables** [...]” por no cumplir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En este sentido, debe recordarse que es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

El artículo 195, en coordinación con el 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé para estos supuestos la demolición de lo ilegalmente construido o edificado, como única medida para proteger y restablecer la legalidad urbanística conculcada.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609007 (Ribera norte y sur Rio Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000). localizada en el Polígono 16, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Por otro lado, tal y como se señala en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, la construcción se encuentra en **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1, regulado en las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES**.

En este sentido, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid estipula en el **Título V, Sección 3.ª Medidas sobre obras, construcciones y usos en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público** lo siguiente:

“Artículo 200. Actos de edificación y uso del suelo en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 76 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente ley, infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público, delimitado con arreglo a su legislación sectorial”.

De lo que se desprende que no hay limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

A mayor abundamiento, según el artículo 30.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas “Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

NOVENO.- *En el Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 09 se identifica a D. SANTOS FÉLIX DÍEZ SÁNCHEZ, DNI 51630926C, como usuario principal de la construcción.*

Con relación a las personas responsables de las infracciones urbanísticas, el artículo 205.1 de la Ley del Suelo establece que serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

“1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

a) En las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad o contraviniendo sus condiciones:

1.º Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico.

2.º Los promotores y constructores de las obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos, así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones.”.

La policía local ha identificado D. SANTOS FÉLIX DÍEZ SÁNCHEZ, como usuario principal de la “parcela n.º 9”, que utiliza para fines distintos de los usos permitidos regulados en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación, reproducidas anteriormente, sin título urbanístico habilitante ni autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609007 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo con calificación registral “HG HIDROGRAFIA NATURAL

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 77 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



[río,laguna,arroyo.]”, sin embargo el interesado hace un uso privativo que no se encuentra respaldado por ningún tipo de actuación habilitadora de la Administración local competente (otorgamiento de concesión o autorización administrativa). Tampoco consta la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de aguas para toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público. Por tanto, los ocupantes de dicho terreno se han irrogado una autoridad que no poseen y han actuado sobre un bien sobre el cual no tienen capacidad de disposición o actuación exclusiva.

DÉCIMO.- *Procede advertir al interesado conforme al artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que “Son infracciones urbanísticas las acciones y omisiones que vulneren o contravengan esta Ley, los Planes y las Ordenanzas, y estén sujetas a sanción y tipificadas en la presente Ley”.*

En relación con las consecuencias legales de las infracciones el artículo 202 estipula que: “1. 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.*
- b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal. c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.*
- d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.*

2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal”.

Asimismo, según el artículo 203 de la tan citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid “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”.

Según lo previsto en el artículo 204.2 a) de la reiterada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid son infracciones muy graves “las tipificadas como graves, cuando afecten a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección o calificados como elementos de las redes supramunicipales o municipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos y a los que tengan la consideración de dominio público por estar comprendidos en zonas de protección o servidumbre, por declaración urbanística o sectorial”.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 78 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



Como dispone el artículo 207 de la Ley 9/2001, las infracciones muy graves serán sancionadas con **multa de 600.001 a 3.000.000 de euros**.

En atención a lo expuesto, se propone al órgano competente: la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195 en coordinación con el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y en virtud de las competencias que tengo delegadas mediante Decreto 2561 de 19/06/23, esta Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible viene a formular la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por **D. SANTOS FÉLIX DÍEZ SÁNCHEZ**.

SEGUNDO.- Ordenar a **D. SANTOS FÉLIX DÍEZ SÁNCHEZ** la demolición a su costa de la construcción situada en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 09 sin la preceptiva licencia municipal, ni concesión, ni autorización municipal ni de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 195, en coordinación con el artículo 194, relacionándolos con el artículo 205.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, concediendo a tal efecto el PLAZO DE 30 DÍAS, a contar del día siguiente al de la notificación de la resolución que se adopte.

TERCERO.- Apercibir a **D. SANTOS FÉLIX DÍEZ SÁNCHEZ**, de que de no proceder a la demolición ordenada en el plazo establecido, procederá a hacerlo el Ayuntamiento, en ejecución sustitutoria y a costa de aquel, acuerdo con lo establecido en el art. 194.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- Apercibir a **D. SANTOS FÉLIX DÍEZ SÁNCHEZ** de que se podrá iniciar expediente sancionador por constituir infracción muy grave tipificada en el artículo 204.2 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTO.- Comunicar a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local tal y como prescribe el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

SEXTO.- Comunicar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local.



SÉPTIMO.- Comunicar a la Jefatura de Policía Local, si el Acuerdo que adopta la Junta de Gobierno Local es ordenar la demolición de la construcción ilegal, a los pertinentes efectos de verificar su cumplimiento, y en caso contrario, una vez vencido el plazo de 30 días para ejecutar la demolición, para que proceda a precintar los accesos a dicha construcción.

EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
Fdo.: D. Santos Rozalén Rodrigo."

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

XI.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ORDENAR A D. MARIUS LLIAN DIMA, LA DEMOLICIÓN A SU COSTA DE LA CONSTRUCCIÓN SITUADA EN LA RIBERA DEL RÍO JARAMA CERCA DE LA M-206 PK:14,000 (CARRETERA TORREJÓN-LOECHES), CONSTRUCCIÓN N.º 10 SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL, NI CONCESIÓN, NI AUTORIZACIÓN.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

"CONCEJALÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dpto. Urbanismo

Nº EXPTE: 2025URBA000077 (X2025002935)
ASUNTO: INF-NUMERO 10-CONSTRUCCIONES RIO JARAMA-POLIGONO 16
TITULAR: CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO
SITUACIÓN: POLIGONO 16, REFERENCIA CATASTRAL 28130A01609007 (Ribera norte y sur Río Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000).
CONSTRUCCIÓN N.º 10.

PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Consta en el expediente relacionado 2024URBA000440 (X2024013028) Informe de la Policía Local denominado "Informe Huertos Río Jarama", referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 10 siendo el usuario de la misma D. MARIUS LLIAN DIMA,

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 80 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



NIE. Y-2334350-W, domicilio en Madrid, calle Seseña n.º 51, 2º A, según datos del informe de la Policía Local.

En el Informe de la Policía Local se recoge la siguiente información de la construcción n.º 10:

- *VEHÍCULOS: RENAULT MASTER furgón*
- *OBSERVACIONES: suelen bajar prácticamente a diario para echar de comer a los animales (un perro y dos patos). Construcción de obra en cuyo interior existen dos habitaciones y un pequeño almacén para herramientas.*

El Informe incorpora una fotografía del exterior.

Consta en el expediente INFORMACIÓN URBANÍSTICA TÉCNICA Año 2025 de la parcela donde se ha localizado la construcción n.º 10, con referencia catastral 28130A01609007 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La parcela se encuentra afectada por las normas urbanísticas particulares de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares siguientes: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas (SNUP-CR) y Suelo No Urbanizable de Protección del Parque Natural Regional del Sureste (SNUP-PSE).

Los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 14/03/2025 en el que "se INFORMA y PROPONE que sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, no siendo estas obras legalizables e indicando que habrá que proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística a origen, demoliéndose las obras de construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, etc, ilegalmente ejecutadas, cuyo acuerdo de demolición depende del órgano correspondiente de este ayuntamiento, siendo oportuno emitir informe desde estos Servicios Técnicos a efectos de control administrativo derivado de la normativa aplicable detallada en cabecera".

Es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que "resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado"

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 81 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



(STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

En virtud de ello se otorgó al interesado el trámite de audiencia con fecha 3 de abril de 2025 y número de Salida S2025001564. Consta en el expediente acuse de recibo de fecha 7 de abril de 2025.

Con fecha 9 de abril de 2025 y número de Entrada en Registro E2025003909 el interesado solicita copia íntegra del expediente.

Con fecha 9 de abril de 2025 se emite Informe Jurídico Favorable a la copia íntegra del expediente.

Con fecha 11 de abril, el interesado comparece y se le entregan las copias solicitadas previo abono de las tasas correspondientes, tal y como consta en el ACTA DE COMPARENCIA Y CONSULTA DE DOCUMENTOS firmado por el interesado.

Con fecha 22 de abril y número de Entrada en Registro E2025004265, el interesado presenta escrito de alegaciones en el que indica lo siguiente:

ALEGACIONES

PRIMERA Y ÚNICA.- CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SEGÚN EL ARTÍCULO 195.1. DE LA LEY 9/2001, DEL SUELO, DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Ello es así, porque las obras realizadas en la parcela donde se ha localizado la construcción nº 1, con referencia catastral 28130 A 01609007, localizada en el Polígono nº 16, llevan construidas desde el 16 de julio de 2001, se acredita con el **DOC. Nº 1**, donde consta en el acta de replanteo de las líneas de deslinde previo al dominio público Hidráulico del Río

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 82 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Jarama (ambas márgenes), varios términos municipales (Madrid)
Expediente 42007/00.

Así las cosas, y estando ante un procedimiento cauce de la reacción municipal frente a una obra realizada sin licencia u orden de ejecución en ejercicio de las potestades atribuidas por el artículo 185 de la Ley del Suelo, habrá caducado la acción administrativa o de presupuesto habilitante de la reacción, por supeditarse ésta a que desde la total terminación de las obras no haya transcurrido un año o cuatro, según resulte aplicable dicho artículo 185 en su redacción originaria o tras su modificación por el artículo 9 del Real Decreto Ley 6/1981 de 16 de octubre.

Por consiguiente, habiendo terminado las obras en julio de 2001, y a tenor de lo establecido en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, condiciona el ejercicio por la Administración de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística a que “no hubieran transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas”.

Máxime, cuando dichas obras no se habían realizado en la clandestinidad y de todos era sabido la realización de esas obras, conocidas por los “Huertos del Río Jarama”.

Por consiguiente, a efectos del artículo 195.1 de la Ley 9/2001 condiciona el ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, a que no haya “transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas”. Por tanto, el plazo comenzará a contarse desde la total terminación de las obras. Aclarando el artículo 196 de la citada Ley 9/2001, que a los efectos de dicha Ley “se presume que unas obras realizadas sin título habilitante están totalmente terminadas a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o



el uso previstos, sin necesidad de ninguna actuación material posterior”. Y con las propias fotos del expediente se demuestra que eran signos externos que posibilitaban a la Administración conocer los hechos constitutivos de la infracción. A dicha conclusión, se llega, no sólo a través del artículo 196 en relación con el artículo 237.1 ambos de la Ley 9/2001. Dicha relación, se explica partiendo de la premisa que no sería lógico considerar que el “diez a quo” del citado plazo de cuatro años pudiera ser distinto para el ejercicio de la potestad sancionadora y el de restauración de la legalidad y, ello, en atención, a que el artículo 202 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, al establecer las consecuencias legales de las infracciones urbanísticas, al referirse a la adopción tanto de medidas tendentes al restablecimiento de la legalidad urbanística como a la existencia de responsabilidad sancionadora. De esta forma, se concluye que si las obras ejecutadas son visibles desde la vía pública, aún cuando no conste el momento en que la Administración conoció la efectiva terminación de las mismas, el plazo comenzará desde la total terminación de las mismas, pues existían signos externos de la comisión de la infracción urbanística.

Por todo ello, a esa Concejalía de Urbanismo, tenga por hechas las anteriores **ALEGACIONES** y conforme a lo manifestado, en el contenido de este escrito, junto al **documento nº 1** aportado y de las propias fotografías aportadas, en el expediente, modifique la propuesta, en el sentido de haber caducado la acción de restauración de la legalidad urbanística y de no iniciar expediente sancionador.

A los anteriores hechos, les son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 6.1 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** define las riberas de los cauces de agua públicos de la siguiente forma:

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.



b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Por su parte, el artículo 6.1.2 y 3 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos: preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, también define las zonas de servidumbre y policía de los cauces públicos al señalar que:

Artículo 6.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.
2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:
 - a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.
 - b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.
3. La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

SEGUNDO.- En cuanto a las zonas inundables, el artículo 11 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** señala que:

Artículo 11. Las zonas inundables.

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieron.
2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.
3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.



En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14/03/2025 se indica en el punto 4 “SITUACION DE EMERGENCIA POR INUNDACIONES 12/03/2025. El 12 de marzo de 2025, se ha producido una situación de emergencias producida por la crecida del río Jarama en su curso o recorrido y por extensión según medios de comunicación e información del ayuntamiento en la zona o entorno de la intersección de la carretera M-206 y el Río Jarama donde se sitúa la Parcela objeto de este informe al estar situada dentro de la zona de policía del SNUP-CR que esta normativa junto con el resto de normativa detallada en este informe proveyó la Zona de Policía como zona de seguridad de zonas o terrenos inundables para que el caso de producirse crecidas del río Jarama y teniendo en cuenta que se desconoce actualmente el estado de seguridad constructiva de las construcciones de la zona debido al nivel alcanzado del agua del río y la fuerza de su corriente en la afección a la Parcela, entorno, terrenos, construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, animales y por extensión siendo un riesgo para las personas”. A mayor abundamiento, el Informe contiene fotografías de las parcelas inundadas.

TERCERO.- El ARTÍCULO II.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO de las **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES** de la **REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES** define el Suelo No Urbanizable como “Suelo que por sus características naturales, ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su interés histórico, cultural o didáctico o su localización en el municipio en relación al modelo territorial, se mantiene al margen del desarrollo urbano” y como Suelo No Urbanizable Protegido “Suelo que requiere de una protección adicional a definir en el Plan General o que ya está sometido a esa protección por planes de ordenación territorial o por legislación sectorial. Se identifica con las siglas SNUP”.

Según consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales y en la documentación que obra en el expediente, “la Parcela se encuentra afectada por la SNUP – CR al encontrarse dentro de la zona de servidumbre de Policía y a su vez también está afectada por la SNUP – PSE al encontrarse dentro del ámbito, contorno o perímetro del Parque del Sureste, que son normas aplicables a ambos lados del río Jarama en esta zona”.

CUARTO.- El artículo 51 de las NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (en adelante SNUP-CR)** que comprende todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas (derogada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas).

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 86 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



El apartado 51.2 de la norma SNUP-CR estipula “El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas”.

Asimismo el art. 51.3 de la citada Ordenanza se establece que “Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas (Art. 53, apdo. a)).*
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dichos espacios*
- c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (Art. 53, apdo. f.).*

El artículo 51.4 de la citada Ordenanza estipula que:

“- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el Organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.

- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.

- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.



- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.
- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados”.

QUINTO.- El artículo 55 de las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES** regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**.

El apartado 1 establece que: “Los suelos calificados como SNUP-PSE, en sus distintas subcategorías, se regirán por las prescripciones de la Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (BOCM de 12 de Julio de 1994) y por las de cualquier otro instrumento reglamentario que desarrolle el contenido de la misma”.

Consta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que la parcela se encuentra en la zona de ribera del río Jarama, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1.

En el artículo **55.3.3 se recogen los Usos Prohibidos** entre los cuales destacan: “a) vertido de residuos, d) circulación y estacionamiento de vehículos, h) acampada y producción de fuegos, k) la realización de edificaciones o construcciones de todo tipo, q) La ejecución de obras, instalaciones o movimientos de tierras que modifiquen la morfología de las zonas, los cursos y el régimen de las aguas, o alteren el paisaje, en los términos y con las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión”.

SEXTO.- En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales se indica que las construcciones no cumplen con el **ART. XI.10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** recogido en el TÍTULO XI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE de las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES “al estar la Parcela está afectada por la normativa local, autonómica y estatal de contra incendios tanto en sus construcciones de baja calidad como en la actividad que pueda desarrollar y además que afecte al medioambiente”.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 88 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



SÉPTIMO.- El artículo 7 de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid** dispone que “1. La actividad de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo es una potestad administrativa que **corresponde al Municipio** en cuyo término se lleven a cabo tales acciones y actos.

2. La potestad a que se refiere el número anterior comprende las siguientes facultades: a) Intervenir las acciones y los actos en la forma dispuesta en la presente Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística.
b) Proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado.
c) Sancionar las infracciones administrativas urbanísticas.”

OCTAVO.- Los artículos 193 a 200 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid contemplan y regulan la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal, que puede llegar, a conducir, en su caso, a la demolición de lo construido.

El procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica, en su caso, la orden de demolición, como reiteradamente ha declarado la jurisprudencia. Ahora bien, siendo la finalidad del requerimiento proporcionar a quien ha construido ilegalmente la oportunidad de legalizar la obra, cuando sea factible, en los casos en que conste la ilegalidad material, es decir, un desajuste de la obra al ordenamiento urbanístico de tal naturaleza que la licencia no hubiera podido otorgarse, el requerimiento carece de sentido por falta de finalidad.

En los actos objeto de este informe, la demolición de lo ilegalmente construido resulta obligada ya que es de imposible legalización, y así consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de marzo de 2025 donde se indica que “[...] sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, **no siendo estas obras legalizables** [...]” por no cumplir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En este sentido, debe recordarse que es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que “**resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado**” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ:

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 89 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

El artículo 195, en coordinación con el 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé para estos supuestos la demolición de lo ilegalmente construido o edificado, como única medida para proteger y restablecer la legalidad urbanística conculcada.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609007 (Ribera norte y sur Rio Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000). localizada en el Polígono 16, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Por otro lado, tal y como se señala en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, la construcción se encuentra en **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1, regulado en las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES**.

En este sentido, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid estipula en el **Título V, Sección 3.ª Medidas sobre obras, construcciones y usos en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público** lo siguiente:

“Artículo 200. Actos de edificación y uso del suelo en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente ley, infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público, delimitado con arreglo a su legislación sectorial”.

De lo que se desprende que no hay limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 90 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



A mayor abundamiento, según el artículo 30.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas “Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

NOVENO.- *En el Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 10 se identifica a D. MARIUS LLIAN DIMA, como usuario principal de la construcción.*

Con relación a las personas responsables de las infracciones urbanísticas, el artículo 205.1 de la Ley del Suelo establece que serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

“1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

a) En las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad o contraviniendo sus condiciones:

1.º Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico.

2.º Los promotores y constructores de las obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos, así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones.”.

La policía local ha identificado a D. MARIUS LLIAN DIMA, como usuario principal de la “parcela n.º 10”, que utiliza para fines distintos de los usos permitidos regulados en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación, reproducidas anteriormente, sin título urbanístico habilitante ni autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609007 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo con calificación registral “HG HIDROGRAFIA NATURAL [río,laguna,arroyo.]”, sin embargo el interesado hace un uso privativo que no se encuentra respaldado por ningún tipo de actuación habilitadora de la Administración local competente (otorgamiento de concesión o autorización administrativa). Tampoco consta la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de aguas para toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público.

Por tanto, los ocupantes de dicho terreno se han irrogado una autoridad que no poseen y han actuado sobre un bien sobre el cual no tienen capacidad de disposición o actuación exclusiva.

DÉCIMO.- *Procede advertir al interesado conforme al artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que “Son infracciones urbanísticas las acciones y omisiones que vulneren o contravengan esta Ley, los Planes y las Ordenanzas, y estén sujetas a sanción y tipificadas en la presente Ley”.*

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 91 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



En relación con las consecuencias legales de las infracciones el artículo 202 estipula que: “1. 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.*
- b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal. c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.*
- d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.*

2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal”.

Asimismo, según el artículo 203 de la tan citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid “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”.

Según lo previsto en el artículo 204.2 a) de la reiterada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid son infracciones muy graves “las tipificadas como graves, cuando afecten a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección o calificados como elementos de las redes supramunicipales o municipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos y a los que tengan la consideración de dominio público por estar comprendidos en zonas de protección o servidumbre, por declaración urbanística o sectorial”.

*Como dispone el artículo 207 de la Ley 9/2001, las infracciones muy graves serán sancionadas con **multa de 600.001 a 3.000.000 de euros**.*

En atención a lo expuesto, se propone al órgano competente: la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195 en coordinación con el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y en virtud de las competencias que tengo delegadas mediate Decreto 2561 de 19/06/23, esta Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible viene a formular la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por **D. MARIUS LLIAN DIMA**.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 92 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



SEGUNDO.- Ordenar a **D. MARIUS LLIAN DIMA**, la demolición a su costa de la construcción situada en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 10 sin la preceptiva licencia municipal, ni concesión, ni autorización municipal ni de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 195, en coordinación con el artículo 194, relacionándolos con el artículo 205.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, concediendo a tal efecto el PLAZO DE 30 DÍAS, a contar del día siguiente al de la notificación de la resolución que se adopte.

TERCERO.- Apercibir a **D. MARIUS LLIAN DIMA**, de que de no proceder a la demolición ordenada en el plazo establecido, procederá a hacerlo el Ayuntamiento, en ejecución sustitutoria y a costa de aquel, acuerdo con lo establecido en el art. 194.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- Apercibir a **D. MARIUS LLIAN DIMA** de que se podrá iniciar expediente sancionador por constituir infracción muy grave tipificada en el artículo 204.2 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTO.- Comunicar a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local tal y como prescribe el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

SEXTO.- Comunicar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local.

SÉPTIMO.- Comunicar a la Jefatura de Policía Local, si el Acuerdo que adopta la Junta de Gobierno Local es ordenar la demolición de la construcción ilegal, a los pertinentes efectos de verificar su cumplimiento, y en caso contrario, una vez vencido el plazo de 30 días para ejecutar la demolición, para que proceda a precintar los accesos a dicha construcción.

EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
Fdo.: D. Santos Rozalén Rodrigo."

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.



XII.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ORDENAR A D. LEONARD BOCURICA Y DÑA. VIOLETA ELENA STAN, LA DEMOLICIÓN A SU COSTA DE LA CONSTRUCCIÓN SITUADA EN LA RIBERA DEL RÍO JARAMA CERCA DE LA M-206 PK:14,000 (CARRETERA TORREJÓN-LOECHES), CONSTRUCCIÓN N.º 11, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL, NI CONCESIÓN, NI AUTORIZACIÓN.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

*"CONCEJALÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dpto. Urbanismo*

Nº EXPTE: 2025URBA000078 (X2025002937)
ASUNTO: INF-NUMERO 11-CONSTRUCCIONES RIO JARAMA-POLIGONO 16
TITULAR: AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
SITUACIÓN: POLIGONO 16, REFERENCIA CATASTRAL 28130A01609007 (Ribera norte y sur Río Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000). CONSTRUCCIÓN N.º 11.

PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Consta en el expediente relacionado 2024URBA000440 (X2024013028) Informe de la Policía Local denominado "Informe Huertos Río Jarama", referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 11 siendo el usuario de la misma D. LEONARD BOCURICA, NIE. X6503027-F y DÑA. VIOLETA ELENA STAN, NIE. X6512525-Y, domiciliados en San Fernando de Henares, calle Vergara n.º 50, 1ºB, según datos del informe de la Policía Local.

En el Informe de la Policía Local se recoge la siguiente información de la construcción n.º 11:

- VEHÍCULOS: SEAT LEON, 3506DKG, RENAULT LAGUNA 3336HHB, ambos vehículos a nombre de Florín Vasile KUSNIR, NIE Y-1495696-C, domiciliado en San Fernando de Henares, av. San Sebastián n.º 27, 1º C. RENAULT KANGOO, 0059GPP, a nombre de Liviu Puis RUDEANU, NIE X-9029573-A y domiciliado en Arganda del Rey.*
- OBSERVACIONES: suelen bajar a diario y todos los fines de semana acogiendo a varios compatriotas donde pasan el día haciendo barbacoas y actividades similares. Construcción exterior de paneles de chapa, sin poder determinar si pernoctan ocasionalmente en la misma.*



El Informe incorpora una fotografía del exterior.

Consta en el expediente INFORMACIÓN URBANÍSTICA TÉCNICA Año 2025 de la parcela donde se ha localizado la construcción n.º 11, con referencia catastral 28130A01609007 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La parcela se encuentra afectada por las normas urbanísticas particulares de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares siguientes: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas (SNUP-CR) y Suelo No Urbanizable de Protección del Parque Natural Regional del Sureste (SNUP-PSE).

Los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 14/03/2025 en el que "se INFORMA y PROPONE que sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, no siendo estas obras legalizables e indicando que habrá que proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística a origen, demoliéndose las obras de construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, etc, ilegalmente ejecutadas, cuyo acuerdo de demolición depende del órgano correspondiente de este ayuntamiento, siendo oportuno emitir informe desde estos Servicios Técnicos a efectos de control administrativo derivado de la normativa aplicable detallada en cabecera".

Es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que "resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado" (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

En virtud de ello se otorgó al interesado el trámite de audiencia con fecha 26 de marzo de 2025 y número de Salida S2025001462. Consta en el expediente acuse de recibo de fecha 15 de abril de 2025.

A fecha actual la parte interesada no ha alegado ni presentado ningún documento ni justificación en defensa de sus derechos e intereses.

A los anteriores hechos, les son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



PRIMERO.- El artículo 6.1 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** define las riberas de los cauces de agua públicos de la siguiente forma:

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Por su parte, el artículo 6.1.2 y 3 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos: preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, también define las zonas de servidumbre y policía de los cauces públicos al señalar que:

Artículo 6.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.

b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

3. La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

SEGUNDO.- En cuanto a las zonas inundables, el artículo 11 del **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas** señala que:

Artículo 11. Las zonas inundables.

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieron.



2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.
3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14/03/2025 se indica en el punto 4 “SITUACION DE EMERGENCIA POR INUNDACIONES 12/03/2025. El 12 de marzo de 2025, se ha producido una situación de emergencias producida por la crecida del río Jarama en su curso o recorrido y por extensión según medios de comunicación e información del ayuntamiento en la zona o entorno de la intersección de la carretera M-206 y el Río Jarama donde se sitúa la Parcela objeto de este informe al estar situada dentro de la zona de policía del SNUP-CR que esta normativa junto con el resto de normativa detallada en este informe proveyó la Zona de Policía como zona de seguridad de zonas o terrenos inundables para que el caso de producirse crecidas del río Jarama y teniendo en cuenta que se desconoce actualmente el estado de seguridad constructiva de las construcciones de la zona debido al nivel alcanzado del agua del río y la fuerza de su corriente en la afección a la Parcela, entorno, terrenos, construcción o construcciones, vallados, elementos diversos, animales y por extensión siendo un riesgo para las personas”. A mayor abundamiento, el Informe contiene fotografías de las parcelas inundadas.

TERCERO.- El ARTÍCULO II.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO de las **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de la REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES** define el Suelo No Urbanizable como “Suelo que por sus características naturales, ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su interés histórico, cultural o didáctico o su localización en el municipio en relación al modelo territorial, se mantiene al margen del desarrollo urbano” y como Suelo No Urbanizable Protegido “Suelo que requiere de una protección adicional a definir en el Plan General o que ya está sometido a esa protección por planes de ordenación territorial o por legislación sectorial. Se identifica con las siglas SNUP”.

Según consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales y en la documentación que obra en el expediente, “la Parcela se encuentra afectada por la SNUP – CR al encontrarse dentro de la zona de servidumbre de Policía y a su vez también está afectada por la SNUP – PSE al encontrarse dentro del ámbito, contorno o perímetro del Parque del Sureste, que son normas aplicables a ambos lados del río Jarama en esta zona”.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 97 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



CUARTO.- El artículo 51 de las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES** regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (en adelante SNUP-CR)** que comprende todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas (derogada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas).

El apartado 51.2 de la norma SNUP-CR estipula “El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas”.

Asimismo el art. 51.3 de la citada Ordenanza se establece que “Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas (Art. 53, apdo. a)).
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dichos espacios
- c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (Art. 53, apdo. f.).

El artículo 51.4 de la citada Ordenanza estipula que:

- “- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.
- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el Organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.
- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 98 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.

- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.
- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.
- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados”.

QUINTO.- El artículo 55 de las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES** regula el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**.

El apartado 1 establece que: “Los suelos calificados como SNUP-PSE, en sus distintas subcategorías, se regirán por las prescripciones de la Ley 6/1994, de 28 de Junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (BOCM de 12 de Julio de 1994) y por las de cualquier otro instrumento reglamentario que desarrolle el contenido de la misma”.

Consta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que la parcela se encuentra en la zona de ribera del río Jarama, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1.

En el artículo **55.3.3 se recogen los Usos Prohibidos** entre los cuales destacan: “a) vertido de residuos, d) circulación y estacionamiento de vehículos, h) acampada y producción de fuegos, k) la realización de edificaciones o construcciones de todo tipo, q) La ejecución de obras, instalaciones o movimientos de tierras que modifiquen la morfología de las zonas, los cursos y el régimen de las aguas, o alteren el paisaje, en los términos y con las excepciones que se establezcan en el Plan Rector de Uso y Gestión”.



SEXTO.- En el Informe de los Servicios Técnicos Municipales se indica que las construcciones no cumplen con el **ART. XI.10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** recogido en el TÍTULO XI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE de las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES de REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de SAN FERNANDO DE HENARES “al estar la Parcela está afectada por la normativa local, autonómica y estatal de contraincendios tanto en sus construcciones de baja calidad como en la actividad que pueda desarrollar y además que afecte al medioambiente”.

SÉPTIMO.- El artículo 7 de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid** dispone que “1. La actividad de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo es una potestad administrativa que **corresponde al Municipio** en cuyo término se lleven a cabo tales acciones y actos.

2. La potestad a que se refiere el número anterior comprende las siguientes facultades: a) Intervenir las acciones y los actos en la forma dispuesta en la presente Ley para asegurar su conformidad con la ordenación urbanística. b) Proteger la legalidad urbanística para la reintegración del orden urbanístico conculcado, con reposición de las cosas a su debido estado. c) Sancionar las infracciones administrativas urbanísticas.”

OCTAVO.- Los artículos 193 a 200 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid contemplan y regulan la adopción de medidas para la restauración del ordenamiento jurídico infringido y de la realidad material alterada a consecuencia de la actuación ilegal, que puede llegar, a conducir, en su caso, a la demolición de lo construido.

El procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica, en su caso, la orden de demolición, como reiteradamente ha declarado la jurisprudencia. Ahora bien, siendo la finalidad del requerimiento proporcionar a quien ha construido ilegalmente la oportunidad de legalizar la obra, cuando sea factible, en los casos en que conste la ilegalidad material, es decir, un desajuste de la obra al ordenamiento urbanístico de tal naturaleza que la licencia no hubiera podido otorgarse, el requerimiento carece de sentido por falta de finalidad.

En los actos objeto de este informe, la demolición de lo ilegalmente construido resulta obligada ya que es de imposible legalización, y así consta en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de marzo de 2025 donde se indica que “[...] sean dadas las órdenes oportunas sobre las obras que se han ejecutado en suelo público y sin autorización ni licencia, **no siendo estas obras legalizables** [...]” por no cumplir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En este sentido, debe recordarse que es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 4550/1986 de 28/07/86, STS 5094/1995 de 16/10/95) que

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 100 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



“resulta posible acordar directamente la demolición sin necesidad de realizar previamente el requerimiento de legalización cuando resulte acreditado fehacientemente o de forma clara la imposibilidad de legalización de las obras cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que, de modo manifiesto y a través de lo actuado, no puede legalizarse por contravenir el Plan o el ordenamiento urbanístico. En estos supuestos, bastará que se dé trámite de audiencia al interesado con anterioridad al dictado de la resolución que acuerde la demolición de lo ilegalmente construido y edificado” (STSJ Madrid, a 15 de junio de 2016 - ROJ: STSJ M 7258/2016, STSJ Madrid, a 16 de diciembre de 2022 - ROJ: STSJ M 14971/2022).

El artículo 195, en coordinación con el 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé para estos supuestos la demolición de lo ilegalmente construido o edificado, como única medida para proteger y restablecer la legalidad urbanística conculcada.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609007 (Ribera norte y sur Río Jarama entorno de intersección con M-206 PK:14,000). localizada en el Polígono 16, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo.

*Por otro lado, tal y como se señala en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, la construcción se encuentra en **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)**, dentro de las ZONAS DE RESERVA NATURAL, zona B y en su división la zona B1, regulado en las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN FERNANDO DE HENARES**.*

*En este sentido, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid estipula en el **Título V, Sección 3.ª Medidas sobre obras, construcciones y usos en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público** lo siguiente:*

“Artículo 200. Actos de edificación y uso del suelo en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente ley,



infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público, delimitado con arreglo a su legislación sectorial”.

De lo que se desprende que no hay limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.

A mayor abundamiento, según el artículo 30.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas “Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

NOVENO.- *En el Informe de la Policía Local denominado “Informe Huertos Río Jarama”, referente a la inspección realizada en el terreno situado en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 11 se identifica a D. LEONARD BOCURICA y DÑA. VIOLETA ELENA STAN, como usuarios principales de la construcción.*

Con relación a las personas responsables de las infracciones urbanísticas, el artículo 205.1 de la Ley del Suelo establece que serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

“1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

a) En las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad o contraviniendo sus condiciones:

1.º Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico.

2.º Los promotores y constructores de las obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos, así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones.”.

La policía local ha identificado a D. LEONARD BOCURICA y DÑA. VIOLETA ELENA STAN, como usuarios principales de la “parcela n.º 11”, que utiliza para fines distintos de los usos permitidos regulados en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación, reproducidas anteriormente, sin título urbanístico habilitante ni autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La construcción se encuentra en la parcela con referencia catastral 28130A01609007 localizada en el Polígono 16, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo con calificación registral “HG HIDROGRAFIA NATURAL [río,laguna,arroyo.]”, sin embargo los interesados hacen un uso privativo que no se encuentra respaldado por ningún tipo de actuación habilitadora de la Administración local competente (otorgamiento de concesión o autorización administrativa). Tampoco consta la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de aguas para toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 102 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Por tanto, los ocupantes de dicho terreno se han irrogado una autoridad que no poseen y han actuado sobre un bien sobre el cual no tienen capacidad de disposición o actuación exclusiva.

DÉCIMO.- *Procede advertir al interesado conforme al artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que “Son infracciones urbanísticas las acciones y omisiones que vulneren o contravengan esta Ley, los Planes y las Ordenanzas, y estén sujetas a sanción y tipificadas en la presente Ley”.*

En relación con las consecuencias legales de las infracciones el artículo 202 estipula que: “1. 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.*
 - b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.*
 - c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.*
 - d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.*
- 2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal”.*

Asimismo, según el artículo 203 de la tan citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid “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”.

Según lo previsto en el artículo 204.2 a) de la reiterada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid son infracciones muy graves “las tipificadas como graves, cuando afecten a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección o calificados como elementos de las redes supramunicipales o municipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos y a los que tengan la consideración de dominio público por estar comprendidos en zonas de protección o servidumbre, por declaración urbanística o sectorial”.

*Como dispone el artículo 207 de la Ley 9/2001, las infracciones muy graves serán sancionadas con **multa de 600.001 a 3.000.000 de euros**.*

En atención a lo expuesto, se propone al órgano competente: la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195 en coordinación con el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 103 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



Madrid y en virtud de las competencias que tengo delegadas mediate Decreto 2561 de 19/06/23, esta Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible viene a formular la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO.- Ordenar a **D. LEONARD BOCURICA y DÑA. VIOLETA ELENA STAN**, la demolición a su costa de la construcción situada en la ribera del Río Jarama cerca de la M-206 PK:14,000 (carretera Torrejón-Loeches), construcción n.º 11 sin la preceptiva licencia municipal, ni concesión, ni autorización municipal ni de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 195, en coordinación con el artículo 194, relacionándolos con el artículo 205.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, concediendo a tal efecto el PLAZO DE 30 DÍAS, a contar del día siguiente al de la notificación de la resolución que se adopte.

SEGUNDO.- Apercibir a **D. LEONARD BOCURICA y DÑA. VIOLETA ELENA STAN**, de que de no proceder a la demolición ordenada en el plazo establecido, procederá a hacerlo el Ayuntamiento, en ejecución sustitutoria y a costa de aquel, acuerdo con lo establecido en el art. 194.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- Apercibir a **D. LEONARD BOCURICA y DÑA. VIOLETA ELENA STAN** de que se podrá iniciar expediente sancionador por constituir infracción muy grave tipificada en el artículo 204.2 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- Comunicar a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local tal y como prescribe el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

QUINTO.- Comunicar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el Acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local.

SEXTO.- Comunicar a la Jefatura de Policía Local, si el Acuerdo que adopta la Junta de Gobierno Local es ordenar la demolición de la construcción ilegal, a los pertinentes efectos de verificar su cumplimiento, y en caso contrario, una vez vencido el plazo de 30 días para ejecutar la demolición, para que proceda a precintar los accesos a dicha construcción.

EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
Fdo.: D. Santos Rozalén Rodrigo."

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 104 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

XIII.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA SOBRE LA PRESENTACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA DEL CONTRATO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL “JUSTO GÓMEZ SALTO”, CON CARÁCTER DE EMERGENCIA, TRAS LAS INUNDACIONES PROVOCADAS POR LAS INCLEMENCIAS METEOROLÓGICAS, LLUVIAS Y EL ELEVADO CRECIMIENTO DEL RÍO JARAMA.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

“Expediente de contratación: **2025DEPO000009**

ASUNTO: INFORME-PROPUESTA SOBRE LA PRESENTACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA DEL CONTRATO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL “JUSTO GÓMEZ SALTO”, CON CARÁCTER DE EMERGENCIA, TRAS LAS INUNDACIONES PROVOCADAS POR LAS INCLEMENCIAS METEOROLÓGICAS, LLUVIAS Y EL ELEVADO CRECIMIENTO DEL RÍO JARAMA.

INFORME-PROPUESTA DE SECRETARÍA

De conformidad con lo establecido en el punto 8 de la Disposición Adicional Tercera, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se aprueba el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite, el presente informe, según y en los términos que se indica a continuación.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Se han elaborado Informes por los Técnicos Municipales donde constan todas las condiciones y circunstancias en las que se encuentra el las instalaciones del Polideportivo Municipal “Justo Gómez Salto”, tras las inundaciones provocadas por las inclemencias meteorológicas, lluvias y el elevado crecimiento del Río Jarama.*

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 105 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



SEGUNDO.- En la sesión extraordinaria y urgente celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 24 de abril de 2025, se adoptó entre otros acuerdos, lo siguiente:

TERCERO.- Aprobar el Expediente de Contratación y la Memoria Valorada, que se tramita mediante el “procedimiento de emergencia”, regulado en el artículo 120, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, del CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL “JUSTO GÓMEZ SALTO”, CON CARÁCTER DE EMERGENCIA, TRAS LAS INUNDACIONES PROVOCADAS POR LAS INCLEMENCIAS METEOROLÓGICAS, LLUVIAS Y EL ELEVADO CRECIMIENTO DEL RÍO JARAMA.

QUINTO.- Adjudicar el presente CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL “JUSTO GÓMEZ SALTO”, CON CARÁCTER DE EMERGENCIA, TRAS LAS INUNDACIONES PROVOCADAS POR LAS INCLEMENCIAS METEOROLÓGICAS, LLUVIAS Y EL ELEVADO CRECIMIENTO DEL RÍO JARAMA, por el procedimiento de emergencia, a la empresa PAISAJES SOSTENIBLES, S.L., con CIF Nº B85240646, al disponer de capacidad y de solvencia económica y técnica suficiente y ser la Empresa más adecuada a los intereses municipales, para la realización de las prestaciones objeto del contrato, según la documentación que obra en el Expediente, por el período estimado y aproximado de 12 meses, contado a partir del día siguiente a la firma del Acta de Replanteo, (debido a que no resulta posible establecer su plazo exacto de ejecución, por la magnitud de las obras a realizar y las circunstancias y situación en que se encuentra el Polideportivo Municipal), y por un precio máximo total, estimado y aproximado de 4.663.722,81 euros, más 979.381,79 euros, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, sumando un importe total de 5.643.104,60 euros.

El precio del Contrato podrá ser adaptado y reducido, en función de las obras y actuaciones que se realicen, a medida que se vayan ejecutando las mismas y se determine con exactitud su alcance.

Asimismo, el Plazo de ejecución de las obras podrá ser adaptado y reducido o ampliado, en función de la evolución de la ejecución de las obras, dado que no es posible determinar, a priori, el alcance de los daños existentes en el Polideportivo Municipal, al ser estos de grandes dimensiones.”

TERCERO.- Con la misma fecha, 24 de abril de 2025, las partes intervinientes el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y la Empresa Adjudicataria PASIAJES SOSTENIBLES, S.L., levantan Acta en la que hacen constar, entre otras cuestiones, lo siguiente: “Que durante del día de hoy por parte de los Servicios Técnicos Municipales de las Áreas de Infraestructuras y Obras, Medio Ambiente, Deportes, Urbanismo e Industria de este Ayuntamiento se ha informado la propuesta favorable en cuanto a la viabilidad técnica de la Memoria Valorada presentada por la mercantil PAISAJES SOSTENIBLES, S.L. (...) “

CUARTO.- Por parte de la Técnico de Contratación, Patrimonio y Responsabilidad Patrimonial, con fecha 20 de mayo de 2025, se ha emitido Informe-Propuesta de Resolución, señalando, entre otras cuestiones, lo siguiente:

“PRIMERO. Aprobar que el contrato de ejecución de las obras de reconstrucción, reparación y puesta en funcionamiento del polideportivo municipal “JUSTO GÓMEZ SALTO”, se sujete a la prestación de garantía definitiva por parte del adjudicatario del mismo por el procedimiento de emergencia.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 106 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



SEGUNDO.- Requerir a la mercantil PAISAJES SOSTENIBLES, S.L la prestación de la garantía definitiva por importe de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS, CON CATORCE EUROS (233.186,14 €), a que asciende el 5% del precio de adjudicación (4.663.722,81 €), por alguna de las formas establecidas legalmente, en el plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, debiendo presentar la correspondiente justificación vía sede electrónica a la mayor brevedad posible.

TERCERO. Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

CUARTO. Notificar al contratista los precitados acuerdos a los efectos oportunos.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 107, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, referente a la Exigencia de la garantía definitiva, señala lo siguiente:

Artículo 107.1. “A salvo de lo dispuesto en los apartados 4 y 5, los licitadores que, en las licitaciones de los contratos que celebren las Administraciones Públicas, presenten las mejores ofertas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145, deberán constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por 100 del precio final ofertado por aquellos, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.”

SEGUNDO.- El artículo 61, del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Dispone lo siguiente:

Artículo 61. “Las garantías definitivas, especiales y complementarias se constituirán en todo caso en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales o en las cajas o en los establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes.”

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En atención a lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local, como órgano competente, de conformidad con el artículo 175, del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la adopción del siguiente Acuerdo:

Primero.- Determinar que la adjudicataria del Contrato de Obras de reconstrucción, reparación y puesta en funcionamiento del polideportivo municipal “Justo Gómez Salto”, tramitado con carácter de emergencia, tras las inundaciones provocadas por las inclemencias meteorológicas, lluvias y el elevado crecimiento del Río Jarama, Paisajes Sostenibles, S.L., deberá presentar, para la ejecución del Contrato, la garantía definitiva, de conformidad y en los términos establecidos en la normativa vigente.

Segundo.- Requerir a la Adjudicataria del Contrato, la Mercantil PAISAJES SOSTENIBLES, S.L., la presentación de la garantía definitiva por importe de 233.186,14€, a que asciende el 5% del precio de adjudicación, que se fijó en 4.663.722,81€ (IVA excluido), mediante alguna de las formas establecidas legalmente, en el plazo máximo de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la Notificación del presente Acuerdo, adoptado por la Junta de Gobierno

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 107 de 110		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



Local, debiendo presentar la correspondiente justificación por medio de la sede electrónica.

Tercero.- *Establecer, determinar y fijar en dos años el plazo de garantía de ejecución del Contrato, contados a partir del día siguiente a la firma del Acta de Recepción de las obras, con la conformidad por parte del Ayuntamiento, sin que existan deficiencias ni anomalías en la ejecución del presente Contrato de Obras de reconstrucción, reparación y puesta en funcionamiento del Polideportivo Municipal “Justo Gómez Salto”.*

Cuarto.- *Dar traslado del presente Acuerdo a los Departamentos de la Tesorería y la Intervención Municipal, a los efectos de realizar los trámites y anotaciones contables que procedan.*

Quinto.- *Notificar el presente Acuerdo al Contratista Adjudicatario, a los efectos oportunos.*

Es cuanto se propone a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación.

*San Fernando de Henares, a fecha de la firma electrónica
Documento Firmado Electrónicamente
La Secretaria Accidental”*

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

XIV.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA FIRMA DE LA ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES PARA EL DESARROLLO DE LA ATENCIÓN SOCIAL PRIMARIA Y OTROS PROGRAMAS POR LOS SERVICIOS SOCIALES DE LAS ENTIDADES LOCALES PARA EL AÑO 2025.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

“DE: CONCEJALÍA DE BIENESTAR SOCIAL, MAYORES Y COOPERACION AL DESARROLLO.

A: JUNTA DE GOBIERNO MUNICIPAL

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE FAMILIA,

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 108 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES PARA EL DESARROLLO DE LA ATENCIÓN SOCIAL PRIMARIA Y OTROS PROGRAMAS POR LOS SERVICIOS SOCIALES DE LAS ENTIDADES LOCALES PARA EL AÑO 2025.

El 3 de diciembre de 2024 se formalizo una Adenda de prórroga por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, de acuerdo a la cláusula Decimoséptima, manteniéndose el contenido de la Cláusula Quinta del Convenio sobre financiación en los importes establecidos en el Convenio de referencia.

En la actualidad, ambas partes consideran necesario introducir modificaciones en el Convenio, al objeto de actualizar el contenido económico del Anexo Plan de desarrollo gitano, derivado de la voluntad de incluir a la entidad local como colaboradora en la gestión Plan de Desarrollo Gitano financiando el 100% de los proyectos incluidos en el Programa si exigir aportación económica por parte de la entidad local.

Teniendo, como refiere Informe Tecnico, La Coordinadora de Bienestar Social gran importancia los ingresos para financiar un proyecto nuevo con la población de etnia gitana desde los Servicios Sociales Municipales y por tanto beneficioso para este colectivo, así como los informes de la secretaria general (accidental) e informe del Interventor (accidental), que son favorables a la autorización de la firma de Sr. alcalde

SE PROPONE LA FIRMA PARA EL AÑO 2025 DE LA ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES PARA EL DESARROLLO DE LA ATENCIÓN SOCIAL PRIMARIA Y OTROS PROGRAMAS POR LOS SERVICIOS SOCIALES DE LAS ENTIDADES LOCALES PARA EL AÑO 2025.

Así mismo, por la presente propongo que se Autorice al Sr. alcalde del ayuntamiento de San Fernando de Henares, D. Francisco Javier Corpa Rubio a la firma en su caso de la Adenda.

Fdo. Dña. Guadalupe Piñas García

Concejala de Bienestar Social, Mayores y Cooperación."

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

XV.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE

Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301
Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17
Página 109 de 110

FIRMAS
1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL
2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE



HENARES Y CRUZ ROJA PARA LA CESIÓN DE UNA SALA DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL RAFAEL ALBERTI.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

“DE: *Concejal de Cultura, Archivo y Promoción de la Ciudad*

A: *Junta de Gobierno*

ASUNTO: *PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE CRUZ ROJA Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES*

A la fecha de la firma, este concejal de Cultura, Archivo y Promoción de la Ciudad del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, PROPONE a la Junta de Gobierno la aprobación del CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE CRUZ ROJA ESPAÑOLA Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES.

En el Informe adjunto emitido por la Directora del Área Ciudad con Corazón se detallan las características del convenio, así como los objetivos que se pretenden con su firma.

La concejalía de Cultura valora positivamente esta colaboración entre las dos instituciones, que no supone un coste adicional para el Ayuntamiento.

San Fernando de Henares, en la fecha indicada electrónicamente.

Pablo Sanz Álvarez
Concejal de Cultura, Archivo y Promoción de la Ciudad”

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2025000013
Código Seguro de Verificación: ddc4e169-3c4c-45f6-94d2-a68b298652a4 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01281300_2025_1329301 Fecha de impresión: 02/06/2025 08:09:17 Página 110 de 110	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 28/05/2025 12:15:34 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 28/05/2025 14:21:43 - Cargo: ALCALDE	



CIERRE DEL ACTA. Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las catorce horas y treinta y cinco minutos del día señalado al comienzo, el Sr. Alcalde declara el levantamiento de la sesión, a lo que se procede de inmediato, de todo lo cual yo, la Secretaria Accidental, doy fe.