

**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 18 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2015/0007704



Procedimiento Ordinario 172/2015 C

Demandante/s: D./Dña. PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON
LETRADO D./Dña.

SENTENCIA Nº 308/ 16

En Madrid, a 07 de septiembre de 2016.

El Ilmo. Sr. D., Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 18 de Madrid ha pronunciado la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 172/2015 y seguido por los trámites del procedimiento ordinario, en el que se impugna la presunta desestimación por silencio administrativo negativo de la reclamación presentada por los ahora demandantes, el día 7 de marzo de 2014, en la que solicitan que se les indemnicen en las cantidades fijadas a por un informe pericial emitido a su instancia, el día 15 de abril de 2014, por un presunto retraso culpable del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón del Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno Municipal el día 29 de junio de 1989, en el que se solicita una indemnización en su conjunto por importe de euros.

Son partes en dicho recurso: como **demandantes** D. y como **demandado** el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN.

La cuantía de este proceso quedó fijada en la cantidad de euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 20 de abril de 2015, la Procuradora D^a. interpuso recurso contencioso-administrativo y posterior demanda contra la presunta desestimación por silencio administrativo negativo de la reclamación presentada por los ahora demandantes, el día de marzo de 2014, en la que solicitan que se les indemnicen en las cantidades fijadas a por un informe pericial emitido a su instancia, el día 15 de abril de 2014, por un presunto retraso culpable del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón del Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno Municipal el día 20 de diciembre de 1989.

SEGUNDO.- Los demandantes en este proceso han sido y/o son propietarios de diversas parcelas situadas en la” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón. El ámbito urbanístico indicado estuvo en su día incluido dentro del antiguo del anterior Plan General de Ordenación Urbana del año 1974, si bien los propietarios ahora demandantes quedaron excluidos en esa época del proceso de urbanización de la zona, al no estar adheridos a la Junta de Compensación del Polígono 7 del término municipal, en el que se fijaban condiciones económicas y de ordenación y gestión de suelo urbano en la, teniendo los terrenos de su propiedad la consideración de “terreno libre”. Los terrenos de los ahora demandantes no adheridos en su momento al desarrollo del, estaban calificados como zonas verdes públicas y con el nuevo planeamiento general aprobado en el año 2002 adquirirían la condición jurídica de suelo urbano calificable, incluyéndolos en el”. Para resolver esa situación los actores firmaron un convenio urbanístico con la Administración demandada que fue aprobada por el Pleno Municipal en su sesión de 20 de diciembre de 1989 (folios 43 al 45 del expediente administrativo). Los compromisos asumidos por los actores frente al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en el referido convenio urbanístico, se tradujeron en cederle de forma gratuita 14.796,12 metros cuadrados con destino a zonas verdes y viales, así como contribuir a los gastos de urbanización con dos millones de las antiguas pesetas por cada 500 metros cuadrados de parcela de resultado (folios 49 y 50 del expediente administrativo). Los compromisos asumidos por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón fueron, por un lado, modificar el régimen legal del suelo afectado para convertirlo en “suelo urbano edificable”; y, por otro lado, ejecutar las obras restantes de urbanización por el sistema de cooperación.

TERCERO.- Tras fijarse en los Decretos municipales de 17 de diciembre de 1998 y de 20 de noviembre de 2000 condiciones complementarias al convenio urbanístico de 20 de diciembre de 1989, el mismo fue incorporado a la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 14 de marzo de 2002 y de 6 de junio de 2002, publicado en el BOCAM de 4 de julio de 2002).El Plan General de Ordenación Urbana clasifica los terrenos afectados como suelo urbano, incluyéndolos en el Área de Planeamiento Remitido”, recogiendo entre sus objetivos la obtención de espacios libres de uso público y suelo para viario respetando las viviendas existentes previamente a la probación del Plan Parcial del, así como dar cumplimiento al Acuerdo municipal de 29 de junio de 1989, relativo a la Propuesta de Convenio Urbanístico del antiguo, estableciendo como sistema de urbanización el de cooperación. En desarrollo de las previsiones del Plan General, el Acuerdo del Pleno Municipal de 24 de marzo de 2004, aprobó el Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito promovido por la comunidad de bienes “

CUARTO.- El día 29 de marzo de 2006, se firmó un nuevo convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y los propietarios que conformaban la comunidad de bienes “”, para el desarrollo de la unidad de ejecución A del Plan Parcial de Reforma Interior del” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, sustituyendo el sistema de cooperación previsto en aquél por las bases y determinaciones contenidas en el referido documento (Estipulación Primera). En este nuevo convenio la

comunidad de bienes “” asumió gestionar a su costa los procedimientos de Reparcelación y ejecución del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución A del Plan Parcial de Reforma Interior (Estipulación Segunda), estableciéndose el plazo de dos años para ejecutar la totalidad de las obras de urbanización una vez que se aprobara definitivamente el proyecto de Urbanización (Estipulación Sexta) (folios 56 al 64 del expediente administrativo).

QUINTO.- La Administración demandada acordó aprobar el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución” (mediante decisión del Pleno Municipal de 19 de julio de 2006), así como la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la indicada zona (mediante Acuerdo del Pleno Municipal de 12 de diciembre de 2007). Las obras ejecutadas con esa finalidad terminaron el día 17 de julio de 2009, recibándose las mismas mediante Resolución de la Gerente Municipal de Urbanismo, de 25 de febrero de 2013, dictándose acta de recepción de las obras de urbanización el día 7 de marzo de 2013.

FUNDAMENTO DE DERECHO

PRIMERO.- Como cuestión inicial es preciso enjuiciar la existencia o no en este proceso de una causa de inadmisibilidad alegada por la Administración demandada, consistente en la extemporaneidad de la acción de reclamación de responsabilidad patrimonial instada en su momento por los actores, al haber prescrito la misma por transcurrir el plazo legal de un año previsto en el artículo 142.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Frente a esta alegación inicial, los ahora demandante señalan que la acción que ejercitaron en vía administrativa y ahora en este proceso responde a una exigencia de responsabilidad contractual y no de responsabilidad patrimonial administrativa, tomando como referencia la naturaleza contractual del convenio suscrito con el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, el día de diciembre de 1989, así como el posterior, suscrito el día de marzo de 2006. Así, en defensa de sus derechos e intereses legítimos, los recurrentes parten del presupuesto de que su escrito de de marzo de 2014, no constituye el planteamiento de una acción de responsabilidad patrimonial contra la Administración, sino el ejercicio de una acción de responsabilidad contractual derivada de la naturaleza contractual de los convenios urbanísticos, tal y como indica el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su Sentencia de 24 de julio de 2014, así como las Sentencias de 29 de noviembre de 2013 y 9 de febrero de 2015.

La alegación de los demandantes respecto a la naturaleza contractual de los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón debe ser aceptada. El Tribunal Supremo, en sus Sentencias de 5 de febrero y 16 de junio de 2014, indica que *“en cuanto a si es mas adecuado al principio de indemnidad o reparación integral el criterio por ella propuesto o el seguido en la sentencia para la determinación del*

"quantum" indemnizatorio, el enfoque de la cuestión no debe sentar como punto de partida la consideración de que los **convenios urbanísticos** carecen de virtualidad para comprometer la potestad del planeamiento urbanístico, carencia absolutamente cierta y corroborada por una reiterada Jurisprudencia, y sí la relativa a que a los **convenios urbanísticos**, por su naturaleza contractual, les son de aplicación las reglas generales sobre el incumplimiento de las obligaciones".

Por su parte, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en sus Sentencias de 24 de mayo de 2013, 13 y 14 de mayo de 2015, se adscribe a la misma tesis del Tribunal Supremo, respecto a la naturaleza contractual de los convenios urbanísticos. A este respecto, la Sentencia de 13 de mayo de 2015 expone el siguiente razonamiento:

*"Como esta Sala (Sección 1ª) ha afirmado en la sentencia de 10 de marzo de 2014 (recurso nº 844/2013): "Conviene recordar que, como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2011, los **convenios urbanísticos** tienen **naturaleza contractual**, como ya ha tenido ocasión de afirmar dicha Sala. Dada dicha **naturaleza**, deben asumir, por reciprocidad, las obligaciones inherentes a dichas actuaciones urbanísticas, sobre todo si ello es consecuencia de un **convenio urbanístico** celebrado conforme al art. 1255 del Código Civil y 243 de la Ley 9/2001, en cuanto consagran la posibilidad de libre pacto por parte de las Administraciones Públicas con sometimiento a los principios de buena administración. Desde esa perspectiva solo cabría instar la nulidad del Convenio suscrito por concurrencia de algún vicio en la prestación del consentimiento (art. 1265 C. civil)*

*Lo cierto es que el convenio una vez firmado, nace al mundo jurídico como acuerdo de voluntades, pues se perfecciona por el mero consentimiento, siempre que concurran los requisitos de validez conforme a los artículos 1258 y 1261 del Código Civil y desde entonces tiene fuerza vinculante para las partes (ver STS, Sala 3ª, Secc. 6ª, de 26 de octubre de 2005, rec. 2.188/2001). Igualmente y conforme a la misma, es admisible que por alteraciones posteriores a su firma el cumplimiento del convenio devenga inexigible, como la inconstitucionalidad declarada de la normativa vigente en que se amparaba, en virtud de la STC 61/1997, de 20 de marzo (STS, Sala 3ª, Secc. 5ª, de 6 de febrero de 2007, rec. 4290/2003). Cuando lo que se predica es el incumplimiento de obligaciones, conviene recordar que si éste es parcial (como la no iniciación de actuaciones sobre una calle asumidas por el Ayuntamiento) no conlleva la resolución del convenio pues tal decisión rompería el equilibrio patrimonial expresado en el mismo (ver STS, Sala 3ª, sec. 5ª, de 21 de febrero de 2006, rec.7866/2002). Esta sentencia destaca la **naturaleza** del Convenio, que no es una mera declaración de intenciones, sino un auténtico **contrato**. Cree o no derechos u obligaciones para terceros, como especifica esta resolución, los produce para las partes contratantes, que es lo lógico y esencial de los **contratos**, según el artículo 1257 del Código Civil. **Convenio urbanístico** al que debemos considerar como un instrumento de acción concertada entre la Administración y los particulares, que asegura a los entes públicos una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, siendo su finalidad la de complementar las determinaciones legales en materia de urbanismo, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas por el planeamiento, eliminando puntos de fricción y los obstáculos que pueda*

ocasionar una determinada actuación urbanística. Como tal vincula a las partes que lo han concertado en los términos que señala el Código Civil, al quedar establecida con claridad suficiente el acuerdo de voluntades alcanzado. En consecuencia, las prestaciones asumidas por las partes a través del convenio, en la medida en que coinciden con las exigidas en las leyes o por los planes en vigor, son exigibles directamente en virtud de lo dispuesto en tales normas.

En realidad el Convenio del año 2004, y su Addenda, encierra una obligación bilateral. La doctrina suele citar como efectos característicos de esta clase de obligaciones el especial régimen de constitución en mora regulado en el último párrafo del art. 1100 del Código Civil, la *excepción de incumplimiento contractual o contrato no cumplido*, la *resolución del contrato* por incumplimiento establecida en el art. 1.124 del mismo cuerpo legal y la incidencia en el reparto de los riesgos por pérdida de la cosa o imposibilidad sobrevenida de la prestación. La simultaneidad en el cumplimiento de las obligaciones bilaterales es consecuencia de la proyección de su interdependencia o mutua condicionalidad a la ejecución del programa prestacional. Las obligaciones recíprocas son, por su propia *naturaleza*, obligaciones de cumplimiento simultáneo, porque la satisfacción de las partes se realiza en el mismo momento. Ambas prestaciones traen causa de la respectiva, y si una queda incumplida la otra carece de causa". La jurisprudencia civil ha sancionado esta regla, considerándola manifestación del sinalagma funcional que preside el desarrollo de la relación obligacional. Así ha declarado que el cumplimiento de las obligaciones recíprocas debe llevarse a cabo de modo simultáneo (SS 9 de diciembre de 1988 , 10 de noviembre de 1993 y 18 de noviembre de 1994), explicando en la sentencia de 18 de noviembre de 1994 que "cada deber de prestación constituye para la otra parte la causa por la cual se obliga, resultando tan íntimamente enlazados ambos deberes, que tienen que cumplirse simultáneamente".

En este caso y como ya expusimos en esta sentencia, resulta claro y evidente que el Ayuntamiento incumplió su única obligación, a saber, incluir los terrenos de autos en las nuevas Normas Subsidiarias en los términos previstos en el propio convenio, puesto que desde que en el año 1995 se aprobó inicialmente un documento de revisión, no consta en las actuaciones que se haya procedido ni tan siquiera a realizar el trámite de aprobación provisional por su parte, por lo que la ausencia de aprobación definitiva competencia de la Comunidad de Madrid no puede servir de excusa al apelado para asumir las consecuencias derivadas de su incumplimiento en este sentido. Ahora bien, las consecuencias jurídicas derivadas de tal incumplimiento no pueden ser todas las pretendidas por el apelante, pues por su parte también hubo incumplimiento de obligaciones derivadas del convenio y asumidas pese al conocimiento de que al tiempo de aprobarse y según los plazos pactados, la modificación de la clasificación del suelo aún no se había producido. Los daños y perjuicios a reconocer al apelante, que en su escrito de demanda no cuantifica pues solicita que se haga en ejecución de sentencia, deberán ser determinados en tal fase procesal partiendo de una premisa esencial, a saber, que solo serán indemnizables aquellos perjuicios derivados de forma directa e inmediata del contenido del convenio, mas no aquellos otros que sean consecuencia del otorgamiento de las licencias de obras, cuestión que abordaremos posteriormente".

La conclusión extraíble de lo expuesto, es que la acción ejercitada por los recurrentes tiene una naturaleza contractual y no de responsabilidad patrimonial de la Administración, por lo que no es de aplicación los artículos 139 al 146 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y, por lo tanto, no puede considerarse extemporánea esta demanda, ni la previa reclamación en vía administrativa.

SEGUNDO.- Las partes actoras consideran que la Administración demandada ha provocado cuatro periodos de dilación del convenio firmado en 1989, que concreta en los siguientes: un primero (desde la aprobación del convenio hasta la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana en 1989, hasta la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, el 27 de junio de 2001, lo que representa once años y medio de retraso); un segundo (desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, el 4 de julio de 2002, hasta la aprobación definitiva del Plan Parcial, el 30 de julio de 2004, que acredita dos años de dilación), un tercero (desde la presentación de los instrumentos de ejecución, en marzo y julio de 2003, hasta la aprobación del Proyecto de Reparcelación, el 7 de marzo de 2007, que consiste en tres años y medio de retraso); y, un cuarto (desde la solicitud de recepción de las obras, el 17 de julio de 2009, hasta su recepción, el 7 de marzo de 2013, lo que significan tres años y tres meses de retraso). En definitiva, los demandantes consideran que se constata la existencia de una dilación en 20 años de la transformación urbanística de sus terrenos, atribuyendo a la Administración demandada la responsabilidad por ese hecho y por los daños y perjuicios causados a cada uno de los recurrentes, cuya indemnización toma como referencia el informe pericial elaborado el día 15 de abril de 2014, a instancia de los ahora demandantes. Por ese motivos, los actores señalan en el Fundamento Jurídico Material o de Fondo Primero del escrito de demanda que *“el fundamento de nuestra demanda es el cumplimiento defectuoso, con retraso culpable, de las dos obligaciones asumidas por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en el Convenio Urbanístico aprobado por su Pleno Municipal el 20 de diciembre de 1989, y que, lo recordamos, eran éstas: a) Modificar el régimen legal del suelo afectado para convertirlo en “Suelo urbano edificable”, y b) Ejecutar las obras restantes de urbanización por el sistema de cooperación”* (página 15 del escrito de demanda).

Se alega también por los recurrentes que, aunque el convenio urbanístico aprobado el día 20 de diciembre de 1989 no establecía plazo alguno para el cumplimiento de sus obligaciones, hay que acudir a las reglas del Código Civil, como es el artículo 1.258, referente a que los contratos obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley (Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de enero de 2005), así como el artículo 1.101, dado que los interesados cumplieron con las obligaciones de cesión gratuita de terrenos y asunción de costes de urbanización, derivados del convenio urbanístico de 2009, mientras que el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón tardó 24 años en transformar en solares los terrenos propiedad de los recurrentes. Por esas razones, los demandantes concluyen que la Administración demandada se situó en una clara situación de morosidad. Se alega también por los recurrentes que se ha vulnerado el principio de reparto equitativo de

beneficios y cargas de la acción urbanizadora, por lo que el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón debe reparar íntegramente el daño causado a los interesados. En el suplico de su escrito de demanda, los actores solicitan:

1-) Que se declare contrario a derecho y anule la presunta desestimación por silencio administrativo negativo de la reclamación presentada el día de marzo de 2014.

2-) Que se reconozca el derecho de los actores a ser indemnizados por el retraso culpable en que incurrió la Administración demandada al incumplir las obligaciones asumidas en el convenio urbanístico aprobado el día de diciembre de 1989, abonando a cada uno de los interesados las cantidades que se menciona de forma individualizada, más los intereses legales correspondientes y las costas de este proceso.

TERCERO.- Se acaba de indicar que los demandantes pretenden ser indemnizados con las cantidades que se menciona de forma individualizada para cada uno de ellos en el informe pericial emitido el día 15 de abril de 2014, por D.. Esas indemnizaciones toman como referencia el periodo de tiempo en el que cada uno de los interesados, ahora demandantes, debería haber abonado mensualmente el pago del importe del alquiler de una vivienda hasta tener construida la misma. Se trata de un cálculo hipotético, que toma como referencia inicial el año 1994.

Sin embargo, esas pretensiones de los actores deben ser condicionadas por una idea básica y es que hasta que no se consiguiese la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico, cada uno de los interesados sólo ostentaba unas meras expectativas urbanísticas que, como tales, no son indemnizables. Las expectativas urbanísticas no pueden ser acogidas tras la promulgación del Real Decreto Legislativo 2/2008. En este sentido, debe recordarse cómo su artículo 3º.1 expone que *“la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes”*. En este sentido, el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 2 de julio de 2013, es claro al afirmar lo siguiente:

“CUARTO.- Ese criterio general que acabamos de citar puede leerse, por ejemplo, en nuestra sentencia de de diciembre de 2010, dictada en el recurso de casación número 1336/2009. En concreto, su fundamento de derecho séptimo dijo lo siguiente: “ La jurisprudencia de este Tribunal Supremo en esta materia de la responsabilidad patrimonial en el ámbito urbanístico, enjuiciando supuestos en que una norma posterior, ya sea de rango legal o fruto de la revisión o modificación del planeamiento, o en que la protección debida de determinados bienes, u otras causas, impiden el desarrollo urbanizador antes previsto, descansa en una idea de partida que en síntesis puede ser expresada de este modo: El contenido económico del derecho de propiedad del suelo es el que corresponde a su valor inicial, es decir, al de un terreno no urbanizable, que sólo tiene el aprovechamiento

*agrícola, ganadero o forestal propio de su naturaleza. Por ende, las facultades o contenidos urbanísticos artificiales, que no son inherentes a esa naturaleza, sino producto de la concreta ordenación urbanística, como adiciones o añadidos que derivan de la clasificación y calificación prevista en una norma o plan de ordenación, no pasan de ser meras **expectativas**, que sólo se adquieren, consolidan e ingresan en el patrimonio del propietario mediante la participación de éste en el proceso urbanizador a través del gradual cumplimiento de los deberes urbanísticos que son su contrapartida. Es entonces cuando nace el derecho a su indemnización y a la de los gastos ocasionados para ese cumplimiento que hayan devenido inútiles.*

Es esa una jurisprudencia que en esos o similares términos y con una mayor o menor extensión argumental, puede verse en las sentencias de 17 de febrero y 6 de marzo de 1998, 9 de febrero y 26 de noviembre de 1999, 6 de abril de 2005, 17 de junio de 2009, 24 de febrero y 11 de mayo de 2010, etc., etc., dictadas en el recurso de apelación núm. 327/1993, y en los de casación núms. 109/1992, 340/1993, 9375/1995, 7944/2000, 944/2005, 1863/2008 y 3083/2008. Jurisprudencia que resalta, en fin, que la indemnización por la privación de derechos de carácter urbanístico debe estar en congruencia con el grado del contenido patrimonial consolidado del que se priva a su propietario, recordando a tal efecto lo que ponían de manifiesto, casi con plasticidad, los artículos 23 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, al describir la gradual incorporación de los derechos derivados de la ordenación urbanística al patrimonio del propietario -derecho a urbanizar, derecho al aprovechamiento urbanístico, derecho a edificar y derecho a la edificación-. "

En el mismo sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de octubre de 2011, realiza el siguiente razonamiento:

*“Pues bien, centrados de esta forma los términos del debate, la Sala de instancia perfila la finalidad de la potestad de planeamiento, indicando al respecto que "la ordenación urbanística constituye una función pública y no sólo una **expectativa** privada, que se desarrolla bajo la tutela de la Administración y en atención preferente a los intereses generales, art. 4.1 de la Ley 6/98, aplicable al caso por motivos temporales. Efectivamente los planes se formulan al margen de los intereses de los propietarios de los terrenos, aún cuando se lleve a cabo, se debe de llevar a cabo, mediante trámites que obligatoriamente abren la vía a la participación ciudadana, pero la decisión se adopta al margen de los intereses o **expectativas** de los propietarios afectados, en tanto que dichos intereses vienen subordinados al interés general. Existe, pues, una disociación entre la propiedad del suelo y las decisiones urbanísticas. El carácter de función pública del urbanismo en general, y de la ordenación del territorio y planeamiento en particular, deriva de la cláusula de Estado social, según lo establecido en los arts. 1, 9, 33, 45 a 47y 148 y 149 de la CE. De ahí que el hecho de que se favorezca, incluso, la intervención de los particulares y se procure y ampare legalmente la iniciativa particular en la elaboración y conformación de los planes, ello en absoluto conlleva una quiebra o dejación de las competencias urbanísticas y potestades que le corresponden al planificador. Y entre dichas potestades se encuentra la*

potestad discrecional en la configuración del planeamiento, el planificador goza de absoluta libertad para la ordenación del territorio y establecimiento de los usos, así como para ordenar detalladamente el diseño que comprende el plan general. Por tanto, ha de convenirse, sin tensión alguna, que la libertad de elección viene vinculada a la mejor satisfacción del interés público; discrecionalidad que conecta con el ius variandi del planeamiento, que constituye la manifestación más típica de esta potestad, por la cual el planificador no queda vinculado por ordenaciones anteriores, pudiendo establecer nuevas previsiones; ahora bien el hecho de que se configure como discrecional no es óbice para su sujeción a los principios contenidos en el art. 103 de la CE, y sin que pueda llegar a confundirse discrecionalidad con arbitrariedad. El urbanismo, la planificación, la ordenación en general, en cuanto perfila y distribuye usos e intensidades, genera diferencias y desigualdades e impone deberes y limitaciones que definen el contenido normal del derecho de propiedad del suelo conforme a la calificación urbanística. Mas dichas desigualdades, y las cargas derivadas de las mismas, no van a ser soportadas por el propietario en exclusividad, sino que es el conjunto de la colectividad mediante la aplicación de las técnicas de equidistribución de beneficios y cargas, como expresión urbanísticas del derecho de igualdad del art. 14 de la CE, la que asume el equilibrio entre las limitaciones y cargas impuestas a la propiedad privada y el reparto equitativo de los beneficios y cargas, equidistribución que conforma parte del contenido del derecho de propiedad, que logra compensar las posibles desigualdades generadas por las diferencias dimanantes de la calificación urbanística".

Por último, el propio Tribunal Supremo, en su Sentencia de 10 de mayo de 2012, “viene declarando que no puede considerarse incorporado al patrimonio del propietario el caso de un plan parcial aprobado que estaba escasamente ejecutado, pues en modo alguno puede considerarse incorporado a su patrimonio el derecho al valor urbanístico del terreno, como pretenden los recurridos, dado que, por una parte, los planes parciales no se encontraban en modo alguno en un grado avanzado de ejecución, como demuestra el hecho de que los peritos arquitectos a los que se encargó la valoración del terreno afirmaron que no se observaba obra significativa de urbanización (STS 17 de febrero de 1998 recaída en el recurso de casación num. 327/1993)".

A la vista de lo expuesto hay que indicar que hasta la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico, sólo existen meras **expectativas** que no forman parte del contenido del derecho de propiedad, y que por ello no son indemnizables. Para que opere el sistema de responsabilidad patrimonial en materia urbanística como consecuencia de un cambio de la ordenación urbanística, es necesario que concurren acumulativamente tres requisitos:

1-) En primer lugar, que se hubiere producido la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico como consecuencia del cumplimiento de las cargas y deberes impuestos a la propiedad.

2-) En segundo lugar, que el cumplimiento de tales cargas y deberes se hubiere producido dentro de los plazos establecidos para la ejecución del programa (o que no se

hubieren podido ejercitar por incumplimiento de los plazos por causas imputables a la Administración).

3-) En tercer lugar, que se cumplan los demás requisitos generales establecidos en los artículos 139 al 146 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Hay que recordar que los terrenos de los ahora demandantes no adheridos en su momento al desarrollo del, estaban calificados como zonas verdes públicas y con el nuevo planeamiento general aprobado en el año 2002 adquirirían la condición jurídica de suelo urbano calificable, incluyéndolos en el”. Así consta en el informe emitido por el Gerente Municipal de Urbanismo, de de marzo de 2016 (documento número 2 de la contestación a la demanda). En este documento oficial (informe municipal de de marzo de 2016), se indica que es a partir del momento de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, cuando las cláusulas del convenio urbanístico de de diciembre de 1989 eran exigibles directamente, añadiendo que la acción ejercitada por los recurrentes es de naturaleza de responsabilidad patrimonial, habiendo prescrito pues habría de computarse desde que de aceptó el convenio urbanístico por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. Se alude por la Administración demandada a que los actores alegan que el daño y perjuicio sufrido corresponde con la privación del derecho de disfrute de sus viviendas, el cual ha de ser reparado mediante el abono de una cantidad equivalente al precio de un arrendamiento de una vivienda de similares características en el sector, valorándolos en euros. Sin embargo, dichas viviendas no estaban entonces construidas al no tener la condición previa de solares, situación conocida por los actores cuando adquirieron los terrenos de su propiedad, a lo que se une que sólo hay constancia de que finalmente una de las parcelas ha sido construida, dos permanecen sin edificar y otras dos han sido vendidas sin construir, por lo que lo más correcto hubiera sido tener en cuenta el valor de la parcela y no el de una vivienda construida en cada una de ellas, tratándose de meras expectativas urbanísticas. Se alega también por la Administración demandada la inexistencia de relación de causalidad generadora de responsabilidad patrimonial.

CUARTO.- Se ha indicado antes que el Fundamento Jurídico Material o de Fondo Primero del escrito de demanda expone con claridad que *“el fundamento de nuestra demanda es el cumplimiento defectuoso, con retraso culpable, de las dos obligaciones asumidas por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en el Convenio Urbanístico aprobado por su Pleno Municipal el de diciembre de 1989, y que, lo recordamos, eran éstas: a) Modificar el régimen legal del suelo afectado para convertirlo en “Suelo urbano edificable”, y b) Ejecutar las obras restantes de urbanización por el sistema de cooperación”* (página 15 del escrito de demanda).

El convenio urbanístico aprobado el día de diciembre de 1989 tenía una evidente naturaleza relacionada con el planeamiento, que debería recogerse en la correspondiente revisión o modificación del planeamiento municipal. La jurisprudencia señala que los convenios urbanísticos entran de lleno en el terreno de la práctica urbanística que tiende a complementar las determinaciones legales en la materia, posibilitando el acuerdo de las

partes afectadas. De esta forma, el convenio viene a ser un instrumento facilitador de la actuación urbanística que en modo alguno puede implicar un beneficio de la Administración o de los particulares afectados por el mismo, ni supone un mecanismo que permita crear privilegios, exenciones o situaciones no previstas en el ordenamiento jurídico, vulnerando o desconociendo la normativa, ni condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas, al ser el urbanismo una auténtica función pública indisponible e irrenunciable (Sentencia del Tribunal Supremo de de mayo de 1998). Con relación a este último aspecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1997, afirma que *“los convenios urbanísticos son admisibles en la medida en que no inciden sobre competencias de las que la Administración no pueden disponer por vía contractual o de pacto. Se ha venido así precisando, en forma reiterada, que las exigencias del interés público que justifican la potestad de planeamiento urbanístico implican que su ejercicio no pueda encontrar límite en estos convenios que la Administración concierte con los administrados. Las competencias jurídico-públicas son irrenunciables y se ejercen por los órganos que las tienen atribuidas como propias, por lo que no resulta admisible una “disposición” de la potestad de planeamiento por vía contractual”*.

La figura de los convenios aplicados al ámbito urbanístico es analizada en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, de 17 de febrero de 2005, en donde se indica lo siguiente:

“La necesidad de los convenios se ha sentido singularmente en el ámbito urbanístico por la dificultad y complejidad del desarrollo de las previsiones del planificador, pudiendo referir cómo la STS de 29.2.00, así como la de 3.4.01, han venido a plasmar que los convenios urbanísticos constituyen una manifestación de la participación de los administrados en el ejercicio de las potestades urbanísticas que corresponden a la administración. El carácter jurídico público de estas potestades no excluye, en concepción avanzada de las relaciones entre los ciudadanos y de la administración, la intervención de aquellos en aspectos de la actividad administrativa susceptibles de compromisos. La finalidad de los convenios es servir como instrumentos de acción concertada para asegurar una acción urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general.

Es preciso recordar que los convenios urbanísticos son instrumentos de acción concertada entre la Administración y los particulares que aseguran a los entes públicos una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general; su finalidad no es otra que complementar las determinaciones legales en materia de urbanismo, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas por el planeamiento, eliminando puntos de fricción y los obstáculos que pueda ocasionar una determinada actuación urbanística.

Desde esta perspectiva, los convenios urbanísticos lo pueden ser de planeamiento, cuando tienen por objeto una revisión o modificación del planeamiento en vigor a cambio de prestaciones del particular; de ejecución, cuando el convenio se celebra en la fase de ejecución del planeamiento urbanístico para la gestión o ejecución de una planeamiento ya

aprobado; y convenios urbanísticos de expropiación que se celebran durante la tramitación de un procedimiento de expropiación forzosa”.

Con carácter general, el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en su Sentencia de 17 de septiembre de 2002, señala que *“en cuanto a los más significativos, los convenios de planeamiento, se ha zanjado que la administración no puede disponer de dicha potestad, potestad que debe actuarse siempre en aras del interés general y según los principios de buena administración para lograr la mejor ordenación posible, así se ha recogido en la sentencia antes citada de 3.4.01; el convenio de planeamiento es un acuerdo preparatorio de la modificación de un plan y como tal resulta enjuiciable por el orden contencioso administrativo, sin perjuicio de que en el futuro lo sea la propia modificación o revisión del planeamiento que en su caso se adopte, no pudiendo suponer al respecto situación de cosa juzgada por enjuiciamiento del convenio preparatorio -STS 9.3.01-”.*

En la misma línea, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su Sentencia de 15 de febrero de 2000, ratifica el criterio del carácter condicionado que tienen los convenios en el ámbito urbanístico, supeditados al interés general, cuando declara que *“para ello, convendrá dejar sentado con carácter previo, siguiendo la línea argumental iniciada en el punto anterior de la presente fundamentación jurídica en relación a la naturaleza jurídica del convenio Urbanístico, que los convenios urbanísticos constituyen una actuación convencional frecuente en la práctica de las Administraciones Públicas. Es indudable que el urbanismo constituye una competencia jurídico-pública, siendo cierto que esta naturaleza reduce y condiciona necesariamente la intervención de los administrados en el mismo, pero sin que ello excluya su participación y colaboración -ad exemplum, arts. 4, 52 ó 119 TRLS de 1976-. Existen aspectos concretos susceptibles de compromiso o acuerdo entre la Administración y los particulares, lo que da lugar a la figura de los convenios urbanísticos, como instrumentos de acción concertada que en la práctica pueden asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general. Los convenios urbanísticos son admisibles en la medida en que no inciden sobre competencias de las que la Administración no pueden disponer por vía contractual o de pacto. Se ha venido así precisando, en forma reiterada, que las exigencias del interés público que justifican la potestad de Planeamiento urbanístico implican que su ejercicio no pueda encontrar límite en estos convenios que la Administración concierte con los administrados. Las competencias jurídico-públicas son irrenunciables y se ejercen por los órganos que las tienen atribuidas como propias por lo que no resulta admisible una "disposición" de la potestad de planeamiento por vía contractual. Cualquiera que sea el contenido de los acuerdos a que el Ayuntamiento llegue con los administrados la potestad de Planeamiento ha de actuarse siempre en aras del interés general y según principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible, sin perjuicio de las consecuencias indemnizatorias que, ya en otro terreno, pueda desencadenar, en su caso, el apartamiento por parte de la Administración o de los administrados de convenios urbanísticos previos o preparatorios de un cambio de Planeamiento -Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1.997, y las en ella recogidas de 23 junio 1994, 18 marzo y 13 febrero 1992 y 21 septiembre 1991”.*

También debe recordarse que el ejercicio del ius variandi por la Administración en materia de convenios urbanísticos debe ir dirigida a la mejor satisfacción de los intereses generales, sin supeditar los mismos a otros intereses por la existencia de pactos privados, tal y como pone de relieve el Tribunal Superior de Justicia de Baleares, en su Sentencia de 15 de febrero de 2010, cuando declara:

“Como punto de partida, y siguiendo la síntesis recogida en nuestra sentencia de 13 de abril de 2007 (casación 6788/03), procede recordar una vez más la jurisprudencia de esta Sala en un doble aspecto: de un lado la doctrina referida al ius variandi que compete a la Administración en la ordenación del suelo, para el que ni tan siquiera los derechos adquiridos, ni los convenios que la Administración haya podido concluir, constituyen obstáculos a su ejercicio racional y no arbitrario (sentencias, entre muchas otras, de 30 de abril y 13 de julio de 1990, 3 de abril, 9 de julio, 21 de septiembre, 30 de octubre y 20 de diciembre 1991, 27 de febrero, 28 de abril y 21 de octubre de 1997 y las en ellas citadas); de otra parte, la jurisprudencia referida al principio de la indisponibilidad de las potestades de planeamiento por vía convencional, en la que reiteradamente se afirma que las exigencias del interés público que justifican tales potestades implican que su ejercicio no pueda encontrar límite en los convenios que la Administración concierte con los administrados; que las competencias jurídico-públicas son irrenunciables y se ejercen por los órganos que las tienen atribuidas como propias, por lo que no resulta admisible una «disposición» de la potestad de planeamiento por vía contractual; o que, cualquiera que sea el contenido de los acuerdos a que el Ayuntamiento haya llegado con los administrados, la potestad de planeamiento ha de actuarse siempre en aras del interés general y según principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible, sin perjuicio de las consecuencias indemnizatorias que, ya en otro terreno, pueda desencadenar, en su caso, el apartamiento por parte de la Administración de lo convenido (sentencias, entre otras muchas, de 30 de abril y 13 de julio de 1990, 21 de septiembre y 20 de diciembre de 1991, 13 de febrero, 18 de marzo, 15 de abril y 27 de octubre de 1992, 23 de junio, 19 de julio y 5 de diciembre de 1994, 15 de marzo de 1997, 29 de febrero de 2000 o 7 de octubre de 2002)”. Por consiguiente, la doctrina expuesta y utilizada en los Fundamentos de la Sentencia de instancia debe confirmarse, en el sentido de que, a pesar de la suscripción de un convenio o contrato entre la Administración y particulares, entre cuyas cláusulas se pacta el compromiso de aprobar o modificar un determinado instrumento de planeamiento, este pacto privado no puede supeditar ni dirigir los intereses generales. A pesar de la existencia de un "Convenio Urbanístico", la potestad municipal de diseñar el modelo de ciudad mediante los instrumentos de planeamiento, siempre encauzada por los intereses generales, no puede quedar limitada por pactos privados”.

El contenido de los convenios urbanísticos vincula a las partes que lo hubieran concertado, disponiendo en este sentido el artículo 1.256 el Código Civil que *“la validez y cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes”*, por lo que no puede la Administración negarse a cumplir la prestación a la que se obligó, siempre que sea posible, lícita y determinada (Sentencia del Tribunal Supremo, de 28 de junio de 1983). En el supuesto enjuiciado en estos autos, las vicisitudes que impidieron impulsar la aprobación inicial de la revisión y adaptación del planeamiento hasta el día 9 de

noviembre de 1998, aparecen recogidas y explicadas en el informe del Gerente Municipal de Urbanismo, de 11 de marzo de 2016 (documento número 2 del escrito de contestación a la demanda). En todo caso, el desarrollo urbanístico del”, estaba condicionado por la elaboración de un Plan Parcial de reforma interior o de consolidación en suelo urbano. Con relación al proyecto de reparcelación y a las obras de urbanización ejecutadas, las circunstancias que rodearon la finalización de las mismas (el día 17 de julio de 2009) y su recepción (el día 7 de marzo de 2013), se explican en el citado documento oficial.

El Decreto de la Alcaldía-Presidencia de de diciembre de 1998 informó que el convenio aprobado por el Pleno Municipal el día de diciembre de 1989, fue incluido en la documentación correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón. Por su parte, el Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 20 de noviembre de 2000, con carácter anticipado al deber de cesión que se impuso a los propietarios de los terrenos, derivados del convenio urbanístico de 1989, acepta la autorización para ocupar gratuitamente los terrenos libres, al objeto de ejecutar obras de infraestructura vial y acondicionamiento de un parque de uso público. El convenio urbanístico de 1989 fue incorporado a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 14 de marzo de 2002, texto refundido aprobado igualmente por dicha Administración el día 6 de junio de 2002 (BOCAM de 4 de julio de 2002).

Los ahora demandantes afirman la existencia de un incumplimiento defectuoso del convenio de 20 de diciembre de 1989. Sin embargo, llama la atención que pese a esa aparente situación, no la hubieran denunciado en ningún momento y hubieran aceptado voluntariamente suscribir un nuevo convenio con la Administración ahora demandada, en concreto, el firmado el día 29 de marzo de 2006. Dicho nuevo convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y los propietarios que conformaban la comunidad de bienes “”, se estipuló para el desarrollo de la unidad de ejecución A del Plan Parcial de Reforma Interior del” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, sustituyendo el sistema de cooperación previsto en aquél por las bases y determinaciones contenidas en el referido documento (Estipulación Primera). En este nuevo convenio la comunidad de bienes “” asumió gestionar a su costa los procedimientos de Reparcelación y ejecución del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución A del Plan Parcial de Reforma Interior (Estipulación Segunda), estableciéndose el plazo de dos años para ejecutar la totalidad de las obras de urbanización una vez que se aprobara definitivamente el proyecto de Urbanización (Estipulación Sexta) (folios 56 al 64 del expediente administrativo). En la Estipulación Decimotercera del convenio urbanístico firmado el día 29 de marzo de 2006, se prevé expresamente que *“el presente convenio de carácter urbanístico responderá en su concepto, principios, objeto, tramitación y perfeccionamiento a lo dispuesto en los artículos 243 y ss. De la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tratándose de un Convenio de la naturaleza prevista en el artículo 244.b) y 246 de la citada Ley”* (folio 64 del expediente administrativo).

La firma del convenio del año 2006 y las actuaciones posteriores de los ahora demandantes parecen contradecir la reclamación de responsabilidad contractual por un

presunto incumplimiento del convenio urbanístico de 1989. Si éste último convenio no había sido adecuadamente cumplido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, resulta significativo que en todo ese tiempo no se haya denunciado esa situación y además se proceda a firmar un nuevo convenio con la propia Administración a la que se responsabiliza de esa anómala situación. Esta actuación contradictoria vulnera la doctrina de los actos propios si lo ponemos ahora en relación con las indemnizaciones que pretenden obtenerse.

La doctrina de los actos propios o "venire contra factum proprio, non valet" no se encuentra regulada específicamente en ningún precepto legal, pero constituye un principio general del derecho que se construye en torno al principio de buena fe regulado en el artículo 7 del Código Civil. Como dice el Tribunal Constitucional en su Sentencia de 21 de abril de 1988 y el Tribunal Supremo en una prolija jurisprudencia, el fundamento último de esta doctrina *"es la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y la regla de la buena fe, al imponer el deber de ser coherente en el comportamiento posterior"*. El Tribunal Supremo, en sus Sentencias de 30 de marzo de 1999, 27 enero de 1996, 30 de septiembre de 1996, 18 de diciembre de 1996, 22 de enero de 1997, 21 de febrero de 1997, 7 de marzo de 1997, 16 de febrero de 1998, 19 de mayo de 1998 y 22 de mayo de 2003 y muchas más, señalan que la doctrina de los actos propios se da *"con la consecuencia de que no es lícito accionar contra los propios actos, cuando se llevan a cabo actuaciones que por su trascendencia integran convención y causan estado, definiendo inalterablemente las situaciones jurídicas de sus autores, y cuando se encaminan a crear, modificar o extinguir algún derecho, con lo que generan vinculación de los que se les atribuyen"*. Es más, se indica que la doctrina de los actos propios *"constituye un límite del ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad, como consecuencia del principio de buena fe y, particularmente, de la exigencia de observar, dentro del tráfico jurídico, un comportamiento coherente, siempre que concurren los requisitos o presupuestos que tal doctrina exige para su aplicación, cuales son que los actos propios sean inequívocos, en el sentido de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o esclarecer sin ninguna duda una determinada situación jurídica afectante a su autor, y que entre la conducta anterior y la pretensión actual exista una incompatibilidad o una contradicción según el sentido que, de buena fe, hubiera de atribuirse a la conducta anterior"* (Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de enero y 9 de julio de 1990, 5 de marzo de 1991, 4 de junio y 30 de diciembre de 1992, 12 y 13 de abril y 20 de mayo de 1993, 30 de diciembre de 1995, 16 de febrero de 1996, 16 de febrero de 1998, 9 de julio de 1999).

A nivel de requisitos, el Tribunal Supremo en su Sentencia de 13 de marzo de 1995, indica que *"los actos propios, para que vinculen a su autor, deben de ser inequívocos en el sentido de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o aclarar sin duda alguna una determinada situación jurídica afectando a su autor; deben de ser actos concluyentes y definitivos, y es totalmente necesario que el acto se presente como solemne, preciso, claro, determinante y perfectamente delimitado, no ambiguo ni incorrecto"*. Los actos propios constituyen así un límite del ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad, como consecuencia del principio de buena fe y, particularmente, de la exigencia de observar, dentro del tráfico jurídico, un comportamiento coherente, siempre que concurren los requisitos o presupuestos que tal doctrina exige para su aplicación, cuales son que los actos

propios sean inequívocos, en el sentido de crear, definir, modificar, extinguir o esclarecer sin ninguna duda una determinada situación jurídica afectante a su autor, y que entre la conducta anterior y la pretensión actual exista una incompatibilidad o una contradicción según el sentido que, de buena fe, hubiera de atribuirse a la conducta anterior (Sentencia de 16 de febrero de y las que cita). En la conducta del agente no ha de existir ningún margen de error por haber actuado con plena conciencia para producir o modificar un derecho (Sentencias de 17 de noviembre de 1994 y de 27 de enero de 1996) y ha de tratarse de actos o declaraciones de significación concluyente e indubitada, no ambigua o inconcreta (Sentencia de 23 de julio de 1997 y las en ella citadas). Las Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de marzo, 24 de octubre y 12 de diciembre de 1985 y 20 de diciembre de 1996 indican que los presupuestos para que se verifique la doctrina de los actos propios, son los siguientes:

1) Que el acto que se pretende combatir haya sido adoptado y verificado con plena libertad de criterio y voluntad no coartada.

2) Un nexo causal eficiente entre el acuerdo adoptado o acto realizado y su incompatibilidad con la conducta posterior.

3) Que la acción sea concluyente e indubitada de forma que defina de modo inalterable la situación de quién lo realiza, por estar por su carácter trascendente o por constituir convención, orientada a crear, modificar o extinguir una relación jurídica.

Es evidente que la actuación municipal denunciada por los actores era manifiestamente mejorable. Sin embargo, la existencia de unas meras expectativas urbanísticas hasta la efectiva patrimonialización del aprovechamiento urbanístico de los terrenos afectados por la actuación urbanística enjuiciada, unido a la aplicación de la doctrina de los actos propios condicionan la acción ejercitada por los demandantes y sus pretensiones, sobre todo, respecto a las indemnizaciones solicitadas y a la hipótesis de trabajo del perito de los actores (que las calculó sobre el pago mensual de unos arrendamientos urbanos que no existieron en la realidad). La suma de todo cuanto antecede debe conducir a desestimar el presente recurso.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, tras la reforma operada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, no procede imponer las costas de este proceso a ninguna de las partes, dadas las serias dudas de derecho del asunto ahora enjuiciado y su complejidad técnico-jurídica..

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

FALLO

QUE DEBO DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D., contra la presunta desestimación por silencio administrativo negativo de la reclamación

presentada por los ahora demandantes, el día de marzo de 2014, en la que solicitan que se les indemnicen en las cantidades fijadas a por un informe pericial emitido a su instancia, el día de abril de 2014, por un presunto retraso culpable del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón del Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno Municipal el día 29 de junio de 1989, en el que se solicita una indemnización en su conjunto por importe de euros. Sin costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndoles que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº **2801-0000-93-0172-15** BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así lo acuerda, manda y firma el Ilmo. Sr. D. Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 18 de los de Madrid.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha.- Doy fe.