

Tribunal Superior de Justicia de Madrid
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección Primera C/ General Castaños, 1 , Planta 2 -
28004
33010280
NIG: 28.079.00.3-2015/0007704



(01) 31096911045

Recurso de Apelación 1603/2016

Recurrente: D./Dña. PROCURADOR D./Dña. ROSA MARIA MARTINEZ VIRGILI
D./Dña
Recurrido: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON
LETRADO D./Dña.

SENTENCIA N° 566/2017

Presidente:
D.
Magistrados:
D.
D.
Dña.
Dña.

En Madrid, a dieciocho de julio de dos mil diecisiete.

VISTO por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el Recurso de Apelación que con el numero 1603/2016, ante la misma pende de resolución, interpuesto por doña, Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de **don**, frente a la sentencia numero 308/2016, de fecha 7 de septiembre de 2016, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero 18 de Madrid, en autos de procedimiento ordinario numero 172/2015, seguido a instancias de los anteriores contra el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Ha sido parte apelada **AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN**, representado por el Letrado de los Servicios Jurídicos del municipio.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 7 de septiembre de 2016, por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero 18 de Madrid y en el procedimiento ordinario numero 172/2015 se dictó sentencia numero 308/2016, cuyo Fallo es del siguiente tenor literal,

*“**QUE DEBO DESESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don 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 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.”*

SEGUNDO.- Notificada la anterior resolución a las partes, se interpuso en tiempo y forma Recurso de Apelación que, tras ser admitido a trámite, se sustancio conforme a las prescripciones legales ante el Juzgado del que se viene haciendo mención, elevándose las actuaciones a esta Sala y quedando registradas en fecha de noviembre de 2016.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones en esta Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, se acordó formar el presente rollo de apelación y dar a los autos el trámite previsto en los artículos 81 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

A continuación, en el presente recurso se señaló para la votación y fallo la audiencia del día 7 de junio de 2017 fecha en la que tuvo lugar.

Siendo Ponente la Magistrada Ilma. Sra. Doña María Dolores Galindo Gil.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso de apelación la sentencia numero 308/2016 de fecha de septiembre de 2016, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero 18 de Madrid, e autos de procedimiento ordinario numero 172/2015, desestimatoria del recurso contencioso-administrativo entablado por **don**, contra la desestimación presunta por silencio administrativo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a reclamación previa, presentada el día de marzo de 2014, por cumplimiento tardío de Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno municipal **el día de junio de 1989**, reclamando un monto indemnizatorio de euros.

SEGUNDO.- Del contenido de la sentencia apelada, cabe destacar el siguiente relato de hechos de especial relevancia en la resolución de la presente controversia.

Los recurrentes/apelantes (en adelante la parte apelante), son o han sido propietarios de parcelas ubicadas en al” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón (en adelante PGOU).

El APR formaba parte del Polígono VII del antiguo PGOU del año 1974. Sin embargo, la parte apelante quedó excluida, entonces, del proceso urbanizador de la zona por no adherirse a la Junta de Compensación del citado Polígono 7 del termino municipal, teniendo los terrenos de su propiedad la consideración de “terreno libre “ y calificación de zonas verdes publicas.

Como medio de ordenar la nueva situación, la parte apelante suscribió con el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, un Convenio Urbanístico, aprobado en la sesión plenaria del día de diciembre de 1989 (folios 43 a 45 del expediente administrativo).

Dicho Convenio Urbanístico fue incorporado a la Revisión y Adaptación del PGOU, que fue objeto de aprobación definitiva por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha de marzo de 2002, Texto Refundido aprobado por aquel órgano, en sesión celebrada el día de junio de 2002 (publicación en el B.O.C.AM. de 4 de julio de 2002), tras fijarse condiciones complementarias al mismo, en los Decretos municipales de fechas 17 de diciembre de 1998 y 20 de noviembre de 2000. Como consecuencia del nuevo planeamiento general aprobado en el año 2002, adquieren la condición jurídica de “suelo urbano edificable”, siendo incluidos en el Como objetivos específicos se describen la obtención de espacios libres de uso publico y suelo para viario, respetando las viviendas existentes, con carácter previo a la aprobación del Plan Parcial del Polígono 7.

A lo anterior, se añade, como objetivo asociado, dar cumplimiento al Acuerdo municipal, de fecha de junio de 1989, relativo a la Propuesta de Convenio Urbanístico del antiguo. En particular, establecer como sistema de ejecución el de “*cooperación*”.

A su vez, en desarrollo de las previsiones del PGOU, por Acuerdo del Pleno Municipal del día de marzo de 2004, se aprueba el Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito promovido por la comunidad de bienes “”.

Posteriormente, con fecha de marzo de 2006, los propietarios de la comunidad de bienes y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, suscriben nuevo Convenio Urbanístico, con objeto de desarrollar la unidad de ejecución A del Plan Parcial de Reforma Interior del”, del PGOU de Pozuelo de Alarcón.

En el mismo, se sustituye el sistema de cooperación previsto, asumiendo la comunidad de bienes la gestión a su costa de los procedimientos de reparcelación y ejecución del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución A del Plan Parcial de Reforma Interior (Estipulación Segunda). A tal efecto, se estableció un plazo de dos años para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, una vez acordada la aprobación definitiva del proyecto de urbanización (Estipulación Sexta, folios 56 al 64 del expediente administrativo).

Consta acreditado que, la corporación municipal, aprueba el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución del”, por acuerdo plenario del día 19 de julio de

2006. A su vez, la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la misma zona, mediante acuerdo plenario del día de diciembre de 2007.

Las obras ejecutadas, con esa finalidad, finalizaron el día de julio de 2009, recepcionándose por resolución del Gerente Municipal de Urbanismo datada el 25 de febrero de 2013. El acta de recepción de las obras de urbanización, tiene fecha de 7 de marzo de 2013.

TERCERO.- Entrando en la fundamentación jurídica de la desestimación del recurso contencioso-administrativo, el juez a quo aborda, en primer lugar (F.D Primero), el análisis de la causa de inadmisión articulada por la corporación local y fundada en el ejercicio extemporáneo de la acción de reclamación, por transcurso del plazo de un año previsto en el artículo 142.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común y por ende, del recurso contencioso-administrativo. Y ello por entender (página 6 de la sentencia), “(...) *que la acción ejercitada por los recurrentes tiene 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.*”

A continuación, tras exponer las pretensiones indemnizatorias de los actores, con indicación de los periodos de retraso que ponen a cargo de la actuación dilatoria y culpable de la corporación local y del informe pericial aportado, elaborado con fecha 15 de abril de 2014 por don Antonio Olszewski Parra, que desglosa individualizadamente los importes a abonar, tomando como referencia el periodo de tiempo en que cada uno de los interesados debería haber abonado, mensualmente, el pago del importe del alquiler de una vivienda hasta la construcción de la propia, con referencia inicial del año 1994, condiciona el éxito de la pretensión indemnizatoria a la patrimonialización de los aprovechamientos urbanísticos y, habida cuenta el cambio de ordenación con el PGOU del municipio del año 2002, a la concurrencia cumulativa de tres requisitos,

1.- Efectiva patrimonialización del aprovechamiento urbanístico, como consecuencia del cumplimiento de las cargas y deberes impuestos a la propiedad;

2.- Cumplimiento de las cargas y deberes dentro de los plazos establecidos para la ejecución del programa o, que el incumplimiento de aquellos sea por causa imputable a la Administración.

3.- Cumplimiento de los restantes requisitos previstos en los artículos 139 a 146 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De la mano del informe elaborado, con fecha de marzo de 2006, por el Gerente Municipal de Urbanismo y aportado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón con su escrito de contestación a la demanda, tiene en cuenta que sería a partir del momento de la aprobación del PGOU municipal, cuando las cláusulas del Convenio Urbanístico de diciembre de 1989, resultasen exigibles y tras una nutrida referencia a la jurisprudencia en materia de convenios urbanísticos y ejercicio del ius variandi por la Administración Urbanística, destaca que los recurrentes no hubieran denunciado, en ningún momento hasta

ahora, el incumplimiento del Convenio Urbanístico del año 1989 y, sin embargo, suscribiesen, voluntariamente, un nuevo convenio urbanístico, con el ente local el día de marzo de 2006, para la ejecución de la Unidad de Ejecución.

Y razona, en el Fundamento de Derecho CUARTO,

“La firma del Convenio del año 2006 y las actuaciones posteriores de los ahora demandantes, parecen contradecir la reclamación 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 este 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.”

El resto del fundamento de derecho indicado, se dedica a reproducir la configuración jurisprudencial de la doctrina de los actos propios y concluye en los siguientes términos que reproducimos,

“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, 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.”

CUARTO.- En su escrito de formalización de recurso de apelación, la parte apelante, pone a cargo de la sentencia haber incurrido en incongruencia interna y error de Derecho, al aplicar a la reclamación por defectuoso cumplimiento del Convenio Urbanístico suscrito con fecha de diciembre de 1989, el régimen jurídico que resulta de los artículos 139 a 146 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, para la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

Afirma que la base de la demanda del recurso contencioso-administrativo es el marco jurídico creado con la suscripción del Convenio Urbanístico de diciembre de 1989 y, por ende, las obligaciones recíprocas que del mismo derivan para ambas partes.

La obligación asumida con su firma por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, consistió en el cambio de la naturaleza jurídica de las parcelas afectadas a suelo urbano edificable, lo que estiman que es añadir al contenido natural del derecho de propiedad de su suelo, la facultad de edificar que, sin embargo y por causas imputables, en exclusiva, a la corporación municipal, no pudieron adquirir hasta el año 2013.

Sin embargo, en cumplimiento de las obligaciones por ellos contraídas con el citado Convenio Urbanístico, el ente local, obtuvo unas cesiones de suelo en una cantidad muy superior a la exigida legalmente a los propietarios de suelo, ahorrándose indemnizaciones millonarias, remitiéndose, a estos efectos al contenido del acta del Pleno municipal que obra a los folios 167 y 167 vuelto del expediente administrativo.

Asimismo reprocha de la sentencia, la vulneración por aplicación indebida de la doctrina de los actos propios, pues exigiendo la jurisprudencia, en su configuración, actos inequívocos de dejación del derecho reconocido, no existen en las actuaciones ninguno de esta clase que se les pueda poner a cargo, de donde deducen, que el juez a quo ha incurrido en un error en la valoración de la prueba, obteniendo unas conclusiones no respaldadas por el contenido del expediente administrativo y el informe pericial aportado.

A continuación repasa los actos que la sentencia califica de contradictorios con la reclamación objeto de desestimación presunta por el ente local.

En primer termino, se refiere a la ausencia de denuncia de la situación de demora de casi 13 años, en el cumplimiento de las obligaciones municipales, lo que supone desconocer el documento que con el numero 9 fue aportado al escrito de demanda, consistente en una reclamación formulada con fecha 30 de julio de 2004 y dirigida por el Presidente de la Comunidad de Bienes al ente local, denunciando el retraso en el cumplimiento del Convenio Urbanístico de 1989, al tiempo que se urgía para que se completasen los tramites necesarios para finalizar el proceso de urbanización, lo que, expresamente afirman, pasaba por la suscripción del Convenio de 2006.

En segundo lugar, aceptando en hipótesis que no hubiere interpuesto previa reclamación, tal ausencia de actuación tan solo afectaría al instituto de la prescripción de la acción, con eficacia extintiva, por falta de actos de entidad interruptiva del plazo legalmente establecido.

En tercer lugar, hace alusión a la suscripción del Convenio Urbanístico del año 2006 y las actuaciones posteriores observadas por los actores, entendiéndose por tal, alegan, las realizadas en cumplimiento del citado convenio, ante la ausencia de explicitación del juez a quo.

Recuerda que la dilación reclamada de tres años y tres meses, se ubica temporalmente, tras su suscripción y durante el expediente de recepción de obras, que dio lugar a la sentencia de esta Sala y Sección numero 224/2016, de fecha 17/03/2016 (Recurso de Apelación numero 1573/2015) y, en conjunto, a una nueva dilación del proceso de transformación del suelo. Es evidente, en consecuencia, la imposibilidad de entablar cualquier acción de reclamación, sin que previamente se produjera el retraso correspondiente.

Al hilo de lo anterior, argumenta que si no se puede reclamar por un retraso que todavía no se ha producido (el que media entre la suscripción del Convenio Urbanístico de 2006 y la Recepción de las Obras en el año 2013), restaría analizar si pudo existir, por su parte, alguna actuación susceptible de ser interpretada como renuncia a reclamar los perjuicios derivados del incumplimiento del Convenio Urbanístico del año 1989 y que hubiere tenido lugar antes de la firma del Convenio Urbanístico del año 2006, a lo que contesta negativamente, con fundamento en las siguientes razones,

a) El Convenio suscrito en el año 2006, tiene por objeto la ejecución y cumplimiento de lo previsto en el Convenio de 1989 que, a su vez, fue incorporado al PGOU del año 2002.

Se remite a nuestra sentencia numero 224/2016, de fecha 17/03/2016 (Recurso de Apelación numero 1573/2015), en la que teníamos por probado que *“la finalidad fundamental del convenio urbanístico suscrito en 2006 (...) era sustituir el sistema de*

cooperación previsto para la ejecución de las determinaciones urbanísticas, por uno específico que sería el contenido en las estipulaciones de dicho convenio.”

Añade que ninguna relevancia a los efectos de la apreciada vulneración de la doctrina de los actos propios, cabe otorgar a la sentencia apelada cuando en ella el juez a quo afirma que el Convenio Urbanístico del año 2006, fue suscrito con la misma administración pública a la que se responsabiliza de esa anómala situación, toda vez que era la única administración con competencias urbanísticas en el suelo afectado y la única que había suscrito el Convenio Urbanístico del año 1989.

b) A continuación pone especial énfasis en el análisis del contenido literal del Convenio Urbanístico de 29 de marzo de 2006.

En caso de contener una renuncia, en aplicación de reiterada jurisprudencia, ha de ser “*clara, terminante y concluyente*”. De su lectura, se comprueba que no existe clausula alguna en tal sentido.

Por el contrario, las cláusulas Tercera y Sexta, respectivamente, obligan al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, una vez, suscrito el Convenio Urbanístico de 2006 a tramitar los proyectos de reparcelación y urbanización, dentro de la esfera de sus competencias, con los criterios de máxima eficacia y agilidad administrativa, según los plazos previstos en la Ley, lo que la corporación local incumplió, al igual que lo dispuesto por la Estipulación Sexta, que preveía la finalización de todo el proceso en dos años desde la aprobación del proyecto de urbanización, lo que también habría sorteado el ente local.

Por lo demás, descarta que haya mediado una renuncia tácita de sus derechos.

c) La suscripción del Convenio Urbanístico de 2006, al modificar el sistema de ejecución del planeamiento, sirvió para desbloquear la situación generada por el propio ente local que, obligado por el PGOU del año 2002, que incorporó a su texto el Convenio Urbanístico del año 1989, a adelantar los gastos de las obras de urbanización, por mor del sistema de cooperación consensuado, habría paralizado la tramitación de los instrumentos de gestión presentados desde el año 2003. Suscrito el Convenio Urbanístico del año 2006 y con él, introducido como sistema de ejecución el singular pactado en el mismo (que la comunidad de propietarios, a través de sus órganos representativos, gestione 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, para que, previa la tramitación legal oportuna, sean aprobados por el ayuntamiento), los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, presentados al Ayuntamiento los días 14 de marzo y 24 de julio de 2003, respectivamente, fueron aprobados, con fecha 12 de diciembre de 2007 y 19 de julio de 2006.

El siguiente motivo de revocación de la sentencia apelada, se concreta en la indebida apreciación por el juez a quo, del carácter hipotético de los daños reclamados.

Se opone la parte, aduciendo que ha quedado acreditado que el ayuntamiento ha demorado 24 años en poner a su disposición un suelo para sus viviendas, cuando las previsiones legales limitan temporalmente la tramitación de la transformación del suelo a 4 años.

Estiman que, dado que la indemnización debe reparar el valor de lo que han sido privados, durante 20 años y de lo que se les ha privado utilizar durante ese tiempo, entraría

en aplicación el artículo 1106 Cciv. y la jurisprudencia que lo interpreta, de donde se deduciría que los términos de comparación y ponderación son, de un lado, la situación real y existente del patrimonio dañado y, de otra, la situación que tendría ese patrimonio, de no haberse producido el resultado dañoso. Es por ello que el perito de parte comparó la realidad con una hipótesis, ya que los apelantes nunca llegaron a disfrutar de sus viviendas en un plazo razonable.

Con este punto de partida, el perito procedió calculando el valor que habría tenido en los años en los que se produjo el retraso (años noventa) el derecho de uso del suelo para viviendas y que los propietarios adquirieron con retraso 20 años después. De ahí que se utilizara un equivalente económico en el mercado: el precio del arrendamiento de una vivienda, de similares características (descontado el coste de construcción), como índice o referencia para fijar el valor del derecho de uso y nunca como hecho constatado de la realidad.

Concluye afirmando que, al apreciar la sentencia que los arrendamientos no han existido, confunde el perjuicio, consistente en la privación temporal del derecho de uso, con la referencia utilizada para el cálculo de su valor, esto es, el precio de arrendamiento de una vivienda similar, lo que constituye una crítica infundada del proceder y criterio del perito que, sin embargo, estaría avalado por la jurisprudencia civil.

Para finalizar, la parte apelante dirige una última crítica a la sentencia recurrida, consistente en haber omitido analizar las bases fácticas y jurídicas de la reclamación desestimada por silencio administrativo del ente local.

Al desarrollar el motivo aduce que el juez a quo no hace un pronunciamiento expreso sobre la existencia de retraso municipal, en el cumplimiento del Convenio Urbanístico del año 1989 o sobre si ese retraso fue culpable y cuales serían las consecuencias en orden a su indemnización.

Tan solo afirma que *“la actuación municipal sería manifiestamente mejorable”* y que la parte apelante, habría renunciado a su derecho a reclamar, lo que presupone el reconocimiento de su existencia, al menos, en algún momento anterior al año 2006.

A modo de resumen de lo expuesto, articula cuatro premisas que da por acreditadas y determinarían la revocación de la sentencia apelada y, tras ello, la estimación del recurso contencioso-administrativo,

1.- El Ayuntamiento demoró 24 años en cumplir su obligación de transformar en edificable el suelo de titularidad de los apelantes, obligación asumida en el Convenio Urbanístico suscrito el 20 de diciembre de 1989;

2.- Dicho retraso es culpable al carecer de justificación en su mayor parte, en concreto, se refiere a 20 años de los 24. Pudiendo impulsar la tramitación y aprobación del Plan General; Plan Parcial; Proyecto de Urbanización y Reparcelación y acto de recepción de las obras, no lo hizo y ello por causas, exclusivamente, imputables a la desidia y dejadez del ente local, en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

3.- Sobre el ente local recae un deber de indemnización de los daños y perjuicios ocasionados y ello aun cuando el Convenio Urbanístico del año 1989, no establece un

concreto plazo de cumplimiento, toda vez que tal circunstancia, por mor de los artículos 1100, ultimo párrafo; 1101; 1128 y 1258 del Código Civil, no le exonera de observar la diligencia debida en el cumplimiento de sus obligaciones.

4.- La indemnización por demora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales que postula, debe incluir la privación temporal del derecho de uso de los terrenos para la finalidad contemplada en el Convenio Urbanístico del año 1989, es decir, destino a vivienda.

QUINTO.- En su escrito de oposición al recurso de apelación, la corporación local niega que la sentencia apelada adolezca del vicio de incongruencia o incoherencia interna.

Considera correcto que el juez a quo fundamente su fallo desestimatorio en la jurisprudencia elaborada en torno a la inexistencia de derecho a la indemnización por las simples expectativas urbanísticas.

Abonarían esta conclusión, las siguientes razones,

- Ya se parta de la existencia de un planeamiento urbanístico, ya de un convenio urbanístico, ambos son instrumentos urbanísticos previstos legalmente, que deben merecer una consideración equivalente por ser ambos herramientas de desarrollo urbanístico, por lo que un eventual derecho indemnizatorio debe contemplar si los aprovechamientos urbanísticos, previstos en el planeamiento o en el convenio urbanístico, se han llegado o no a patrimonializar.

- El informe pericial presentado en vía administrativa por la parte apelada, de fecha 15 de abril de 2014 (folios 13 a 37), para cuantificar los perjuicios causados por el retraso en la transformación urbanística del suelo, como condicionante de que los recurrentes pudiesen construir, en las parcelas de su propiedad, su vivienda habitual, parte del derecho de cada uno de ellos a patrimonializar las respectivas expectativas urbanísticas contenidas en el Convenio, es decir, habría utilizado como premisa el derecho a obtener el correspondiente suelo urbano edificable.

En una palabra, la corporación local entiende que la sentencia no adolece del vicio de contradicción interna ya que la decisión adoptada no se sustenta en la doctrina de la responsabilidad patrimonial, sino en el inexistente e injustificado derecho indemnizatorio reclamado, de modo que, ambas razones determinarían que no resultasen indemnizables las simples expectativas que pudieran devenir de un convenio urbanístico.

A continuación, defiende la conformidad a Derecho de la aplicación de la doctrina de los actos propios, sin que se sustente la alegación de la parte apelante de incorrecta valoración de la prueba practicada. Y ello porque, a diferencia de lo que sostiene aquella, el juez a quo no considera que los recurrentes renunciaran tácitamente a su derecho a reclamar una indemnización resarcitoria del tardío cumplimiento del Convenio Urbanístico suscrito en el año 1989.

La sentencia lo que afirmaría es que la acción de reclamación de la indemnización que se formuló en vía administrativa y en vía judicial, resulta contraria a los actos precedentes de quien la ejercita.

En concreto, los recurrentes ni participaron en la Junta de Compensación del Polígono 7 en el año 1989, Convenio Urbanístico de 2006 y su desarrollo posterior y con sus propias omisiones y aquietamientos durante décadas, la acción ejercitada habría quedado enervada.

Dicho esto y del relato de hechos que contiene la sentencia apelada, el ente local, obtiene las siguientes conclusiones que, entiende, conllevarían la desestimación del presente recurso de apelación y la íntegra confirmación de la sentencia apelada y que consignan en los siguientes términos,

1.- El primero de los compromisos de recalificación de suelo adquirido por el ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, fue cumplido mediante la aprobación del PGOU del año 2002.

2.- El segundo de los adquiridos a través del Convenio Urbanístico suscrito en el año 2006.

Y ello porque, a través del mismo, se habría articulado la manera de cumplir con el segundo de los compromisos adquiridos por el ente local en el año 1989, esto es, ejecutar las obras de urbanización. Por lo que este último Convenio, dejó sin contenido el Convenio Urbanístico del año 1989.

3.- El cumplimiento del Convenio Urbanístico de 1989, no estaba sujeto a plazo alguno de cumplimiento.

En la línea de la vulneración de la doctrina de los actos propios, la corporación local acude al artículo 1282 del Código Civil que, para juzgar de la intención de los contratantes, ordena atender principalmente a los actos de estos, coetáneos y posteriores al contrato, que es lo que analiza la sentencia apelada, a juicio de la corporación local, de modo correcto.

Y, a su juicio, es que la inactividad de la parte recurrente/apelante, tendría un evidente reflejo en la operatividad de los plazos de prescripción que pudieran devenir de cada uno de los Convenios Urbanísticos suscritos.

Continuando con esta idea, trae a colación la Ley General Presupuestaria, aprobada como Texto Refundido por el Real Decreto Legislativo 1091/1988, en su redacción vigente en el momento de la suscripción del Convenio Urbanístico de 1989, cuyo artículo 46, establecía un plazo de prescripción de 5 años. Y añade, que tomando como referencia la redacción vigente al tiempo de la suscripción del Convenio Urbanístico de 2006, que sustituyó al anterior, la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, dispone un plazo de prescripción de 4 años, en su artículo 25, de donde deduce que, constatado el dato de la inexistente reclamación en todo este tiempo hasta el mes de marzo de 2014, de existir algún derecho a favor de la parte apelante, habría prescrito.

El último motivo que emplea el ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para oponerse al recurso de apelación se refiere a la injustificada cuantificación de los daños que se reclaman.

Sin perjuicio de reiterar que los recurrentes, con la suscripción del Convenio Urbanístico de 1989, tan solo tenían expectativas del cambio de calificación de las parcelas, de zona verde a suelo urbano edificable y que el Ayuntamiento, con la firma de aquel, no se obligó a plazo alguno, de la documentación aportada, no resulta establecida la hipótesis de

que obtenida las parcelas resultantes por los reclamantes, se hubiesen construido las viviendas en el plazo de 4 años. Es decir, no solo la hipótesis de construcción de la vivienda en 4 años desde la firma del Convenio Urbanístico de 1989, en todas las parcelas es inadmisibile, sino que los hechos habrían confirmado la improcedencia de la misma.

Y la cuarta hipótesis del informe es que las supuestas parcelas (acota que no eran ni siquiera solares), supuestamente construidas, hubieran sido supuestamente arrendadas.

A criterio del ente local, la metodología de trabajo seguida por el Perito de parte, no es acertada para evaluar el daño ocasionado con el retraso de la entrega de la vivienda en caso de compraventa, esto es la renta que hubieran podido obtener en el mercado de alquiler pues, ni las viviendas existen, ni el compromiso del Ayuntamiento fue el de cederles unas viviendas, sino el de reclasificar el suelo y la ejecución de la obras de urbanización, por el sistema de cooperación.

Respecto de la reclamación por daño emergente (artículo 1106 Código Civil), es decir, el valor de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor, trae a colación el requisito esencial de que su realidad y cuantía, hayan sido acreditados al igual que el nexo causal con el supuesto cumplimiento defectuoso, lo que, en el caso de autos, no acontecería.

Que las rentas se reclaman como lucro cesante, seria la única posible opción, trayendo a colación, jurisprudencia civil, según la cual y en relación con el artículo 1106 Código Civil, es preciso probar que realmente se han dejado de obtener unas ganancias concretas, no dudosas y contingentes. Por el contrario y haciendo suyos los razonamientos de la sentencia apelada, la reclamación indemnizatoria se sustenta, tan solo, en eventualidades, por todo lo cual, considera conforme a Derecho, la desestimación del recurso contencioso-administrativo en la primera instancia.

SEXTO.- Es cuestión preferente para la resolución de la presente controversia, determinar la naturaleza jurídica de la acción de resarcimiento ejercitada por la parte apelante en vía administrativa toda vez que su esclarecimiento condiciona la prosperabilidad del primero de los motivos de revocación de la sentencia apelada y determinará los términos del debate y el régimen jurídico aplicable a la pretensión actora, con el condicionamiento que en cualquier caso supone, la reclamación presentada ante el Ayuntamiento con fecha 12 de marzo de 2014 ya que lo recurrido en la primera instancia es la desestimación presunta por silencio administrativo del ente local lo que significa que, en caso de que su recurso contencioso-administrativo hubiese prosperado, no podría serle concedido algo distinto a lo petitionado ante la administración local. Una ultima matización nos lleva a corregir la fecha de aquella reclamación pues la referida por las partes y la propia sentencia es 7 de marzo de 2014, que se corresponde con la fecha de su firma, debiendo atender, por el contrario, al momento en que ha tenido noticia el Servicio Municipal de Planeamiento y Gestión, que se corresponde con la fecha indicada mas arriba (folio 1 del expediente administrativo).

Del análisis del escrito de reclamación en vía administrativa y demás actuaciones que conforman su contenido y en vía contencioso-administrativo, cabe concluir que lo reclamado no es una indemnización de perjuicios, mediante el ejercicio de una acción de resarcimiento extracontractual de los artículos 139 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La reclamación presentada en vía administrativa (folios 1 a 9 del expediente administrativo), es cierto que se denomina “*reclamación administrativa previa*”, pero no lo es menos que a renglón seguido refiere “*por el incumplimiento del Convenio Urbanístico relativo al*”, que en el apartado FUNDAMENTOS DE DERECHO invoca, sobre el criterio jurisprudencial que otorga a los convenios urbanísticos naturaleza jurídica contractual, los artículos 1100; 1128; 1101 y 1108, todos, del Código Civil y que finaliza solicitando del Ayuntamiento “*Que reconozca el derecho de todos los firmantes a ser indemnizados por el retraso culpable del Ayuntamiento en el cumplimiento de sus obligaciones dimanantes del Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno Municipal el 29 de junio de 1989, se avenga a aprobar las indemnizaciones calculadas en el informe pericial que nos comprometemos a aportar y abonar las mismas a cada uno de los propietarios.*”

En sintonía, el escrito de demanda, se refiere a la “*reclamación fundada en los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento en Convenio Urbanístico*”(pagina 14); al “*retraso negligente del Ayuntamiento en el cumplimiento de sus obligaciones convencionales*” (pagina 17), reiterando, al efecto, la invocación de aquellos preceptos del Código Civil y postulado en el *Suplico* (pagina 23), pretensión de plena jurisdicción en los siguientes términos,

“A) Se declare contraria a derecho y anule la desestimación por silencio administrativo de la reclamación previa formulada por los demandantes el de marzo de 2014 ante el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, relativa al cumplimiento del Convenio Urbanístico del ámbito urbanístico “”;

B) Se reconozca el derecho de los demandantes a ser indemnizados por el retraso culpable en el que el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón incurrió en el cumplimiento de las obligaciones que asumió en el Convenio aprobado por su Pleno el 20 de diciembre de 1989.

C) Se condene al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a abonar en tal concepto a los demandantes en los siguientes importes:

- A D., la cantidad de € a beneficio de la sociedad conyugal.

- A los hermanos D. €.

- A D., la cantidad de € a beneficio de la sociedad conyugal.

- A D., la cantidad de € a beneficio de la sociedad conyugal.

D) Condene al Ayuntamiento de Pozuelo al abono del interés legal de aquellas cantidades a las que resulte condenado como principal, a contar desde la interposición del recurso contencioso-administrativo.

E) Condene en costas al Ayuntamiento demandando.”

En su escrito de demanda, en concreto en el Hecho QUINTO, describe los cuatro periodos de dilación que, la corporación local, habría generado, en el cumplimiento del Convenio Urbanístico suscrito en el año 1989, que transcribimos,

“ 1ª Dilación: Desde la aprobación del Convenio en diciembre de 1989 hasta la aprobación inicial del PGOU, el 27 de junio de 2001, ya que las nuevas determinaciones

podrían haberse incluidos antes mediante la modificación puntual del planeamiento anterior. Y cifran dicho periodo en 11 años y medio;

2ª Dilación: Desde la aprobación definitiva del Plan General el día 4 de julio de 2002 hasta la aprobación definitiva del Plan Parcial el día 30 de julio de 2004, ya que perfectamente podía el Ayuntamiento haber aprobado directamente la ordenación pormenorizada en el Plan General, en lugar de dejarla a un futuro Plan Parcial (que además aprobó con retraso), máxime cuando el sistema de ejecución escogido fue el de cooperación, en el que el propio Ayuntamiento, no los propietarios, es quien deberían haber elaborado los instrumentos de desarrollo. Dos años de retraso.

3ª Dilación: 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, restando los seis meses de plazo que marca la Ley para su tramitación. Tres años y medio de retraso.

4ª Dilación: Retrasos originados en el expediente de recepción de obras: desde la solicitud de la misma el 17 de julio de 2009 hasta su recepción el 7 de marzo de 2013, transcurren tres años y medio, de los cuales únicamente están justificados los tres meses de tramitación que contempla el artículo 135.8 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, lo que supone un retraso de tres años y tres meses.

En total estamos hablando de un retraso injustificado en la tramitación y gestión del ámbito superior a 20 años, imputable a caprichos burocráticos que se podían haber omitido.”

Por tanto, ninguna duda cabe que la acción de resarcimiento ejercitada por la parte apelante, es de naturaleza contractual, en cuanto fundada en el incumplimiento de la corporación local, por retraso culpable, de las cláusulas y estipulaciones contenidas en el Convenio Urbanístico de fecha 20 de diciembre de 1989.

El planteamiento que hace la corporación local no puede ser aceptado. El artículo 243 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, contempla los convenios urbanísticos como instrumentos para el más eficaz desarrollo de la actividad urbanística y en este sentido y solo en este sentido y con la limitación legal de ser nulos de pleno derecho los denominados convenios urbanísticos de planeamiento ex artículo 245 del citado texto legal, cabe la equiparación que sostiene el ente local. Cuestión diversa sea la consecuencia derivada del incumplimiento en uno y otro supuesto.

El Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, en su sentencia de fecha 8 de noviembre de 2012 (RC 6469/2010), Sección 5, afirma que los convenios urbanísticos, incluso en los casos en que se incorporen y tramiten junto con los planes con los que guarden relación, carecen de carácter normativo y son actos sustantivos independientes de los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, no siendo admisible una disposición de la potestad de planeamiento por vía contractual, pues la potestad de planeamiento ha de actuarse para lograr la mejor ordenación posible, sin perjuicio de las consecuencias jurídicas que ya en otro terreno pueda desencadenar el apartamiento de convenios anteriores.

En sintonía con esa jurisprudencia, debemos negar que el convenio urbanístico suscrito en el año 1989, como el suscrito en el año 2006, tengan fuerza de norma jurídica y puedan condicionar o comprometer el ejercicio de la potestad de planeamiento, sin perjuicio, de las consecuencias que el incumplimiento de las obligaciones en él asumidas por las partes firmantes, pueda originar, en punto a la indemnización de los perjuicios ocasionados. No constituye ningún obstáculo a lo anterior que los convenios que acompañan o desarrollan el Plan, como ha sucedido en el caso de autos, se incorporen como documentos de carácter vinculante para los firmantes. Por el contrario, esa previsión limitativa de su alcance es coherente con la falta de efectos generales de los convenios, frente a la eficacia *erga omnes* que es propia de las disposiciones generales como los planes urbanísticos. Y esta mismo determina una diferencia en el régimen jurídico aplicable para determinar las consecuencias derivadas de su incumplimiento.

Cuestión distinta es que el perito de la parte apelante, para la determinación y cuantificación de las indemnizaciones que contempla, haya partido, como metodología de trabajo, de la privación temporal (durante 18 años y cinco meses) del derecho de uso sobre el suelo, para poder destinarlo al uso aceptado, convencionalmente, como suelo urbano edificable, donde construir los recurrentes sus viviendas, habida cuenta que es hecho no controvertido que, por mor del Convenio Urbanístico de 1989, el ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón asumió dos concretos compromisos, a saber, modificar el régimen del suelo afectado para convertirlo en “suelo urbano edificable” y ejecutar las obras restantes de urbanización por el sistema de cooperación.

Pues bien, cuando menos, la sentencia resulta confusa y ambigua en los razonamientos que desarrolla, siendo indubitado que la doctrina del carácter no indemnizable de las simples expectativas urbanísticas, no es utilizada para combatir el informe pericial, que ni siquiera valora, sino para desestimar, junto con la infracción de la doctrina de los actos propios, el recurso contencioso-administrativo.

Como hemos visto, en su Fundamento de Derecho Primero, proclama que la acción ejercitada por los recurrentes tiene naturaleza contractual y, posteriormente, en su Fundamento de Derecho CUARTO, último párrafo, condensa su fallo desestimatorio del recurso contencioso-administrativo, como sigue,

“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.”

Sin embargo y, a diferencia de lo que sostiene la parte apelante, ninguna contradicción interna apreciamos, en los razonamientos empleados para desestimar el recurso contencioso-administrativo.

Y ello porque, el juez a quo entiende que, no es hasta la publicación del PGOU del municipio del año 2002 que, con la incorporación del Convenio Urbanístico del año 1989 como parte del instrumento urbanístico, la parte apelante ostentara algo más que la

expectativa a que el ente local realizara el cambio de calificación urbanística de las parcelas y que edificase, en cuanto asumido el sistema de actuación de “cooperación”. Y posteriormente, es decir, a partir de la publicación del PGOU de 2002, aplica la doctrina de los actos propios, pues con la actuación llevada a cabo por los recurrentes y, en particular, con la suscripción del Convenio Urbanístico de Gestión de 29 de marzo de 2006, las reglas de la buena fe, seguridad jurídica y confianza legítima (artículos 7 del Código Civil y 3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre), y las actuaciones posteriores a dicho hito, hace que la reclamación de indemnización, con base en un convenio suscrito en el año 1989, contradiga la doctrina de los actos propios, habida cuenta que el escrito dirigido por los recurrentes al ente local, con fecha 30 de julio de 2004, no tiene el carácter de verdadera reclamación indemnizatoria.

En consecuencia, desestimado este primer motivo de apelación, queda expedito el estudio de los restantes esgrimidos, no sin antes, exponer el cronograma de actuaciones que resultan de lo actuado y probado.

SÉPTIMO.- Del informe elaborado por el Gerente Municipal de Urbanismo, con fecha de marzo de 2016, que se acompaña con el escrito de contestación a la demanda y cuyo contenido no ha sido impugnado de contrario en los aspectos relativos a la sucesión cronológica de los acontecimientos, no tanto a su valoración, resulta que los terrenos propiedad de los apelantes eran suelos, calificados como zonas verdes públicas, según el Planeamiento anterior, no incorporados al desarrollo del.

La propuesta de convenio de 1989 fue aceptada por el ayuntamiento mediante acuerdos de 29 de junio y 20 de diciembre (acuerdo definitivo) de 1989, recogiendo las condiciones para el desarrollo de la urbanización y la contribución económica de cada parte.

El Decreto de la Alcaldía-Presidencia de de diciembre de 1998, como recoge la sentencia apelada, 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.

A su vez, 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 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 definitivo aprobado por dicha administración el día 6 de junio de 2002 (BOCAM de 4 de julio de 2002).

El iter temporal desde la aprobación de aquel Convenio Urbanístico de 1989, describe que en la sesión plenaria del Ayuntamiento de 9 de mayo de 1991, se acuerda la aprobación inicial de la Revisión y Adaptación del Plan General, quedando sometido al trámite de información pública.

Sin embargo, desde entonces, no se avanzó en su tramitación, siendo en sesión plenaria de 9 de noviembre de 1998, que se acuerda, de nuevo la aprobación inicial de la revisión y adaptación del PGOU.

Entre la documentación acompañada, en concreto, en el Tomo de Convenios, se incluye el que la parte apelante reputa incumplido, de fecha de diciembre de 1989, así como la ordenación propuesta en el mismo, en la ficha correspondiente de la unidad de ejecución en suelo urbano, denominada”.

Continua aportando los datos temporales, relativos a la vigente revisión y adaptación del PGOU que habría sido objeto de aprobación provisional, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno del día de junio de 2001 y, definitivamente, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 14 de marzo de 2002. Tras unas rectificaciones de errores, se aprueba el texto refundido del PGOU por acuerdo del Consejo de Gobierno de 6 de junio de 2002 (BOCAM de 4 de julio de 2002).

A continuación alude al Plan Parcial de Reforma Interior del, de iniciativa privada y aporta el siguiente cronograma de actuaciones,

- Con fecha de enero de 2003, la Comunidad de Bienes de la, presenta propuesta de Plan Parcial (en adelante PP), que fue objeto de requerimiento por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística para aportación de documentación modificada, lo que fue cumplimentado el siguiente 4 de marzo;

- Tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos correspondientes, la Comisión de Urbanismo, por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 2 de junio de 2003, acuerda la aprobación inicial del PP, con sometimiento al preceptivo tramite de información pública por plazo de un mes, presentándose diversas alegaciones.

- La Confederación Hidrográfica del Tajo, realiza una serie de requerimientos y una vez cumplimentados por los promotores (los apelantes), emite informe favorable el día 26 de febrero de 2004;

- Recae la aprobación definitiva por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 24 de marzo de 2004 (BOCAM 19 de mayo de 2004);

- Especifica que el PP prevé la división del ámbito, en dos unidades de ejecución, proponiendo como sistema de gestión de la Unidad A (la que contiene los suelos propiedad de los promotores) el sistema de “cooperación o convenio con el Ayuntamiento”.

Con la referencia al Convenio Urbanístico de Gestión de la Unidad de Ejecución “A” del, en los términos que dejamos consignados y acaecidos tras la aprobación definitiva del PP, comenzando con la elaboración por los servicios técnicos y jurídicos municipales, de una propuesta de convenio urbanístico de gestión del APR, que modifica la presentada por la Comunidad de Bienes promotora y que es aceptada por ésta mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2005.

Una vez emitidos los informes técnicos y jurídicos correspondientes, por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de de diciembre de 2005, se suscribe, con carácter inicial, el convenio urbanístico para la gestión de la Unidad de Ejecución, del para someterse, a continuación, a tramite de información pública.

Tras la emisión de informes técnicos y jurídicos, por acuerdo plenario, el Ayuntamiento en sesión del 15 de febrero de 2006, desestima las alegaciones presentadas en el referido trámite y ratifica el Convenio Urbanístico que, finalmente, es firmado el día 29 de marzo de 2006.

A continuación y bajo el epígrafe “*Proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución “A” del ámbito*”, explica que los promotores presentaron el documento técnico del proyecto de urbanización con fecha 24 de julio de 2003 y, por tanto, con anterioridad a la aprobación definitiva del PP y antes de que quedara definido el sistema de gestión del mismo, siendo esta la causa de que no se iniciara su tramitación.

Antes de continuar, conviene hacer una acotación relativa al cambio del sistema de ejecución.

El Convenio Urbanístico del año 2006, antes citado, obra a los folios 171 a 175 del expediente administrativo.

Por su relación con la modificación del sistema de ejecución, transcribimos parte de su contenido.

1.- El PGOU clasifica los terrenos objeto del Convenio Urbanístico como suelo urbano edificable, incluyéndolos en el”.

Recoge entre sus objetivos, “*la obtención de espacios libres de uso público y suelo para viario respetando las viviendas existentes previamente a la aprobación del PP del Polígono 7” y “dar cumplimiento al acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 9 de junio de 1989, relativo a la propuesta de Convenio Urbanístico del antiguo.”*

2.- Tanto la, que integra a la mayor parte de los propietarios de suelo privativo de titularidad privada, junto al ayuntamiento que también dispone de suelo patrimonial en dicha UE, con la finalidad de dotar de máxima agilidad el desarrollo del ámbito, muestran su interés en acometer la gestión y desarrollo de esa actuación, impulsándola con los criterios de mayor agilidad y eficacia.

Estando de acuerdo ambas partes, consideran conveniente que la Comunidad de Bienes, a través de sus órganos representativos, gestione el procedimiento de reparcelación y ejecución del Proyecto de Urbanización, previa aprobación de ambos por el Ayuntamiento.

3.- Expresamente suscriben la siguiente cláusula, “*El objeto del presente Convenio Urbanístico es fijar las condiciones para el total desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente a la Unidad de Ejecución A del Plan Parcial de Reforma Interior del” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, sustituyendo para ello la aplicación del sistema de cooperación previsto en aquel por las bases y determinaciones contenidas en el presente documento (...)*”

4.- **En la estipulación TERCERA.-** “*A dichos efectos, la Comunidad de Bienes “” ha presentado ante el Ayuntamiento los correspondientes Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.*

El ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, una vez suscrito el presente Convenio, procederá a tramitar los mismos dentro de la esfera de sus competencias con los criterios de máxima eficacia y agilidad administrativa según los plazos previstos en la ley.”

5.- Por su parte la estipulación **CUARTA**, *“Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización, la totalidad de los propietarios, incluido el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, pondrá los terrenos a plena disposición de la ejecución de las obras de urbanización, admitiendo, para ello, las ocupaciones que a tales efectos resulten necesarias.”*

6.- Según la estipulación **SEXTA**, *“ejecutara a su costa, la totalidad de las obras de urbanización del ámbito en un plazo máximo de 2 años a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y con pleno cumplimiento de las determinaciones contenidas en el mismo. Dichas obras deberán incluir, tanto las estrictamente interiores a la unidad de ejecución, como todas aquellas que, aun siendo exteriores a la misma, resulten necesarias para conectar las distintas redes y servicios a los generales de la población.”*

A tenor de la **SÉPTIMA**, el ayuntamiento, expresamente, acepta la posibilidad de ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, siempre que se cumplan el conjunto de requisitos y garantías señaladas a tales efectos por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A su vez, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de febrero de 2006, se decide la aprobación inicial del proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución A del APR y, posteriormente, se abrió el trámite de información pública.

Finalmente, previa emisión de los correspondientes informes técnico y jurídico y dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión plenaria celebrada el día 19 de julio de 2006, el Ayuntamiento acuerda la aprobación definitiva del proyecto de urbanización (BOCAM de 19 de septiembre de 2006).

En relación con el PROYECTO DE REPARCELACIÓN:

1.- Fue presentado mediante escrito de 30 de noviembre de 2006, para su tramitación.

2.- Verificado examen por los Servicios Técnicos Municipales y a su requerimiento, se presenta documentación complementaria el día 9 de febrero de 2007.

3.- Tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos, la Junta de Gobierno Local, por acuerdo de 7 de marzo de 2007, acuerda la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la UE A del APR, tras lo que el expediente fue sometido al trámite de información pública.

4.- Tras la presentación por los promotores de la documentación relativa a la cuenta de liquidación provisional (en cuyo pago participaba el Ayuntamiento) y previos los informes técnico y jurídico preceptivos, la Junta de Gobierno Local, acuerda en sesión de 12 de diciembre de 2007, la aprobación definitiva del proyecto Reparcelación (BOCAM 30 de enero de 2008).

5.- Alcanzada firmeza en vía administrativa el último acuerdo citado con fecha 5 de marzo de 2008, tras la aportación de la documentación preceptiva por los promotores, el día 14 de abril de 2008, se expide Certificación administrativa para la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

Finalmente acomete la fase relativa a RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Según el cronograma que relata,

1.- Por escrito de fecha de julio de 2009, la empresa constructora solicita la recepción de las obras de urbanización ejecutadas.

Fueron solicitados informes a los distintos Servicios municipales y, con fecha de julio de 2009, fueron advertidas deficiencias en la documentación y en la ejecución de las obras por el Topógrafo Municipal y por el Servicio de Infraestructuras, aportándose el de febrero de 2010 documentación adicional por los promotores.

Considerada insuficiente, por resolución de de marzo de 2010, se dirige requerimiento de subsanación a los promotores de las deficiencias advertidas, concediendo plazo de 1 mes, con suspensión, entre tanto, del plazo previsto para dictar resolución del procedimiento.

El día 26 de marzo de 2010, los promotores aportan nueva documentación dirigida a la recepción de la obras de urbanización.

2.- El Presidente de la Comunidad de Propietarios, el día 28 de abril de 2010, presenta documentación adicional, con solicitud expresa de recepción de la obras y liquidación de las cantidades que, consideraba, que adeudaba el Ayuntamiento.

Se reitera la aportación de documentación el día de mayo de 2010 ya requerida previamente (Acta de reconocimiento final de la obra por el Canal de Isabel II), siendo remitida al Servicio de Infraestructuras para emisión de informe sobre la misma.

3.- El día 15 de junio de 2010, se presentó nuevo escrito con documentación acreditativa del incremento del coste de la obras de urbanización.

Con fecha 5 de julio de 2010, el Jefe del Servicio de Infraestructuras emite informe, señalando deficiencias en la ejecución de las obras, en la documentación presentada, así como, en la justificación de los costes de la urbanización, en los que la corporación local debía participar.

4.- El día 15 de julio de 2010, se dicta resolución, acordando requerir a la comunidad de bienes, para que en el plazo de un mes presente al ente local, plan de actuación en el que se incluyan las actuaciones a realizar para subsanar las deficiencias en la ejecución del Proyecto de Urbanización que indica el informe del Servicio de Ingeniería, con presentación, en el mismo plazo, liquidación final de los costes de urbanización, que no incluyera partidas duplicadas, no ejecutadas o derivadas de una deficiente ejecución de la urbanización.

Es cumplimentado el día 19 de julio de 2010, con petición, de nuevo, de recepción de las obras de urbanización.

5.- El Servicio de Infraestructuras emite informe día 20 de noviembre de 2012, según el cual, revisadas las obras, se han subsanado las deficiencias advertidas, con excepción del desmontaje del tendido aéreo telefónico que lo efectuara.

6.- El día 11 de diciembre de 2012, la Unidad de Planificación Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, emite informe que concluye que, verificadas las comprobaciones oportunas y realizadas visitas de inspección para verificación del estado de las obras, no media inconveniente para que las obras de urbanización sean recepcionadas.

7.- Por resolución del Gerente Municipal de Urbanismo de de febrero de 2013 se reciben las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución A, del

Finalmente, el día 7 de marzo de 2013, se suscribe el acta de recepción correspondiente.

OCTAVO.- De lo expuesto, la premisa de que partimos para analizar la conformidad a Derecho de la sentencia apelada, es que la acción de resarcimiento ejercitada por la parte apelante, es de naturaleza contractual, en cuanto basada en el incumplimiento que pone a cargo del ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, del Convenio Urbanístico de de diciembre de 1989, por retraso culpable, en el cumplimiento de las obligaciones que, de su suscripción, se derivaron para la corporación municipal, frente al cumplimiento puntual y exacto de aquellas a que se vincularon los particulares.

Aquel Convenio Urbanístico (folios 43 a 55) del expediente administrativo, incorpora en el apartado EXPOSICIÓN, I; II y III, las razones determinantes de su suscripción.

En efecto,

- El, del PGOU, ordenado a través de su correspondiente Plan Parcial, incluyó los terrenos propiedad de., además de otros terrenos, en zona verde de uso publico, incluyendo dentro de dicha calificación, parcelas construidas y habitadas antes del PGOU del Pozuelo de Alarcón, aprobado en el año 1974.

- Se describe una situación de enfrentamiento entre intereses públicos y privados, debido a la gestión de la Junta de Compensación del, unida a la calificación de zona verde de parcelas construidas y habitadas desde antes del año 1974, sobre todo en el sector de la.

- De la necesidad de encontrar una solución armónica, que preserve el interés publico y satisfaga igualmente parte de las pretensiones de los propietarios particulares y bajo el prisma del principio de igualdad con los restantes propietarios del, se suscribe el aludido Convenio Urbanístico para la ordenación del suelo urbano.

- En él se distinguen dos grupos fundamentales,

a) Titulares de terreno con vivienda construida desde el año 1974;

b) Titulares de terreno libre.

Se fijan como criterios de actuación, por lo que interesa al presente recurso, el denominado *GRUPO B*) “Suelo libre de edificación”, para el cual, pagina 4 del Convenio Urbanístico, refiere que ee trata de terrenos que están libres de toda edificación o bien porque hayan de estarlo en el próximo Plan General, por la afectación de viales y zonas verdes de ineludible construcción y cesión al Ayuntamiento de Pozuelo.

Las obligaciones asumidas por los propietarios consistieron en,

- Ceder al Ayuntamiento de forma gratuita m2 con destino a zonas verdes y viales;
- Contribuir a los gastos de urbanización con pesetas por cada 500 m2 de parcela de resultado.

Las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento se concretaron en,

- Modificar el régimen legal del suelo afectado para convertirlo en suelo urbano edificable;
- Ejecutar las obras restantes de urbanización por el sistema de cooperación.

Habida cuenta que la acción de responsabilidad contractual tiene por base jurídica el incumplimiento por el ente local del Convenio Urbanístico suscrito en el año 1989, conviene recordar cual sea la jurisprudencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, sobre el particular de los denominados convenios urbanísticos de planeamiento, por ser esa la naturaleza jurídica de aquel, según el criterio sustentado a la fecha de su firma y del cual es fiel exponente la sentencia de fecha 15 de marzo de 1997 (recurso de apelación número 10532/1991), según la cual,

“A diferencia de los Convenios de gestión urbanística, para la gestión o ejecución de un planeamiento ya aprobado, los Convenios de planeamiento, como el que se enjuicia, constituyen una manifestación de una actuación convencional frecuente en las Administraciones Públicas, que tiene por objeto la preparación de una modificación o revisión del planeamiento en vigor.

Aunque el convenio o acto convencional en cuestión se dirige a preparar y poner en marcha una alteración del planeamiento, constituye una realidad o acto sustantivo independiente del procedimiento de modificación o revisión del Plan, que no puede ser considerado como acto de trámite a efectos del artículo 37.1 en relación con el 82 c) de la LJCA.”

Especifica, “La distinción doctrinal entre contrato y convención resulta ilustrativa al respecto, participando el convenio urbanístico de la naturaleza de la segunda figura, en cuanto no contiene sólo un juego de obligaciones recíprocas o entrecruzadas (contraprestaciones) sino también compromisos paralelos de la Administración y de la Entidad mercantil que lo concierne, dirigidos a un fin coincidente y común, que tiende al aseguramiento futuro de la ejecución de la modificación del Plan cuando, en su caso, se llegue a aprobar el mismo. Tales compromisos, paralelos o convencionales, tratan de fijar el régimen de una situación futura que puede tener relieve para terceros, lo que favorece la tesis de la impugnabilidad del convenio. El Convenio concluido constituye, en fin, el acto de terminación de un procedimiento preparatorio de la modificación del Plan, enjuiciable en este orden contencioso-administrativo (artículo 234 de la Ley del Suelo de 1976), sin perjuicio de que en el futuro sea asimismo enjuiciable la modificación o revisión del planeamiento que, en su caso, se adopte, sin que sea oponible en tal momento la excepción de cosa juzgada por el enjuiciamiento del convenio preparatorio anterior.”

En la citada sentencia y por lo que hace al fondo de la cuestión suscitada, se pretendió la nulidad de pleno derecho del convenio, por entender que las potestades administrativas no pueden ser objeto de pacto o contrato y, por ello, el convenio impugnado carecería de objeto idóneo y de causa lícita (artículo 1271 y 1275 Código Civil), ya que enajenaría el ejercicio de competencias administrativas en beneficio de particulares,

refiriéndose a un objeto que esta fuera del tráfico jurídico como era, en el supuesto resuelto por el Tribunal Supremo, la recalificación de una manzana o el pacto de recuperación de parte de las plusvalías generadas por la revisión del Plan.

En su Fundamento de Derecho CUARTO, el Tribunal Supremo, adelanta que el motivo no puede prosperar y argumenta,

“Se ha adelantado ya 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, artículos 4, 52 ó 119 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 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 reparos que oponen los recurrentes pierden relieve a la luz de la doctrina de esta Sala, ya 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 (artículo 4 de la Ley de procedimiento administrativo de 1958) 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 (sentencias de 23 de junio de 1994, 18 de marzo y 13 de febrero de 1992 y 21 de septiembre de 1991).”

Por tanto, desde el principio de la indisponibilidad de las potestades de planeamiento por vía convencional y la naturaleza de instrumento de acción concertada, cuya finalidad es lograr una modificación futura de la ordenación urbanística existente, los convenios de planeamiento, como el que nos ocupa, no pueden nacer sino tras la firma de los textos definitivos que, a su vez, solo pueden llevarse a cabo con posterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento respecto del que dependen.

A su vez e incidiendo en esta misma construcción jurídica, la sentencia de fecha 6 de febrero de 2007 del Tribunal Supremo (Sala Tercera; Sección Séptima), recurso numero 4283/2003, con remisión a la anterior de fecha 15 de diciembre de 1998, indica, *“Es sabido que el valor de los Convenios Urbanísticos queda supeditado a su concordancia con el Plan. Quiere decirse con ello que los Convenios Urbanísticos han de ser interpretados en función del Plan y no este en función de aquellos, sin perjuicio, naturalmente, de las obligaciones de todo orden (no urbanísticos) que se deriven para los firmantes.”*

La conclusión que cabe obtener de la expresada doctrina es que, en efecto, por mor de la suscripción del Convenio Urbanístico de Planeamiento del año 1989, los ahora apelantes, no ostentaban mas que la simple expectativa de que sus parcelas llegaran a ser calificadas como suelo urbano edificable, con ocasión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio y que, en ejecución de sus determinaciones y de la aprobación de los instrumentos de desarrollo posteriores, se materializase por el ayuntamiento la urbanización y edificación de sus viviendas.

Por tanto, mientras aquel Convenio Urbanístico no fuese incorporado al PGOU, como bien precisa la sentencia apelada, la sola suscripción de aquel no les permitió patrimonializar sus aprovechamientos urbanísticos, es decir, los pactados en el mismo, siendo, en efecto, dicha adquisición, un requisito esencial para reclamar una indemnización con fundamento en el incumplimiento de obligaciones de índole urbanística, pues estas quedan salvaguardadas por el principio de indisponibilidad de las potestades de planeamiento a que hicimos previa referencia.

Es cierto, como sostiene la corporación local, que el convenio urbanístico de diciembre de 1989, no estaba sujeto a plazo, lo cual sin embargo, no significa que pueda quedar al albur y capricho de una de las partes el cumplimiento de lo pactado, por lo que tal circunstancia no puede oponerse frente a una reclamación de incumplimiento contractual por retraso.

Ahora bien, si los recurrentes entendían que, desde la suscripción del Convenio Urbanístico en diciembre de 1989 hasta la incorporación de su texto en el PGOU aprobado definitivamente en el año 2002, la actuación del ente local había sido intencionadamente dilatoria en la aprobación del futuro planeamiento que incorporase lo convenido, bien pudo ejercitar la acción de resolución contractual por incumplimiento al amparo del artículo 1124 del Código Civil y ello por cuanto, los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, como ha afirmado la Sala Tercera del Tribunal Supremo, entre otras, en sentencia de 13 de junio de 2011 (recurso de casación numero 3722/2009).

En efecto, el convenio una vez firmado, nace al mundo jurídico como acuerdo de voluntades pues se perfecciona por el mero consentimiento, siempre que concurren los requisitos de validez conforme a los artículos 1258 y 1261 del Código Civil y desde entonces tienen fuerza vinculante para las partes (STS, Sala Tercera, Sección 6, de 26 de octubre de 2005; Rec.2188/2001). La naturaleza del Convenio Urbanístico no es una mera declaración de intenciones, sino un autentico contrato. Cree o no derechos u obligaciones para terceros, los produce para las partes contratantes, como es propio de los contratos ex artículo 1257 del Código Civil, al ser, como vimos, un instrumento de acción concertada, cuya finalidad es complementar las determinaciones legales en materia de urbanismo, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas por el planeamiento y eliminando puntos de fricción y obstáculos que pueda ocasionar una determinada actuación urbanística. En estas condiciones, 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 Urbanístico, en la medida en que coincidan con las establecidas legalmente o por los planes en vigor, son exigibles directamente en virtud de lo dispuesto en tales normas. En una palabra, cuando se produce alguna quiebra del convenio o contrato, en aspectos que no afectan a su esfera jurídico-administrativa, la jurisprudencia no aprecia obstáculo para que se aplique la doctrina del Derecho Común en materia de contratos.

Si los recurrentes/apelantes, una vez transcurrido el plazo de cuatro años a que aluden en su demanda y en su recurso de apelación desde la suscripción del Convenio Urbanístico de 1989, entendían que el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, retardaba la aprobación del PGOU que permitiera, previa incorporación del texto del Convenio al mismo, la ejecución de la urbanización y edificaciones proyectadas y por las que se habían anticipados cesiones y otras contraprestaciones monetarias, pudo ejercitar la acción de resolución del contrato/convenio, por desaparición de la causa que le sirve de fundamento, ocasionando la quiebra del contrato por razón imputable al ente local y para ello dispuso del plazo de 15 años que preveía el artículo 1964 del Código Civil, en la redacción vigente entonces.

NOVENO.- Una vez que 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 definitivo aprobado por dicha administración el día 6 de junio de 2002 (BOCAM de 4 de julio de 2002), no puede la parte apelante sostener incumplimiento del mismo a cargo de la corporación local, pues su texto entro a formar parte de sus determinaciones y el Ayuntamiento cambio la calificación urbanística de sus terrenos, adquiriendo desde su aprobación definitiva, esos contenidos artificiales al contenido básico del derecho de propiedad del suelo que son los aprovechamientos urbanísticos y también, desde luego, el derecho a que por el ente local se acometiera la edificación de aquellas parcelas ya reclasificadas a suelo urbano edificable, por el sistema de actuación pactado, en concreto, el de “cooperación”.

La parte apelante reprocha al ayuntamiento, desde aquel momento (julio de 2002), nuevos retrasos culpables y eficientes, no solo porque desde los meses de marzo y julio de 2003, en que ellos mismos presentaron los instrumentos de gestión (urbanización y reparcelación), no recayó la aprobación definitiva del Plan Parcial hasta el día 30 de julio de 2004, aun cuando en el sistema de actuación escogido (cooperación), es el propio Ayuntamiento y no los propietarios, quien debería haber elaborado los instrumentos de ejecución, sino porque ya con la aprobación definitiva del Plan General el día 4 de julio de 2002, al ayuntamiento pudo incluir, directamente, la ordenación pormenorizada en el PGOU, en lugar de dejarla para un futuro Plan Parcial que, además, consideran que se aprobó con retraso.

Siendo como fuere, lo cierto es que, como acertadamente, señala la sentencia apelada, una vez, patrimonializados los aprovechamientos urbanísticos, los apelantes tampoco decidieron ejercitar, ya en este estadio de sus derechos urbanísticos, una acción de resarcimiento al amparo de los artículos 139 y concordantes de la Ley 30/1992, pues el escrito dirigido al ente local con fecha 30 de julio de 2004, vino a trasladarle una petición de impulso del proceso de ejecución de la UE A del, sin mas exigencia que la observancia de la tramitación correspondiente, “*con la diligencia apropiada al caso que nos concierne.*”

Aun cuando la parte apelante considere que dicha comunicación es una demostración de su falta de conformidad con el proceder del ente local, conlleva su aquiescencia y aceptación pues, en caso contrario, nada le impedía reaccionar reclamando una indemnización compensatoria por el tiempo transcurrido.

Es mas, aun aceptando que el transcurso del plazo de cuatro años que va desde el mes de julio de 2002, en que recae la aprobación definitiva del PGOU de Pozuelo al mes de

marzo de 2006, en que se suscribe un nuevo Convenio Urbanístico, en este caso de gestión y ejecución de la UE A, del, es un plazo excesivo para no haber acometido una mas ágil aprobación de los instrumentos de ejecución por el ente local, la suscripción de aquel nuevo convenio que precisamente cambia el sistema de actuación por el previsto en el mismo que, en síntesis, supone la asunción por los propietarios de la ejecución de la urbanización de la unidad de actuación, conlleva una nueva muestra de conformidad con el proceder del municipio que, además, vincula de manera especialmente gravosa a los propietarios implicados quienes, si ya venían fundando su queja en la parsimonia y desidia del ayuntamiento a la hora de acometer la urbanización y edificación de sus viviendas, en un ámbito de actuación reducido como una calle (), no solo pasan a descargarle de una de las principales obligaciones como administración urbanística, sino que dejan sin contenido el Convenio Urbanístico de 1989 que es sustituido por el suscrito en el año 2006.

Y si atendemos a este ultimo, teniendo en cuenta que la Estipulación Sexta, preveía la finalización de todo el proceso en dos años desde la aprobación del proyecto de urbanización que tuvo lugar por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 19 de julio de 2006 (publicado en el BOCAM de 19 de septiembre de 2006), asimismo queda sin explicación que comprobado el incumplimiento en el mes de julio de 2008, la parte apelante no ejercitara, en ese momento, la correspondiente acción de resarcimiento con fundamento en ese incumplimiento contractual y, por el contrario, esperase hasta el mes de marzo de 2014 para presentar una reclamación de daños y perjuicios, con fundamento en un convenio urbanístico suscrito en el año 1989 y que por mor de la aprobación definitiva del PGOU en el mes de julio de 2002, de la suscripción de un nuevo convenio urbanístico en marzo de 2006, había sido o cumplido en un caso o sustituido en otro.

Dicho de otro modo, en el intervalo que va desde el mes de diciembre de 1989 al mes de marzo de 2014, los recurrentes tan solo han dirigido, con fecha 30 de julio de 2004 (documento 9 de los adjuntos al escrito de demanda), una intimación al ente local para que de celeridad a la tramitación de los proyectos de urbanización y de reparcelación, para su aprobación en el menor plazo posible; para que se suscriba el Convenio de Gestión consensuado y el borrador presentado y para que todo el procedimiento se tramite con la diligencia apropiada, todo lo cual evidencia una actuación cohonestable con una aceptación del retraso y dilación del Ayuntamiento de Pozuelo, por el que ahora exigen ser indemnizados, pretensión que ha sido correctamente desestimada por el juez de la primera instancia y que determina que la Sala, en merito de lo expuesto, acorde la desestimación del presente recurso de apelación.

DÉCIMO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 139.2 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, procede imponer las costas causadas en este recurso a la parte que ha visto rechazadas todas sus pretensiones.

No obstante, a tenor del apartado cuarto de dicho artículo 139 la Sala considera procedente limitar la cantidad que, por los conceptos de honorarios de Abogado y derechos de Procurador, ha de satisfacer a la parte contraria la condenada al pago de las costas, hasta una cifra máxima total de mil quinientos euros, más la cantidad que en concepto de IVA corresponda a la cuantía reclamada.

VISTOS los artículos citados y demás preceptos de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

1.- DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de **don** contra la sentencia numero 308/2016, de fecha 7 de septiembre de 2016, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero 18 de Madrid, en autos de procedimiento ordinario numero 172/2015.

2.- Con imposición a la parte apelante de las costas causadas en esta alzada, en los términos expresados en el Fundamento de Derecho correlativo de esta Sentencia.

Contra la presente resolución que **ES FIRME**, no cabe interponer recurso ordinario alguno.

Por esta nuestra Sentencia, de la que se extenderá testimonio para su unión a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.