

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 21 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029710

NIG:

Procedimiento Ordinario 167/2019

Demandante:

PROCURADORA Dña.

Demandado: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL UNIVERSIDAD

COMPLUTENSE DE MADRID

LETRADO (OTRAS INSTITUCIONES)

SENTENCIA Nº 307/2020

En Madrid, a 21 de diciembre de 2020.

Vistos por la Ilma. Sra. D^a , Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº21 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 167/2019, instados por la Procuradora D^a. en nombre y representación de , siendo demandado el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y codemandada la Universidad Complutense de Madrid.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 5 de abril de 2019 fue repartida a este órgano judicial, procedente del Juzgado Decano, recurso formulado por la Procuradora D^a. en nombre y representación de , contra el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, el que fue admitido a trámite en decreto de 5 de abril de 2019, reclamándose el expediente administrativo y emplazándose a la Administración demandada.

SEGUNDO.- En fecha 2 de julio de 2019 se recibió en este Juzgado el expediente administrativo solicitado, dictándose diligencia de ordenación por la que se acordaba la entrega de dicho expediente a la parte actora para que formalizase la demanda en el término de veinte días.

TERCERO.- En fecha 26 de septiembre de 2019 se presentó por la recurrente escrito formalizando la demanda, en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que damos por reproducidos, solicitó se dictase sentencia en el sentido que consta en autos.



CUARTO.- Por diligencia de ordenación de 9 de octubre de 2019 se tuvo por formalizada la demanda, acordándose que pasasen las actuaciones al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para que contestase a la misma en el plazo de veinte días, lo que hizo en escrito presentado el 28 de noviembre de 2019, en el que, tras alegar los hechos que damos por reproducidos e invocar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando que se dictase sentencia en la que se desestimase el recurso.

QUINTO.- Por diligencia de ordenación de 11 de diciembre de 2019 se tuvo por contestada la demanda por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, acordándose que pasasen las actuaciones a la Universidad Complutense de Madrid para que contestase a la demanda en el plazo de veinte días, lo que hizo en escrito presentado el 23 de enero de 2020, en el que, tras alegar los hechos que damos por reproducidos e invocar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando que se dictase sentencia en la que se desestimase el recurso.

SEXTO.- Por auto de 29 de enero de 2020, se acordó el recibimiento del pleito a prueba, la que se practicó con el resultado obrante en autos y, habiéndose acordado el trámite de conclusiones, las partes presentaron sus respectivos escritos, quedando los autos conclusos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone recurso contencioso administrativo contra resolución del Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de fecha 24 de enero de 2019, que acordó ratificar el convenio urbanístico suscrito inicialmente por el Ayuntamiento con los propietarios para la ejecución del Área de Planeamiento Remitido APR 4.4-01 “CAMPUS DE SOMOSAGUAS” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, promovido por los propietarios de la totalidad del suelo comprendido en la unidad de ejecución, así como el Proyecto de Reparcelación Anexo.

SEGUNDO.- Comienza la recurrente invocando como motivo de impugnación la nulidad del Convenio al vulnerar la Normativa Urbanística vigente en Pozuelo de Alarcón y, especialmente, su PGOU, sus Normas Urbanísticas y la Ley del Suelo de la CAM y ello sobre la base de que la actuación del Ayuntamiento es contraria a la normativa urbanística, dado que un suelo con uso dotacional no puede destinarse a uso residencial y la actividad de residencia de estudiantes siempre ha sido considerada por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón como exclusiva de uso residencial e incompatible con el uso dotacional, que es el uso del Campus de Somosaguas APR 4.4-01, y mucho menos para la construcción de viviendas destinadas al personal de la Universidad dentro de su ámbito y que, sin una modificación del PGOU de Pozuelo de Alarcón que incluyera un cambio de uso a residencial, tales usos son contrarios a la normativa urbanística vigente.

Añade la actora que el Ayuntamiento, al aprobar este Convenio, ha propiciado una modificación de facto del PGOU creando una excepción o dispensa de planeamiento que en la práctica implica la consagración de un auténtico privilegio a favor del Universidad Complutense. Alega asimismo que, basándose en el Convenio Urbanístico de 1997, se utiliza una descripción del uso característico, en la redacción de la Ficha del APR 4.4-01 Campus



de Somosaguas no contemplada en las Normas Urbanísticas del PGOU y que éstas prevalecen sobre los restantes documentos del plan para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución de planeamiento.

Alega asimismo la actora que el artículo 7.1.1. de las NNUU solo establece tres tipos de usos: Principales, Tolerados o Compatibles y Prohibidos, y que con la aprobación del convenio tanto la actividad docente universitaria como la actividad de residencia de estudiantes se interpretan como un uso equipamientos dotacional educación por el Ayuntamiento, cual es el uso del ámbito y tal actividad es contraria a las NNUU en cuanto implica dar un uso residencial a uno uso de equipamientos dotacional.

Tanto por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón como por la Universidad Complutense de Madrid se alegó, en los escritos de contestación a la demanda, que el acto administrativo que ratifica el contenido del Convenio Urbanístico directamente impugnado es combatido con argumentos de fondo y pretensiones dirigidas a atacar las determinaciones del PGOU y del PERI Campus 2018 que lo desarrolla y que no es el Convenio que se ratifica por el Acuerdo Pleno de 24 de enero de 2019 lo que origina el reproche de la actora, sino las determinaciones urbanísticas de la Ficha del APR 4.4-01 contenida en el PGOU así como las determinaciones del PERI Campus 2018.

Frente a dicha alegación, la recurrente, en el escrito de conclusiones, manifestó que no impugnaba en modo alguno ni directa ni indirectamente el Plan General sino que lo defendía, que lo que pretendía era que dicho Plan General y sus Normas Urbanísticas fueran respetadas en su integridad y que la resolución administrativa que ratifica el convenio vulnera las NNUU del PGOU.

El artículo 243 de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone lo siguiente:

*“1. La Comunidad de Madrid y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta Ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre sí y con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para su colaboración y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.
2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el número anterior se registrarán por los principios de transparencia y publicidad.
3. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico del suelo y de los deberes de los propietarios de éste....”*

El artículo 244 de dicho texto legal, invocado por la actora, dispone lo siguiente:

“Los convenios urbanísticos se diferenciarán por su contenido y finalidad en:

a) Convenios urbanísticos de planeamiento: aquéllos que incluyan o puedan tener como consecuencia o resultado posibles modificaciones del planeamiento urbanístico, bien directamente, bien por ser éstas precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado.

b) Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento: aquellos que no afectando en absoluto a la ordenación urbanística, se limiten a la determinación de los términos y las



condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento y demás instrumentos existentes en el momento de su celebración. Del cumplimiento de estos convenios en ningún caso podrá derivarse o resultar modificación, alteración, excepción o dispensa del planeamiento.”

Sobre la base de dicho precepto, entiende la demandante que, basándose en el Convenio Urbanístico de 1997, se utiliza una descripción del uso característico en la redacción de la ficha del APR 4-+4-01 Campus de Somosaguas, no contemplada en las normas Urbanísticas del PGOU vigente.

Por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón se aportó, con el escrito de contestación a la demanda, un informe técnico emitido por la arquitecto jefe de licencia y rehabilitación urbana y la arquitecto jefe de planeamiento urbanístico, en el que se hace constar que la ficha de Plan General de Ordenación Urbana vigente establece para el desarrollo del APR 4.4-01, que el uso principal es el de “Docente Universitario y complementarios según Convenio”, que en el apartado de la ficha denominado Observaciones con carácter de determinaciones complementarias de planeamiento” se indica que la actuación tendrá como marco de referencia el Convenio suscrito con fecha 17 de abril de 1997 entre el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y la Universidad Complutense de Madrid y que en dicho Convenio se señala en el acuerdo Primero 2, respecto del campus actual, que *“el uso principal o característico será el docente-universitario, admitiéndose como complementario el uso de residencia de estudiantes y viviendas de propiedad pública para el personal de la Universidad Complutense en los terrenos vacantes con fachada a la r .”*

Añade el informe que dicha circunstancia se matiza en la propia ficha de desarrollo del ámbito contenida en el PGOU, que establece que el uso de residencial universitario deberá mantener su carácter de titularidad pública, no pudiendo consumir más del 10% de la edificabilidad total. Concluye el informe que, en el caso del Campus de Somosaguas, no se trata de determinar si el uso de residencia de estudiantes y viviendas de protección pública es compatible con el uso docente universitario, puesto que se trata de usos establecidos como uso principal por el propio PGOU junto con el docente universitario y que, en virtud del mismo, se han recogido como tal en el planeamiento de desarrollo del ámbito.

Con respecto a dicho informe técnico municipal, que fue ratificado a presencia judicial, hemos de recordar que se halla revestido de presunción de verosimilitud, validez y certeza en cuanto no ha sido desvirtuado de contrario.

La ficha urbanística del APR 4.4-01 del PGOU de Pozuelo de Alarcón establece lo siguiente:

“DENOMINACIÓN: Campus de Somosaguas APR 4.4-01

Uso característico Docente - Universitario y complementarios s/ Convenio.....

6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO..... El uso residencial universitario deberá mantener su carácter de titularidad pública no pudiendo consumir más del 10% de la edificabilidad total.....

... -La actuación tendrá como marco de referencia el Convenio suscrito con fecha 17/4/97 entre el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y la Universidad Complutense de Madrid, que se acompaña como Anexo....



Sobre la base de lo recogido en el citado Convenio de fecha 17 de abril de 1997 y en la ficha urbanística del APR 4.4-01 del PGOU de Pozuelo de Alarcón, hemos de concluir, como hace la Administración demandada, que el uso estructurante “residencial universitario” consta recogido en el PGOU de Pozuelo de Alarcón para el ámbito “Campus de Somosaguas”, APR 4.4-01, y que está sometido a la condición urbanística de desarrollo de mantener su carácter de titularidad pública y no ocupar más del 10%, no incumpléndose lo establecido en el artículo 244 b) de la Ley del Suelo de la CAM.

TERCERO.- Invoca asimismo la actora la vulneración del principio de igualdad ante la ley, sobre la base de que el Ayuntamiento de Pozuelo le denegó la posibilidad de llevar a cabo la actividad de residencia de estudiantes en un ámbito con Uso de equipamiento dotacional, que desde siempre estuvo interesada en construir una residencia de estudiantes para atender las necesidades que, en tal sentido, se han dejado en el término municipal de Pozuelo de Alarcón y que el 21 de mayo de 2013 solicitó informe urbanístico sobre la compatibilidad de la actividad de residencia de estudiantes en una unidad de ejecución APR 3.3.1 llamada Parcela , cuya calificación urbanística era la de Uso Dotacional, Equipamientos, Educativo, presentando un proyecto encaminado a la construcción de un edificio dedicado en un 49% a residencia de estudiantes y el 51% restante a docencia en un solar de titularidad municipal y uso dotacional, que el 19 de junio de 2013 el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón emitió un informe urbanístico en respuesta a tal solicitud en el que denegaba tal posibilidad y que, solicitado un nuevo informe urbanístico concretando más la posible compatibilidad de ambos usos, se emitió nuevo informe ratificando el anterior, concluyendo ambos informes que la actividad de residencia de estudiantes no es compatible con el uso dotacional equipamientos. Añade la actora que el uso de dicha parcela (dotacional, educación, cultura...) es sustancialmente el mismo uso que el PGOU de Pozuelo le da a la unidad de actuación APR 4.4-01, que está clasificado como suelo urbano, sistemas generales, equipamientos dotacionales, cuestionando la posibilidad de que se aprobase y permitiese un convenio urbanístico para construir viviendas y residencia de estudiantes sobre un suelo con uso dotacional.

Invoca así la actora, en relación con dicha cuestión, el derecho fundamental a la igualdad ante la ley, el principio de que nadie puede ir contra sus propios actos y el de jerarquía normativa. Hemos de resaltar que, como la propia recurrente reconoce en el escrito de conclusiones, cuando los servicios técnicos del Ayuntamiento le denegaron la posibilidad de implantación de una residencia de estudiantes en una parcela de uso dotacional, se aquietó a tal decisión, por lo que no cabe ahora entrar a debatir acerca de la conformidad o no a Derecho de la misma que, por otra parte, tampoco constituye el objeto del presente procedimiento.

Respecto a la vulneración del principio de igualdad en relación con el convenio impugnado, conviene recordar lo establecido por el Tribunal Supremo en sentencia de 14 de septiembre de 2011 que, en lo que nos interesa, dispuso lo siguiente:

“En el fondo del motivo, el recurrente denuncia que la actuación administrativa infringe el principio de igualdad ante la Ley. Sobre tal principio, no está de más recordar lo declarado por el Tribunal Constitucional en la STC 90/1989, de 11 de mayo: “el artículo 14 CE prohíbe, por una parte, que se dé un tratamiento desigual tanto en las previsiones normativas, como en su aplicación concreta, por un poder público, a quienes se encuentren en situaciones esencialmente similares, y, por otra, que si se introducen elementos de



diferenciación para justificar tratamientos distintos, esos elementos han de ser razonables y no constituir una excusa o pretexto para producir, de hecho, un tratamiento arbitrariamente desigual, y, por tanto, discriminatorio".

El ámbito, pues, del principio de igualdad proclamado por el artículo 14 CE admite dos vertientes: Una referida a la igualdad ante la ley, que impide al legislador establecer, entre situaciones semejantes, diferencias de tratamiento; vertiente que reviste un carácter material (STC 78/1984, de 9 de junio; 107/1986, de 24 de julio; y 125/1986, de 22 de octubre) y que comporta la interdicción de las leyes en las que se establezca una diferenciación sin justificar. Y, otra vertiente, referida a la igualdad en la aplicación de la ley, que tiene un carácter formal y que persigue que no se realicen pronunciamientos arbitrarios y que se interprete la ley de forma igual para todos; principio de igualdad en la aplicación de la ley que no sólo es exigible a los órganos jurisdiccionales (siempre que exista identidad de órgano jurisdiccional: STC 126/1988, de 24 junio; 161/1989, de 16 de octubre; 1/1990, de 15 de enero), sino también a los administrativos, pues, también estos, al resolver, aplican la ley (STC 49/1982, de 14 de julio, y STS 20 de noviembre de 1985).

Por lo que hace referencia a la citada segunda de las vertientes del principio de igualdad ("**igualdad en la aplicación de la ley**"), tanto la jurisprudencia del Tribunal Supremo como la del Constitucional han precisado perfectamente sus características y delimitación, señalando al efecto que el mismo encierra y presta contenido a una prohibición o discriminación de tal manera que ante situaciones iguales deban darse tratamientos iguales, por lo que sólo podrá aducirse ese principio de igualdad como violado cuando, dándose los requisitos previos de una igualdad de situaciones entre los objetos afectados por la norma, se produce un tratamiento diferenciado de los mismos en virtud de una conducta arbitraria no justificada de los poderes públicos quedando "**enmarcados con rigurosa precisión los perfiles dentro de los cuales ha de desenvolverse la acción promovida en defensa de ese derecho fundamental de igualdad, que ha de entenderse entre iguales, es decir, entre aquellos que tiene circunstancias de todo tipo iguales ...**" (STS 23 de junio de 1989), pues "**no toda disparidad de trato significa discriminación, sino que es necesario que la disparidad de soluciones sea ante situaciones absolutamente iguales**" (STS 15 de octubre de 1986). En consecuencia "**tal principio ha de requerir ... una identidad absoluta de presupuestos fácticos ...**" (STS 28 de marzo de 1989).

En segundo lugar, pues, la aplicación del citado principio de "**igualdad en la aplicación de la ley**", "**requiere que exista un término de comparación adecuado, de forma que se haya producido un tratamiento desigual en supuestos absolutamente idénticos** ya que es presupuesto esencial para proceder a un enjuiciamiento desde la perspectiva del artículo 14 CE, que las situaciones que quieran traerse a la comparación sean efectivamente equiparables y ello entraña la necesidad de un término de comparación ni arbitrario ni caprichoso..." (STS 6 de febrero de 1989)."

Respecto a la citada cuestión, se pronunció también el antedicho informe técnico emitido por la arquitecto jefe de licencia y rehabilitación urbana y la arquitecto jefe de planeamiento urbanístico, ratificado a presencia judicial, recogiendo que la parcela del APR 3.3- 11

, en el momento de la consulta formulada por la recurrente, se encontraba ya desarrollado en su totalidad y, por tanto, resulta de aplicación sobre la misma la ordenanza de "Plan Especial de Mejora de las parcelas de Equipamientos" que establece la necesidad de contar con una superficie de m2 de superficie para la implantación del uso dotacional educativo, sin que esta circunstancia concurra en la parcela , que únicamente cuenta con m2 de superficie y que, así, al no poder implantarse en la parcela como uso principal



el equipamiento dotacional educativo al no contar con la superficie de suelo mínima establecida en la ordenanza de aplicación, no resulta posible implantar como uso compatible el de residencia de estudiantes. Añade el informe que no es comparable la denegación de la obra de una residencia de estudiantes en un suelo finalista (urbano consolidado) porque la aplicación de su ordenanza no lo permite, con incorporar dicho uso a las ordenanzas de un suelo en tramitación (urbano no consolidado) cuyo régimen urbanístico es el de suelo urbanizable en tanto no se culmine el proceso urbanístico.

No hallándonos, por tanto, ante supuestos absolutamente idénticos, no cabe apreciar vulneración del principio de igualdad.

Procede por todo ello, la desestimación del recurso.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la LJCA, procede hacer expresa imposición de costas a la parte actora.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que desestimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora D^a. _____ en nombre y representación de _____, contra resolución del Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de fecha 24 de enero de 2019, que acordó ratificar el convenio urbanístico suscrito inicialmente por el Ayuntamiento con los propietarios para la ejecución del Área de Planeamiento Remitido APR 4.4-01

“CAMPUS DE SOMOSAGUAS” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, promovido por los propietarios de la totalidad del suelo comprendido en la unidad de ejecución, así como el Proyecto de Reparcelación Anexo, debo declarar y declaro dicho acto conforme a Derecho; con expresa imposición de costas a la parte actora.

Así por esta mi sentencia, la que cabe interponer recurso de apelación, dentro de los quince días siguientes a su notificación, lo pronuncio, mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado