

GUÍA DEL DESALOJADO

**OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA
TODO POR LA PRAXIS**





CÓMO ACTUAR FRENTE A LOS DESALOJOS EN LA CAÑADA REAL

CÓMO ACTUAR FRENTE A LOS DESALOJOS EN LA CAÑADA REAL

En el año 1974 uno de los Decretos Ley Del Consejo de Ministros Franquistas, autorizó a utilizar las parcelas de las vías pecuarias para hacer huertos y rentabilizarlas como disfrute natural de los derechohabientes; fue este el momento en el que comenzó la segregación de la Cañada con uso fundamentalmente agrícola. Durante estos cuarenta años, se ha ido consolidando el territorio, las casas de aperos se convirtieron en viviendas, las parcelas se fueron segregando aun más con el tiempo y fueron incrementándose las construcciones.

Hasta hace un año todas estas viviendas habían pasado inadvertidas para las diferentes administraciones. Sin embargo, coincidiendo con la aprobación de los Planes de desarrollo Urbanísticos de la zona comenzaron las presiones, fundamentalmente dirigidas por el ayuntamiento de Madrid, que es el que se ha mostrado más activo en la zona.

La excusa legal que utilizan, es la del ejercicio de lo que llaman “potestad de restitución de la legalidad urbanística” o lo que es lo mismo: tienen que derribar tu casa para que la cañada real vuelva a su estado anterior. Esta medida está totalmente injustificada ya que la el uso de trashumancia ganadera ha desaparecido. En otros casos en el que la vía pecuaria ha sido absorbida por un municipio se ha desviado su trazado permitiendo de esta manera la continuidad de las vía. Sin embargo en este caso parece que no existe ningún interés por estudiar el caso, tampoco existe ninguna voluntad política para buscar posibles soluciones esta cuestión. Hasta el momento están primando las presiones y los intereses urbanísticos de la zona a los derechos de los habitantes de la cañada ignorando su derecho fundamental una vivienda digna.

En este último periodo se ha incrementado la presión ejercida sobre la población de la Cañada, a través del incremento del número de desalojos Esta guía intenta dar respuesta a esta situación recogiendo los cuestiones prioritarias que nos permiten actuar frente a los desalojos en la Cañada Real Galiana.



LA CAÑADA REAL GALIANA

LA CAÑADA REAL GALIANA

La Cañada Real Galiana, en origen, constituía una vía verde de traslado de ganado que nace en la Tierra de Cameros (La Rioja) y muere en el valle de Alcudia (entre Córdoba y Ciudad Real), atraviesa cuatro Comunidades Autónomas y seis provincias, tiene algo más de 400 kms. de recorrido y discurre, en el caso de Madrid, por diversos municipios como Pinto, Madrid, Rivas VaciaMadrid y Coslada.

Una vía pecuaria es una vía de comunicación que sirve para el tránsito de ganado de unas tierras a otras de la Península (trashumancia) en busca de los pastos de temporada

Hoy en día este fenómeno ya no existe, los modernos sistemas de transporte han hecho que se abandone esta peculiar forma de explotación ganadera vigente desde el siglo XI. No obstante, su peculiar valor medioambiental ha provocado que desde hace años exista una regulación que pretende su protección y conservación.

En concreto, y en la actualidad, se regulan mediante la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, a nivel nacional, y La Ley 8/1998, de 15 de junio de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid. Esta doble normativa obedece al reparto competencial existente entre la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas, establecido en el artículo 148 y 149 de nuestra Constitución, por el que establece la competencia en materia medioambiental y vías pecuarias a favor de las Comunidades Autónomas.

Estas leyes atribuyen a las vías pecuarias la condición de bienes de dominio público, esto es, bienes cuya titularidad le corresponde a la Administración, preservados de la titularidad privada atendiendo al específico interés general, y que gozan de unas características peculiares por estar destinadas a servir a un fin público. En concreto, se dice que dichos bienes son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

No obstante, no siempre hubo esta específica superprotección. En este sentido la anterior Ley 22/1974, de 27 de junio, de Vías Pecuarias, efectivamente, reconoció la naturaleza demanial de estos bienes, declarando que no son susceptibles de prescripción ni de enajenación, pero estimaba no obstante, innecesarias o sobrantes y, por consiguiente, enajenables todas aquellas vías o parte de las mismas que no se consideren útiles desde la estricta perspectiva del tránsito ganadero o de las comunicaciones agrarias. Tanto es así que su anterior Reglamento de aplicación de 3 de noviembre de 1978 ampliaba todavía más esta idea, hasta llegar a incluir como personas con derechos sobre ese dominio público a los propios intrusos. Sin embargo, para intentar frenar esta situación se produjo la modificación normativa en el año 1995, desde entonces vigente.

Sin embargo, las ocupaciones en la Cañada Real Galiana han seguido su propia evolución al ritmo que le marcaban las circunstancias. En los años 70 se procedió, sobre todo en la zona de Coslada, a una colonización/parcelación a favor de agricultores para que pudieran levantar construcciones y delimitar pequeñas parcelas, destinadas al cultivo en explotaciones agrícolas de reducidas dimensiones. Con posterioridad, estas ocupaciones fueron incrementándose, no ya, por motivos de colonización agraria, sino por impulso de las crecientes oleadas de inmigrantes en la región, primero, en los años 80 de ciudadanos españoles y,

con posterioridad, a mediados de los años 90, de ciudadanos de origen extranjero, fundamentalmente de nacionalidad magrebí, sudamericana y de la Europa del Este.

Asimismo, desde finales de los años 90 hubo un traslado de población marginal chabolista, por iniciativa del Ayuntamiento de la capital que decidió en mayo de 2004 levantar un gueto chabolista frente al vertedero, a unos metros de la Cañada, con personas expulsadas de sus infraviviendas en el Camino Viejo de los Toros, otro núcleo marginal de la ciudad. Tanto es así que el propio Consistorio proporcionó los tablonos y uralita para que los 'realojados' se construyeran sus propias chabolas, e incluso delimitó las 'parcelas' donde poder levantarlas.

Sin embargo, poco a poco, la Cañada Real Galiana empieza a ser foco de diversas noticias en distintos medios de comunicación, fundamentalmente por el tremendo trasiego de camiones de gran tonelaje que transportaban basura para el vertedero de Valdemingómez, así como por los graves problemas que la reciente población marginal recolocada por el Ayuntamiento y que a su vez, por propia iniciativa, se trasladó a la Cañada estaban ocasionando. Problemas que se traducen exclusivamente por muchos medios de comunicación y (tristemente) por un importante sector de la opinión pública.

Sin embargo, inicialmente, los intentos de derribo comenzaron tímidamente, con diversas cautelas ante la realidad de que una gran parte de la Cañada Real no se trataba de un mero poblado de chabolas. De hecho, al parecer existe un informe del Ayuntamiento de Madrid de la Subdirección General del Régimen Jurídico y Control de Edificaciones, del Departamento de Urbanismo que dirige Pilar Martínez, desde el mes de marzo de 2007 donde se reconoce que las construcciones de la Cañada Real no son "chabolas" o "infraviviendas", sino una serie de viviendas unifamiliares de dos o tres plantas (con servicios anexos tales como barbacoas, granjas, etc...) todo ello, eso sí, sin licencia municipal y sobre suelo demonial (de dominio publico)

En este informe se reconoce que habitan aproximadamente unas 40.000 personas a lo largo de su ocupación por diversos municipios de la región, y reconoce que no se trata de un fenómeno de chabolismo que le facultaría a la Administración competente su resolución mediante el mero desalojo y demolición "por razones constatadas de seguridad o salubridad, por ocupar suelo de titularidad pública, por obstaculizar la ejecución del planeamiento urbanístico o atendiendo a razones sociales derivadas del posible realojo de los ocupantes".

No obstante, según se ha podido constatar en el último año y medio, no ha sido precisamente esta la conducta que ha seguido el Ayuntamiento de Madrid cuando, utilizando medios coactivos desproporcionados y sin los más mínimos atisbos de legalidad en muchos de ellos, se ha limitado a derribar sorpresivamente y de madrugada, con los correspondientes efectivos de técnicos y policía, las edificaciones que, selectiva e intencionadamente, considerada como "convenientes".

Todo ello, esta absoluta inercia e indolencia por la realidad de la Cañada, sustituida por esta reciente y sorprendente "persecución" activa de los ciudadanos que viven desde hace años tranquilamente en la Cañada, lleva a preguntarnos...



¿QUIÉN ESTA DETRÁS DE TODO ESTO?

¿QUIÉN ESTA DETRÁS DE TODO ESTO?

Aparentemente, la Administración que está actuando contra la Cañada son los Ayuntamientos y, especialmente, el Ayuntamiento de Madrid.

Esto último obedece a muchos motivos: primero, está próxima la resolución acerca de la candidatura de Madrid como sede de los Juegos Olímpicos de 2016, y tener una zona de gran marginalidad social al este de la capital no parece que vaya a favorecer “estéticamente” dicha candidatura; segundo, existe una gran presión de los desarrollos urbanísticos próximos a la zona (Los Berrocales; Valdecarros, Cañaveral, Los Ahijones y Los Cerros) que, se sospecha, detentarían la inclusión de dicha zona para poder imputarla como zona verde en dichos desarrollos y así obtener más edificabilidad a su favor.

Por tanto, como ya habrás podido comprender, detrás de las últimas acciones destinadas al derribo de tu casa no obedece tanto a la necesidad y obligación de las Administraciones de proteger el dominio público (en este caso la propia Cañada Real) sino satisfacer determinados intereses que poco tienen que ver con lo público.



**¿CUÁL ES LA JUSTIFICACION LEGAL PARA QUE EL
AYUNTAMIENTO TRAMITE UNA ORDEN DE DERRIBO
DE MI CASA?**

¿CUÁL ES LA JUSTIFICACION LEGAL PARA QUE EL AYUNTAMIENTO TRAMITE UNA ORDEN DE DERRIBO DE MI CASA?

La justificación legal es el ejercicio al que está obligado el Ayuntamiento de la denominada “potestad de restitución de la legalidad urbanística”. Este nombre tan enrevesado no es sino el poder con el que cuenta un Ayuntamiento para impedir que si una persona levanta una casa (u hace otras cosas con una consecuencia urbanística) donde no debe, tiene la facultad de declararlo así en un procedimiento administrativo y, en su virtud, derribar la casa que no se puede construir.

¿Por qué se supone que tu casa es ilegal? Principalmente, porque se levanta en un suelo que constituye una vía pecuaria a la que se denomina “Cañada Real Galiana”. Una vía pecuaria no es sino un espacio que se destinaba tradicionalmente al paso y a la alimentación del ganado trashumante. La ley en la actualidad las protege si se encuentran declaradas, no tanto para su uso tradicional (que también) sino sobretodo para usos más relacionados con el medio ambiente: vías verdes de comunicación para el senderismo, etc.

La Ley dice que las vías pecuarias son “bienes de dominio público”, es decir, bienes de titularidad pública (en este caso pertenecería a la Comunidad Autónoma de Madrid) para su disfrute general de acuerdo con su naturaleza sin que quepa su apropiación por particular alguno, y por tanto, sin que pueda realizarse construcción alguna. La Constitución y la ley dicen que todos los bienes de dominio público son inembargables, inalienables e imprescriptibles. Es decir:

Inembargables, porque nunca ninguna autoridad, ni siquiera judicial, podría embargarla, ni la Administración podría hipotecarla, ni nunca podría constituirse ningún derecho sobre dicha Cañada a favor de persona alguna (pongamos por caso un derecho de servidumbre de paso a favor de un particular vecino colindante de la propia Cañada).

Inalienables, porque no cabe un derecho de propiedad sobre el suelo distinto del que corresponde a la propia Administración (es decir, que nunca podrá pertenecer a dos dueños ya que sólo y exclusivamente podrá serlo la Administración).

Imprescriptibles, porque ninguna persona particular puede adquirir su propiedad por su posesión y el transcurso del tiempo (es decir, que por mucho tiempo que estés ocupándola no adquirirías nunca su propiedad).

Como verás, esto parece una contradicción, porque la “supuesta Cañada Real” hace décadas que no se usa para tal fin. Es más, las condiciones y la ubicación que tiene en la actualidad la hace totalmente inviable para el fin que le es propio. Como será de importante esto que incluso la Ley dice que cuando una cañada real no sirve para eso tiene que desclasificarse como tal cañada real. Aunke luego volveremos sobre este punto mas adelante.



**¿QUÉ CLAVES O PRESUPUESTOS DEBE CUMPLIR
LA ADMINISTRACIÓN PARA PODER DERRIBAR TU CASA?**

¿QUÉ CLAVES O PRESUPUESTOS DEBE CUMPLIR LA ADMINISTRACIÓN PARA PODER DERRIBAR TU CASA?

Ante todo tienes que saber que para poder declarar una construcción como ilegal y, sobretodo, si se pretende derribar dicha construcción, tiene que seguirse un procedimiento legal tasado, donde la Administración no puede hacer lo que le venga en gana. Este procedimiento debería, en todo caso, atender a tres cuestiones claves para que la Administración pueda finalmente derribar tu casa. Si cualquiera de dichas circunstancias se incumple, la Administración estaría actuando fraudulentamente. En concreto serían las siguientes:

1. Tiene que haber un procedimiento administrativo real, es decir, debidamente tramitado, donde tú, como interesado hayas podido intervenir en defensa de tus intereses.
2. Que haya una orden de derribo debidamente tramitada, como consecuencia del procedimiento al que nos hemos referido y correctamente notificada.
3. Tiene que haber una autorización judicial para dicho derribo si la edificación constituye tu domicilio, es decir, donde tú vives con tu familia. Si no, la Administración como tal no puede echarte sin más y proceder a su derribo.
4. Debes saber que, si han transcurrido más de cuatro años desde que hiciste la casa, el Ayuntamiento, al menos éste, no puede derribarte la casa por haber “prescrito” la potestad para hacerlo. Es decir, el Ayuntamiento para poder declarar la construcción como ilegal tiene como plazo improrrogable (es decir que no podrá ampliarse) de cuatro años desde que se levantó. Pasado ese plazo le será imposible, jurídicamente, hacer nada al respecto.
5. Si se comprueba que, desde que se inició el expediente y el momento en que te notifiquen la Resolución donde se ordena el derribo, han transcurrido más de diez meses, el procedimiento habrá caducado y la orden no tendría valor, por lo que tendrían que volver a empezar desde el principio y el plazo anterior de cuatro años no se entendería interrumpido.
6. Debes saber que es totalmente imposible que ese procedimiento se haya tramitado y que, después, te notifiquen la Orden de derribo sin que, previamente al menos, te hayan dado la posibilidad de poder realizar alegaciones al respecto. Ese procedimiento sería nulo, y cualquier actuación que pretendiesen realizar sería tremendamente grave por parte de las autoridades responsables del mismo.



**¿CUAL ES EL PROCEDIMIENTO PARA ORDENAR
EL DERRIBO DE TU CASA?**

¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA ORDENAR EL DERRIBO DE TU CASA?

En principio, todo expediente administrativo debe contar con una incoación o iniciación que puede ser de oficio (esto es, por iniciativa de la Administración competente) o bien por denuncia.

Asimismo, debe darse la posibilidad al afectado para que pueda realizar cualesquiera alegaciones, previa notificación, evidentemente, y aportar cuantos documentos se estimasen necesarios. Una vez tramitado este expediente, debe procederse a la notificación al interesado de la orden de derribo.

Aunque el artículo 195 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que debería comunicarse la orden de ejecución para que el propietario solicitase la legalización de las obras, está claro que, tratándose de una edificación sobre un bien de dominio público sería imposible la legalización de las obras realizadas. No sólo por la lógica de éste y otros artículos de la propia Ley del Suelo, sino porque la propia doctrina del Tribunal Supremo ha venido a decir que, cuando las obras son total y absolutamente imposible de legalizar, no cabe, en el procedimiento de restitución de la legalidad urbanística, dar trámite para que el propietario solicite dicha legalización.

Pero lo que está claro, sin ninguna duda, es que,

1. Se te debe notificar la iniciación del expediente de disciplina urbanística y se te debe dar la posibilidad de realizar alegaciones y presentar documentos;
2. Se te debe notificar la resolución de demolición,
3. Se te debe dar la posibilidad de presentar recurso administrativo y, con posterioridad, recurso contencioso administrativo ante el juez competente, solicitando la suspensión del acto en tanto no haya una resolución firme.
4. Tratándose de tu domicilio o residencia habitual, y siendo un espacio íntimo, necesitarían una autorización judicial, puesto que, como ha reconocido el propio Ayuntamiento de Madrid, no se trata de un mero fenómeno de chabolismo puro y duro.

Para poder aconsejarte frente a la actuación de la Administración te damos nuestro,



DESALOJACONSEJOS

DESALOJA CONSEJOS

Bueno, al margen de lo anterior, que serían los conceptos más claros te vamos a dar unos consejos para que puedas defenderte frente a las posibles agresiones que puedas sufrir.

¿YO ESTOY EN UNA SITUACIÓN DE VECINDAD LEGAL?

Una primera cuestión que debes tener en cuenta es si estás empadronado o no en la casa que ahora mismo estás ocupando. El empadronamiento se realiza ante los Ayuntamientos en donde se encuentre tu casa, al que deberás acudir aportando la documentación que en cada caso se te exija.

Las direcciones para poder realizar el empadronamiento se encuentran en el Directorio que te incluimos al final de la guía.

Si consigues el empadronamiento al menos puedes acreditar que resides allí, y tendrán algo más difícil la policía para que pueda echarle sin más de tu casa para derribarla.

¿APARECE MI CASA EN EL CATASTRO?

Una segunda cuestión, y muy importante, es saber si tu casa se encuentra “catastrada”, es decir, si aparece en el Catastro, que es un archivo fiscal donde aparecen recogidas todas las fincas, terrenos, casas, pisos etc, su localización, titular, descripción y valor catastral.

Se sabe que en algunos casos, desde hace años, varias fincas se encuentran catastradas en sus respectivos Ayuntamientos. Saber si tu casa está catastrada es muy importante, pues puede ayudar a acreditar que tienes allí tu residencia y (si, efectivamente es así) se encuentra levantada hace más de cuatro años.

Para poder hacer un primer muestreo y así poder saber si existe como tal en el Catastro, se puede consultar la página web www.minhac.es/catastro, o bien puedes acudir a nuestra oficina donde te ayudaremos a descubrir si estás “catastrado”. En todo caso, la manera más fácil de saberlo es si alguna vez el Ayuntamiento te ha girado el Impuesto de Bienes Inmuebles (es decir, el IBI), ya que sólo podría girarte un recibo de dicho impuesto si tu casa está previamente catastrada.

No obstante, en el Directorio de esta guía te ponemos una relación de los sitios a los que puedes acudir para poder saber si está catastrada o no.

¿SE ENCUENTRA MI CASA Y/O LA PARCELA DONDE SE ENCUENTRA MI CASA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD?

Aparte del Padrón Municipal y del Catastro Inmobiliario, existe el Registro de la Propiedad, un instrumento que describe las fincas, dice quién es el propietario y produce un efecto de presunción de veracidad de todo aquello cuanto se recoge en el mismo.

Es de gran importancia saber si, por algún casual, la casa en la que vives se encuentra inscrita

en el Registro de la Propiedad. Lo más fácil es que no sea así, y que, en el caso de que se intentase la inscripción en el presente momento, los registradores denegasen dicha inscripción. No obstante, sabemos que algunas de las casas que existen desde hace mucho tiempo (sobre todo por la zona de Coslada) lo están.

Cabe una posibilidad para poder saber si se encuentra inscrita e intentar su inscripción en caso contrario.

Para lo primero, puedes pedir una nota simple, por búsqueda de datos personales o de la finca. Puedes acudir a los Registros correspondientes cuyas direcciones ponemos en el Directorio del final de esta guía.

SI NO TE ENCUENTRAS EN NINGUNA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, DEBES PREPARAR LO SIGUIENTE:

En primer lugar debes procurar demostrar que tu casa tiene una antigüedad de al menos cuatro años. Esto es porque de ser así, como antes te hemos explicado, el Ayuntamiento legalmente, no podría derribarte la casa bajo ningún concepto. Su poder para poder ordenar dichos derribos, diríamos habría dejado de tener eficacia por el paso del tiempo (en términos más estrictos, la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística habría prescrito).

Y, ¿cómo podrías hacerlo? Pues de la siguiente manera:

1. Mediante fotos aéreas, que puedes adquirir en: la Comunidad de Madrid en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en la Calle Maudes nº 17, encontrándose disponibles las fotos de diversos años.
2. Mediante cualquier tipo de factura de materiales, albañiles, constructores, etc, que demuestre que levantaste la casa hace más de cuatro años.
3. Mediante la recepción de correo (al ser posible certificado) dirigido a la dirección donde vives.

En segundo lugar, si no tiene la antigüedad que anteriormente de hemos dicho, te aconsejaríamos al menos, para poder acreditar que es el único sitio donde tú puedes vivir, porque es tu única casa, que recurras a los dos supuestos que te acabamos de poner.

En tercer lugar, y en todo caso, que hicieses lo siguiente: haz fotos de tu casa, tanto del exterior como del interior (de todas las habitaciones), de todas las instalaciones y de todos los objetos de valor que poseas. Esto es muy importante por si tiran tu casa y quieres reclamar acerca del valor de todo aquello que te han quitado.

¿QUE PUEDO HACER SI DE BUENAS A PRIMERAS VIENE LA POLICIA Y ME ENTREGA UN PAPEL DONDE DICE QUE SE ME COMUNICA EL DERRIBO Y ME PIDEN QUE DEJE MI CASA?

Consejo: si de nuevas te llega una orden de derribo sin que nunca te hayan notificado previamente nada, debes acudir con un abogado para presentar un recurso inmediatamente ante los juzgados de lo contencioso solicitando, como medida urgentísima, la suspensión del derribo hasta que no se resuelva definitivamente dicho recursos.

¿QUÉ PUEDO HACER SI ME NOTIFICAN LA INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO?

En estos casos, lo que siempre hay que hacer es lo siguiente:

1. Acudir al Ayuntamiento y solicitar que te muestren el expediente administrativo que se esté tramitando. Tienes derecho a ello y no pueden negártelo. Es más, cuando realizan una notificación de este tipo es precisamente para eso.
2. Realizar alegaciones. El escrito deberá dirigirse al órgano que está tramitando el expediente. En dicho escrito te recomendamos que procures alegar que la construcción en la que vives se levantó hace más de cuatro años, para lo cual te sugeriríamos que buscaras entre la documentación que tengas en casa y localices cualquier factura, recibo, notificación de correos, etc, que acredite que la casa existía antes de los cuatro años.
3. Solicitar como medida cautelar que se proceda a la suspensión del derribo que pretenden llevar a cabo. Para resumirte la cuestión, aclararte, querido desalojado, que los tribunales han admitido la suspensión cuando se producen algunos de los siguientes supuestos:

■ Cuando el vicio alegado se basa en una causa de nulidad específicamente tasada por la Ley y, además, de acuerdo con lo alegado en el escrito de demanda, dicho defecto tiene apariencia de verosimilitud. Un claro ejemplo de la evidente claridad y verosimilitud en tu demanda, sería cuando se alega que han transcurrido ya cuatro años desde que se levantó tu casa y, como consecuencia de ello, el Ayuntamiento ya no puede hacer nada.

■ Que la edificación constituye la residencia habitual de la persona y/o grupo familiar que las ocupa. Insistimos en que habrá que aportar cualquier cosa que justifique que vives en la casa que pretenden derribar.

■ Cuando, conjuntamente con cualquiera de las anteriores o con ambas, debe alegarse que la ejecución del derribo supondría un perjuicio de difícil reparación. Desde luego, si os quedáis en la calle y es vuestra única casa (sólo faltaba) el perjuicio que se os ocasionaría sería evidente.

¿QUÉ PUEDO HACER SI ME NOTIFICAN LA RESOLUCION PERO NO TIENEN EN CUENTA MIS ALEGACIONES?

En estos casos, te recomendamos que presentes un Recurso Administrativo. Lo más fácil es que se desestime, pero es posible que podamos retrasar lo más posible el pretendido derribo y, quién sabe, a lo mejor podemos ganar la batalla.

En este Recurso tendremos que reiterar nuevamente todo lo denunciado en el escrito de alegaciones, pero sobretodo, y es lo más importante, tendrás que solicitar nuevamente la suspensión del derribo. Lo más probable es que se desestime el Recurso, pero debes tener en cuenta que, solicitando la suspensión de la Resolución que impugnas en ese Recurso y transcurriendo treinta días desde dicha solicitud sin contestación alguna, la Ley entiende que la interrupción se produce automáticamente por silencio de la Administración.

El plazo máximo para resolver es el de un mes, transcurrido el cual se entiende desestimado por silencio administrativo. En ese caso tendrás que hacer lo que a continuación te diremos.

¿QUÉ PUEDO HACER SI ME DESESTIMAN EL RECURSO, TANTO ME LO NOTIFIQUEN COMO SI SE ENTIENDE DESESTIMADO POR SILENCIO?

Si el Recurso se desestima por el Ayuntamiento (créeme es lo más probable) en ese caso tendrías que interponer un Recurso Contencioso-administrativo. Ahora sí, necesitarás un abogado y un procurador.

No nos metemos en el trabajo de ese abogado que te llevará, seguramente, perfectamente bien tu asunto. Lo único que te sugeriríamos es que en el momento de interponer el Recurso, incluso antes de formalizar la demanda, solicitéis de nuevo la suspensión del derribo hasta que no resuelva definitivamente basando dicha petición, fundamentalmente, en los mismos motivos anteriormente recogidos para el Recurso administrativo. Con ello se lograría, para el caso de que no pudieses ganar, retrasar lo máximo posible el derribo de tu casa.

Para el caso de que no tengas recursos económicos suficientes te referimos a continuación la dirección y teléfono del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid para que solicites un abogado del Turno de Oficio para que puedas solicitar los beneficios de la justicia gratuita. Allí te informarán detalladamente de qué necesitarías.



PROPUESTA DE SOLUCIÓN EN LA CAÑADA REAL GALIANA

PROPUESTA DE SOLUCIÓN EN LA CAÑADA REAL GALIANA

Se propone una primera tarea de asesoramiento que estamos realizando en nuestra Oficina de Asesoramiento para que todos los que vivís en la Cañada Real podáis contar con una orientación frente a lo que está pasando.

Pero en un segundo estadio, proponemos ir más allá, e intentar buscar una solución a largo plazo, donde quepa, en la manera de lo posible, una vía de legalización a la realidad que la Cañada Real supone una Hoja de Ruta que consistiría en:

1. Elaboración de un censo de habitantes-residentes de la Cañada Real con la ayuda de las asociaciones de vecinos, en colaboración con cada uno de los Ayuntamientos afectados. Dicho censo marcaría aquellas zonas en las que, además, existe ya una situación consolidada por contar con edificaciones con una antigüedad superior incluso a los treinta años que, en todo caso, debería respetarse y mantenerse.
2. Desafectación de la Cañada Real de acuerdo con lo previsto en la Ley de 23 de marzo de 1995, de Vías Pecuarias (y en la legislación autonómica) al no contar dicha vía pecuaria con los requisitos idóneos para su destino ni para ninguno de los usos complementarios y compatibles en los términos previstos en la Ley.
3. Cesión de los terrenos, como bienes patrimoniales a favor de los Ayuntamientos afectados para su inclusión en los Patrimonios Municipales de Suelo, afectos exclusivamente a los usos sociales que se requerirán del mismo para dotar de una solución al problema de la cañada real y sus habitantes.
4. Reurbanización de la zona de la Cañada para otorgarle los servicios urbanísticos necesarios con la contribución de los vecinos residentes en la Cañada.
5. Cesión, paulatina de las parcelas que se señalen como necesarias para la implantación de instalaciones para equipamientos sociales, tanto públicos como privados gestionados por entidades sin ánimo de lucro. Se procuraría centrar la fijación de dichos equipamientos en parcelas vacías o donde la densidad habitacional fuera menor.
6. Paulatino realojo en viviendas sociales de aquellos habitantes que se encuentren en el censo o que deban ceder parcelas para la implantación de los equipamientos necesarios.
7. Constitución de las Asociaciones como entidades que deberán asumir obligaciones de conservación de la urbanización, colaboración en el impedimento de la proliferación de las infracciones a la legalidad urbanística que se fije en los Planes pertinentes, etc.
8. A largo plazo, paulatina construcción de viviendas protegidas para el realojo in situ de los habitantes de la Cañada Real a través de las distintas fórmulas existentes (vivienda de promoción pública; de promoción privada en forma de cooperativas, etc) según los derechos de superficie fueran venciendo.

Para el desarrollo de dicha Hoja de Ruta, deberán adoptarse los siguientes instrumentos:

- 1.** Formulación de convenio entre Comunidad de Madrid, con los Ayuntamientos afectados y las Asociaciones de Vecinos de desafectación de la Cañada Real y cesión a los Patrimonios de Suelo Municipales de los terrenos públicos resultantes;
- 2.** Formulación de un convenio y una propuesta de Revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbana para integrar la nueva realidad propuesta en la legalidad urbanística vigente.
- 3.** Elaboración y tramitación de un Plan Parcial para la renovación urbana de la cañada real y la creación de un barrio residencial para el realojo in situ en vivienda protegida.
- 4.** Formulación de un Convenio de colaboración entre Ayuntamiento y Asociación de Vecinos para facilitar la urbanización y gestión del proceso de desarrollo y transformación urbana y el procedimiento de realojo a largo plazo.



DIRECTORIO

DIRECTORIO

PADRÓN MUNICIPAL

MADRID

Junta Municipal de Distrito de la Latina
Dirección: Avda General Fanjul s/n (al lado del Carrefour).

Junta Municipal de Distrito de Vallecas
Dirección Paseo Federico Garcia Lorca, 12

Junta Municipal de Distrito de Vicálvaro
Dirección: Plaza Don Antonio de Andres, 18

COSLADA

Avenida Constitución 47
28821 Coslada
916 695 322

RIVAS VACIAMADRID

Dirección: Plaza de la Constitución, 1
Rivas Vaciamadrid

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

MADRID

Príncipe de Vergara, 72 - 3º
28006 MADRID

COSLADA

C/ Oceano Atlántico, 8, Local planta baja
28820 COSLADA
Teléfono: 91 6734606
Fax: 91 6693305
E-mail: coslada@registrodelapropiedad.org

RIVAS VACIAMADRID

Marie Curie, 5-7 - local 1.2 - 1ª planta - Edif. Beta

28521 RIVAS-VACIAMADRID

Teléfono: 91 4994759

CATASTRO

GERENCIA REGIONAL DE MADRID

Guzman el Bueno, 139. 28003 Madrid

gerencia.regional@madrid.catastro.meh.es

Autobuses: 2-45-F y Circular Metro: Líneas 6 y 7

Tel.: 91 545 07 97 - 545 07 98

Fax.: 91 5450777 - 5450778 - 5332750

Horario de atención al público de 9 a 17:30 de lunes a jueves, y de 9 a 14 h, los viernes.

Horario de verano (16 de junio a 15 de septiembre)

PUNTOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL

C/ Príncipe Carlos 40

C/ Alcalá 45

C/ Jacometrezo 3

ILUSTRE COLEGIO ABOGADOS MADRID

C/ Serrano, 9 y 11

28001-Madrid

Teléfono: 91 788 93 80

Teléfono: 91 435 78 10

El derecho de Asistencia Jurídica Gratuita permite a los ciudadanos el acceso a la Justicia, acreditando que carecen de recursos para litigar. De esta forma se garantiza el derecho fundamental de todos los ciudadanos, consagrado en la Constitución Española, a obtener la tutela efectiva de los Jueces y Tribunales, sin que en ningún caso se produzca indefensión.



TXP

www.todoporlapraxis.com