

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

NIG:

Procedimiento Ordinario 217/2023 G/PA3 PO3-7-9

Demandante/s: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO EN ENTIDAD MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 208/2024

En Madrid, a diecisiete de junio de dos mil veinticuatro.

Vistos por mí, J Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid, los presentes autos del PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 217/2023, en los que se impugna la RESOLUCIÓN de 12 de enero de 2023 del GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO del AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN – Expte. LRU/2022/1374-, en la que se DENIEGA la solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN para la agrupación y segregación de las parcelas sitas en el de Pozuelo de Alarcón; y siendo partes, como recurrentes, D. representados por el Procurador de los Tribunales D. y asistidos por el Letrado D. y, como demandado, el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, representado y asistido por el Letrado Consistorial D. ; con base en los siguientes:



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 9 de marzo de 2023 el Procurador de los Tribunales D. , en representación de D. , presentó un escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo *“contra la Resolución de fecha 13 de enero de 2023, dictada por el Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, por la que se deniega la concesión de Licencia Urbanística de parcelación, solicitada para agrupación y segregación de las parcelas sitas en interesando que se procediera a reclamar el Expediente Administrativo, junto con los emplazamientos a que se refería el artículo 49.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa, dándole traslado del mismo a fin de que formulara la demanda.*

SEGUNDO.- Por decreto de 14 de abril de 2023 se admitió a trámite el recurso y se acordó requerir a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo, previo emplazamiento de los posibles interesados.

TERCERO.- Recibido el expediente administrativo, por diligencia de ordenación de 5 de mayo de 2023 se dio traslado del mismo a la parte recurrente para que, en el plazo legal de veinte días, formalizara la demanda.

CUARTO.- El día 6 de junio de 2023 el Procurador de los Tribunales D. , en representación de D. , formuló una demanda de recurso contencioso-administrativo, en la que, tras exponer los hechos y los fundamentos de derecho que sustentaban su pretensión, solicitaba que se tuviera por interpuesta demanda contencioso administrativa contra la resolución del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, por la que se denegaba los demandantes la agrupación y



segregación de las , y seguidos los trámites pertinentes, junto con el recibimiento del juicio a prueba, se dictara una sentencia que contuviera los siguientes pronunciamientos:

1. Declarar contrario a derecho y anular la Resolución de 13 de enero de 2023, por la que se denegó la agrupación y segregación de las

2. Declarar el derecho de los demandantes a obtener una resolución conforme al Planeamiento de desarrollo (Ordenanzas del Plan Parcial , en relación con la solicitud de agrupación y segregación que era objeto de la demanda.

3. Condenar al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a estar y pasar por las anteriores declaraciones.

4. Condenar al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón al pago de las costas.

QUINTO.- Por decreto de 7 de julio de 2023 se admitió a trámite la demanda y se dio traslado de la misma, junto con el expediente administrativo, a la Administración demandada, con el fin de que pudiera contestarla en el plazo legal de veinte días hábiles.

SEXTO.- En fecha 6 de julio de 2023, el Letrado Consistorial del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, D. , presentó un escrito de contestación, en el que, con base en los hechos y en los fundamentos de derecho alegados en el mismo, solicitaba que se tuviera por formulada en la representación que ostentaba contestación a la demanda, lo uniera a los autos de su razón, y, previa su tramitación, se dictara una sentencia desestimando integrante la demanda y todos sus pedimentos, con imposición de costas a la parte actora.

SÉPTIMO.- Por decreto de 7 de julio de 2023 se tuvo por contestada la demanda; se fijó la cuantía del procedimiento como indeterminada; y se acordó dar



cuenta al juzgador sobre el recibimiento del pleito a prueba y la admisión de los medios de prueba propuestos.

OCTAVO.- El día 11 de julio de 2023 el Letrado Consistorial del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón presentó un escrito al que adjuntaba el Informe Pericial ampliatorio de fecha 7 de julio de 2023 emitido por la Arquitecto Jefe del Departamento de Licencias y Rehabilitación Urbana, D^a anunciado en el Otrosí Primero del escrito de contestación a la demanda; solicitando que, al amparo del artículo 337 de la L.E.C., fuera admitido y unido a los autos.

Por diligencia de ordenación de 13 de julio de 2023 se acordó la unión a los autos del mencionado informe, con traslado a la parte contraria.

NOVENO.- El día 18 de julio de 2023 se dictó un auto recibiendo el procedimiento a prueba y admitiendo los siguientes medios de prueba: de la parte demandante, el expediente administrativo y los documentos aportados con el escrito de demanda; y de la parte demandada, el expediente administrativo, la ordenanza urbanística zonal de aplicación que se adjuntó con el escrito de contestación; y la testifical-pericial de la Arquitecto Jefe del Departamento de Licencias y Rehabilitación Urbana, D^a , a fin de que se ratificara y pudiera formular las aclaraciones necesarias sobre los informes emitidos por la misma, que constaban en el expediente administrativo y, singularmente, sobre su Informe de 12 de enero de 2023, que servía de base a la resolución recurrida, y sobre el Informe complementario que emitió posteriormente, a los efectos de que, a la vista de lo formulado en el escrito de demanda en relación con la documentación que se presentó para la solicitud de la licencia de parcelación del , aclarara las circunstancias respecto a la norma a aplicar dentro de la Ordenanza sobre los requisitos que habían de cumplir las parcelas a segregar.

En dicho auto se señaló, como fecha de celebración de la vista para el interrogatorio de la testigo-perito, el día 22 de enero de 2024, a las 12:10 horas.



DÉCIMO.- En la fecha señalada comparecieron el Procurador y el Letrado de los demandantes, y el Letrado Consistorial del Ayuntamiento demandado.

Abierto el acto de la vista, se practicó el interrogatorio de la testigo-perito D^a, con el resultado que obra en los autos; dándose por finalizada la vista.

UNDÉCIMO.- Por diligencia de ordenación de 22 de enero de 2024 se declaró concluso el periodo de prueba y se dio traslado a la parte actora, por el plazo legal de diez días, para que presentara su escrito de conclusiones; trámite que fue evacuado mediante un escrito presentado el día 6 de febrero de 2024, en el que la representación procesal de D. solicitaba que, teniendo por presentado el escrito de conclusiones, y seguidos los trámites pertinentes, se dictara una sentencia que contuviera los siguientes pronunciamientos: 1. Declarar contrario a derecho y anular la Resolución de 13 de enero de 2023, por la que se denegó la agrupación y segregación de las Parcelas . 2. Declarar el derecho de los demandantes a obtener una resolución conforme al Planeamiento de desarrollo (Ordenanzas del Plan Parcial), en relación con la solicitud de agrupación y segregación que era objeto de la demanda, concediendo su petitum. 3. Condenar al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a estar y pasar por las anteriores declaraciones. 4. Condenar al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón al pago de las costas.

DUODÉCIMO.- Por diligencia de ordenación de 7 de febrero de 2024 se dio traslado a la Administración demandada para que presentara su escrito de conclusiones, en el plazo legal de diez días.

En fecha 21 de febrero de 2024, el Letrado Consistorial del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón presentó un escrito en el que, evacuado el trámite de



conclusiones concedido, interesaba que, teniendo por formuladas, en tiempo y forma, las conclusiones, se unieran a los autos de su razón y, previo su trámite, se desestimara íntegramente la demanda por los argumentos anteriormente expuestos, remitiéndose en el resto a su escrito de contestación a la demanda.

DECIMOTERCERO.- Por diligencia de ordenación de 26 de febrero de 2024 se declararon las actuaciones pendientes del dictado de la correspondiente sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente recurso contencioso-administrativo la actuación administrativa impugnada consiste en la Resolución de 12 de enero de 2023 del Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, dictada en el Expediente LRU/2022/1374, por la que se deniega la solicitud de Licencia Urbanística de Parcelación para la agrupación y segregación de las Parcelas sitas en el de Pozuelo de Alarcón, presentada el día 18 de julio de 2022.

SEGUNDO.- Los recurrentes, D. ejercitan una pretensión de plena jurisdicción; interesando, por una parte, la declaración de nulidad de la resolución administrativa impugnada, por considerar que no es ajustada a Derecho, y, por otra parte, el reconocimiento de una situación jurídica individualizada, consistente en declarar su derecho a obtener una resolución conforme al Planeamiento de Desarrollo (Ordenanza del Plan Parcial), en relación con la solicitud de agrupación y segregación objeto de la demanda.

Los hechos en que se basan tales pretensiones son los siguientes:

Con fecha 20 de enero de 2022, se solicitó informe urbanístico en relación con la posibilidad de agrupar y segregar las Parcelas , sitas en el



con la intención de dotar a los propietarios de la información suficiente para que pudieran tomar decisiones sobre su propiedad.

En conformidad con el saber y entender del Arquitecto D. , sería viable la agrupación y segregación, debido a que cumplía los requisitos establecidos, cuestión que elevó a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

En la mencionada consulta urbanística se manifestaba que, con anterioridad a la solicitud, se habían otorgado licencias de agrupación y segregación.

Para el caso que nos ocupa, la licencia de segregación fue concedida a la Parcela del Proyecto de Reparcelación (hoy calle , que era una parcela mayor de , con una edificabilidad de que se segregó en dos parcelas mayores de , con una edificabilidad de cada una.

A mayor abundamiento, desde que se otorgó la licencia antedicha no ha existido ningún acto administrativo que haya invalidado la eficacia de la misma. Respecto a ese antecedente debería primar el derecho de la igualdad ante la ley.

Con fecha 7 de abril de 2022, se recibió la contestación con código de expediente en la cual únicamente se traslada que:

“el número máximo establecido por el Plan Parcial es de unidades”, “la propuesta de parcelación presentada podría cumplir las dos primeras condiciones, pero no la tercera, ya que cada una de las parcelas resultantes debe tener asignados un mínimo de metros cuadrados edificables.”

En disconformidad con la contestación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se presentó el día 18 de julio



de 2022 el Proyecto de Agrupación y Segregación de parcelas, el cual suscribieron el Arquitecto D. y que constaba en el Expediente Administrativo, en las páginas 3 a 90.

La solicitud consistía en agrupar tres parcelas, la nº con una edificabilidad de computables, en una sola parcela de , para su posterior segregación en parcelas, con una superficie mínima de cada una de ellas y, sin aumentar la edificabilidad del sector, con una edificabilidad por parcela de m2 computables, cumpliendo con todos los requisitos de la normativa aplicable en el sector.

En el Plan Parcial Somosaguas Sur, y como resumen de los parámetros que afectan al presente caso, en el artículo 2.1.4.3 se determina el número de parcelas y la edificabilidad máxima:

Artículo 2.1.4.3 Clasificación de Usos de Suelo

“zona 3: Categoría 1. Viviendas unifamiliares parcelas de metros cuadrados y metros cuadrados máximo en cada vivienda.”

En el artículo 3.3 vivienda unifamiliar, Zona 3 vuelve a enumerar las condiciones de la edificación en su apartado 3.3.2:

“Art.3.3.2 Condiciones de la edificabilidad

Tipo de edificación: Aislada (AS) Categoría I

Parcela mínima

Ocupación

*Edificabilidad m2 por cada parcela mínima m2/m2 en edificabilidad global**

Altura plantas

Altura



Fachada mínima parcela

Número máximo de viviendas

**Edificabilidad*

La edificabilidad se aplicará sobre la totalidad de suelo destinado a este uso, o sea sobre la parcela edificable más la parte proporcional de zona verde y deportiva privada y vuales privados que registralmente le correspondan.

Art 3.3.2 Condiciones de Parcelación

En caso de agrupación o reparcelación, cada parcelación aportará al resultado final la edificabilidad de que disponga de tal modo que, si varía el número de parcelas, variará proporcionalmente la edificabilidad asignada la edificabilidad asignada a las parcelas resultantes.

Ejemplo: la agrupación de parcelas y posterior segregación en dos implicaría que estas dos últimas dispondrán de la edificabilidad de los tres originales en relación directamente proporcional a su superficie. Para una agregación de tres parcelas y posterior segregación en dos la edificabilidad por parcela será de por parcela resultante.”.

En conformidad con lo antedicho, es notorio que el Plan Parcial establece una edificabilidad máxima de m² por parcela, no mínima, por lo que no cabe una interpretación distinta.

En resumen, ha quedado acreditado el cumplimiento del plan parcial, ya que:

- Existe en la actualidad parcelas y se aumentarían en dos parcelas pasando a parcelas, inferior al número máximo de parcelas .
- Cada parcela resultante tendría más de m² de superficie
- Cada parcela resultante tendría un frente de fachada superior a ml.



- Las parcelas resultantes no aumentarían la edificabilidad del polígono ni la edificabilidad máxima de m², en conformidad con el artículo 2.1.4.3 de las normas de aplicación.

El 13 de enero de 2023 se recibió la resolución denegatoria de la licencia, que dice:

“DENEGAR a la licencia urbanística de parcelación solicitada para AGRUPACIÓN y SEGREGACIÓN de las parcelas sita en de Pozuelo de Alarcón, de acuerdo con el informe de la Jefe de Licencias de Obra de la Gerencia Municipal de Urbanismo transcrito en el Antecedente II, según el cual la propuesta proyectada no es conforme con la ordenanza Zona Residencial en Vivienda Unifamiliar en los términos expuestos.”.

En la adjuntada resolución, se dan por reproducidos la normativa y las motivaciones del informe suscrito por el Jefe de Licencias de Obra de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

A mayor abundamiento, tal y como traslada en su Fundamento de Derecho Cuarto, es la Gerencia Municipal de Urbanismo la competente para resolver cualquier solicitud de licencia urbanística.

Es importante reseñar de la resolución los siguientes aspectos:

1º El informe en el que se basan es anterior a la solicitud de licencia.

2º La única objeción existente, en la cual sostiene la denegación de la licencia, es la edificabilidad mínima por parcela.

3º No rebaten el contenido del artículo 2.1.4.3 Zona vivienda unifamiliar de edificabilidad máxima.



No es correcta la interpretación del literal de la norma. Como se ha trasladado con anterioridad, el Plan Parcial establece una edificabilidad máxima de m² por parcela, no mínima, por lo que no cabe una interpretación distinta.

El expediente remitido, únicamente incide en lo manifestado, adjuntando los documentos que se han mencionado con anterioridad en la exposición de los hechos.

Conclusiones:

El Ayuntamiento cuando emite informe confunde parcela mínima con edificabilidad mínima.

La Ordenanza de aplicación, Zona Residencial en Vivienda Unifamiliar , establece que las parcelas deberán cumplir los siguientes parámetros:

“Superficie Parcela Mínima:

Edificabilidad: por cada parcela mínima. Frente

Mínimo: m”.

Como se puede comprobar, la norma no utiliza el calificativo de “mínima” a la hora de determinar la edificabilidad, como sí lo usa a la hora de determinar la superficie o el frente.

A mayor abundamiento, se ha obviado:

- El artículo 2.1.4.3 Zona 3, el cual establece, un máximo en la edificación que no un mínimo *“Categoría 1 Viviendas unifamiliares parcelas de m² y m² máximo en cada vivienda”.*

- Y el artículo 3.3.2 Condiciones de la edificabilidad.



*Edificabilidad m2 por cada parcela mínima m2/m2 en edificabilidad global**

Altura plantas

Altura m

Fachada mínima parcela .m

Número máximo de viviendas ”:

Si en un artículo se especifica que la edificabilidad es máxima y en ningún otro artículo se define que debe ser una edificabilidad mínima, no se entiende cómo se puede interpretar, en contra de la norma específica, que la edificabilidad debe ser mínima y no máxima. Esto se deduce también de otros parámetros como la ocupación, la altura o el número de plantas.

En conformidad con lo anterior, es notorio que el Plan Parcial manifiesta inequívocamente que la parcela debe tener un máximo de m2 de edificabilidad.

Por otra parte, y para entender mejor por qué es posible la segregación de parcelas con edificabilidades por debajo de m2, en el mismo artículo 3.3.2 se introduce un asterisco que indica las condiciones específicas

**“La edificabilidad se aplicará sobre la totalidad de suelo destinado a este uso, o sea sobre la parcela edificable más la parte proporcional de zona verde y deportiva privada y viales privados que registralmente correspondan.”*

Esto significa que la edificabilidad que se otorga viene determinada por la superficie del sector y no en función del tamaño de la parcela con un coeficiente.



Estudiada la reparcelación, comprobamos que la edificabilidad se agotó con las parcelas que se aprobaron inicialmente. Si se agotó la edificabilidad con parcelas, sólo es posible que se permitan parcelas con alguna parcela por debajo de los m² de edificabilidad, como matiza el art 3.3.2, que en su apartado de condiciones de parcelación, párrafo 1º, dice textualmente:

“En caso de agrupación o reparcelación, cada parcela aportará al resultado final la edificabilidad de que disponga de tal modo que, si varía el número de parcelas, variará proporcionalmente la edificabilidad asignada a las parcelas resultantes.”.

El concepto de proporción en una agrupación o segregación es la suma de la edificabilidad dividida entre las parcelas resultantes.

Al agrupar y luego segregar, la normativa indica que la edificabilidad de las tres parcelas aportadas debe ser dividida entre las parcelas resultantes sin aumentar la edificabilidad permitida en el sector.

Está claro que el legislador, con la aprobación del Ilustrísimo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, determinó una edificabilidad máxima del sector y un número máximo de parcelas, , y, con la solicitud de licencia presentada, se cumplen todas y cada una de las especificaciones contenidas en la normativa de aplicación.

Es, por ello, que entendiendo que la resolución denegatoria no se ajusta a derecho y vulnera de forma manifiesta sus intereses y derechos, se interpone la demanda.

Como razonamientos jurídicos, se exponen en la demanda los siguientes:

Desde el punto de vista de igualdad ante la Ley, la valoración de supuestos iguales han de merecer consecuencias iguales, sin que se produzca desviación por



las Administraciones Públicas que pueden implicar discriminación de trato sin apoyo legal.

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, las Ordenanzas constituyen normas de obligado cumplimiento y vinculan tanto a la Administración, como a sus administrados.

El 16 de diciembre de 1996, el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, nº , publicó la aprobación definitiva del Plan Parcial

De su texto, que se halla vigente, se extrae el artículo 2.1.4.3., ya referido y que, en extracto, viene a señalar lo siguiente:

“La urbanización está dividida en varias zonas, donde se fija el uso del suelo y la superficie máxima autorizada en edificabilidad...”

Zona 3: Categoría 1. Viviendas unifamiliares parcelas de metros cuadrados y metros cuadrados máximo en cada vivienda.”

La Ordenanza, cuya obligatoriedad no está sujeta a discusión, zanja la controversia:

a) La edificabilidad se regula como máxima, no como mínima, lo que implica que está autorizada por las Ordenanzas del Plan Parcial una edificabilidad menor, pero en ningún caso mayor.

b) El concepto “mínimo”, se refiere a la parcela, no a la edificabilidad.

En resumen, una parcela que no puede ser inferior a metros cuadrados, puede albergar un edificio que no supere los metros cuadrados.

Atendiendo a los precedentes, la referencia se sitúa en metros cuadrados.



El debate es ocioso ante la literalidad clara y cuantitativamente comprensible de la Ordenanza, que se ajusta en su integridad a la pretensión de la demanda.

En consecuencia:

1.- El Ayuntamiento yerra en sus conclusiones, cuando se sometió a consulta urbanística, que no puede ser reputada como vinculante, puesto que entra en contradicción con normas imperativas.

2.- El proyecto de agrupación y segregación se ajusta en sus resultados a la Ordenanza del Plan Parcial.

3.- La Licencia no puede ser denegada.

4.- La Resolución de 13 de enero de 2023, por la que se deniega la agrupación y segregación de las fincas , es contraria a derecho y debe ser revocada.

La demanda se dirige a obtener un pronunciamiento compatible con lo previsto en el artículo 71.1 a) de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, declarando no ser conforme a derecho la resolución impugnada, anulándola totalmente y declarando el derecho de los demandantes a obtener la Licencia de agrupación y segregación, que es objeto principal del expediente.

La anulación encuentra sentido mediato en el artículo 47.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común, en cuanto la decisión del Ayuntamiento demandado es absolutamente contraria a la literalidad de la Ley aplicable.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, tras manifestar que, de un sencillo análisis del texto del escrito de demanda se observa que la nominalmente separación de hechos y fundamentos de derecho ha sido intencionadamente difuminada en el relato de hechos por la representación



procesal de la demandante, y que en todo el relato de hechos se introducen cuestiones relativas a valoraciones jurídicas que ni mucho menos se corresponden con hechos probados, se opone a las pretensiones de los recurrentes, alegando que deben negarse todos los hechos expuestos en el escrito de demanda pues todos ellos contienen fundamentos, alegaciones o deducciones sobre hechos que no se comparten; remitiéndose a los hechos que se desprenden de los documentos obrantes en el Expediente Administrativo y de los que deben destacarse los que se detallan en el relato fáctico contenido como “Antecedentes” en la Resolución de 12 de enero de 2023 de la Gerencia Municipal de Urbanismo (Folios 140 a 153 del Expediente administrativo) y que constituye el acto administrativo impugnado.

Asimismo, alega que a los anteriores hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de derecho:

- Sobre la solicitud de Licencia ordinaria de agrupación y segregación de parcelas.

Aunque de contrario se incardina dentro de los hechos, lo que vulnera los artículos 56.1 L.R.J.C.A. y 399.3 L.E.C., conviene analizar lo incorporado al Hecho Cuarto de la demanda, respecto a la solicitud de licencia urbanística de parcelación.

Por economía procesal, se remite a la demanda de contrario.

Pues bien, como señala el Informe Técnico de 12 de enero de 2023 y se reproduce el mismo en los antecedentes de la resolución recurrida:

«En relación con la consulta formulada, cabe señalar en primer lugar que el número de viviendas máximo establecido por el Plan Parcial es de unidades. Las distintas agrupaciones que se han autorizado no modifican el número de unidades disponibles ya que corresponden a los titulares de cada agrupación. Asimismo, las que no fueron materializadas en el Proyecto de Compensación, constituyen un derecho que corresponde al total del suelo calificado y por tanto a la



Junta de Compensación del ámbito. Por otra parte, y una vez obtenido el derecho a las unidades de vivienda disponibles, las condiciones de las parcelaciones reguladas en el planeamiento para este suelo son, entre otras:

Superficie Parcela Mínima: m2

Frente Mínimo: m

Edificabilidad: m2 por cada parcela mínima

En este sentido, la propuesta de parcelación presentada podría cumplir las dos primeras condiciones, pero no la tercera, ya que cada una de las parcelas resultantes debe tener asignados un mínimo de metros cuadrados edificables.

Por último, se recuerda que con carácter previo a una eventual solicitud de licencia de obras se deberá solicitar informe sobre el arbolado catalogado sobre las parcelas.

Por todo lo anterior, el técnico que suscribe se remite a dicho informe para la justificación de la imposibilidad de autorizar la segregación solicitada.

Por último, al margen del incumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, cabe hacer constar que el escrito de respuesta al requerimiento formulado, no cumple lo requerido en el sentido de que las edificaciones que vayan a quedar fuera de ordenación con motivo de una segregación, deben ser demolidas con anterioridad a la obtención de la preceptiva licencia de parcelación».

- Sobre la pretendida incorrecta aplicación de la Ordenanza por la que se aprueba el Plan Parcial

La resolución que ahora se recurre en su F.D. 3º señala:

«TERCERO. - El artículo 46 de la citada ordenanza municipal establece que “Al efecto de la resolución del procedimiento, se emitirá, un único informe técnico, sin perjuicio de los que se hayan emitido previamente, y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que se cursará al órgano competente para la resolución del procedimiento. Cuando se proponga la denegación se deberán motivar detalladamente las razones de la misma, que deberán ser de legalidad...”



Este precepto ha de ponerse en relación con la regulación contenida en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a cuyo tenor, "... La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma..."

A este respecto, se dan por reproducidos la normativa y motivaciones citadas por la Jefe de Licencias de Obra de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sus informes, en base a los que se estima que procede la denegación de la licencia solicitada».

El Informe de la Jefe de Licencias de Obra de fecha 12 de enero de 2023, consta como antecedentes en la propia Resolución impugnada y forma parte del Expediente Administrativo (Folios 130 a 133).

De dicho informe debe destacarse, y forma parte de los Antecedentes de la resolución impugnada:

«Comprobación de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística vigente:

De conformidad con la ordenanza de aplicación, Zona Residencial en Vivienda

Unifamiliar Zona , Aislada Categoría , las parcelas cumplirán los siguientes parámetros

Superficie Parcela Mínima: m²

Edificabilidad: m² por cada parcela mínima

Frente Mínimo: m

En este sentido, consta informe urbanístico sobre la posibilidad de segregación de las parcelas, con número de expediente LRU/, cuyo tenor literal es el siguiente:

Las fincas objeto de consulta con referencias catastrales están clasificadas como suelo urbano consolidado e integradas dentro del Área de Planeamiento Incorporado API " con la calificación Residencial en



Vivienda Unifamiliar en

Los parámetros urbanísticos aplicables, así como el régimen de los usos, están regulados por el Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el y Modificación Puntual de sus Ordenanzas aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha

El resumen de dichos parámetros se incluye en las cédulas urbanísticas cuya copia se ha incorporado como parte de la documentación aportada por el titular al expediente.

En relación con la consulta formulada, cabe señalar en primer lugar que el número de viviendas máximo establecido por el Plan Parcial es de unidades. Las distintas agrupaciones que se han autorizado no modifican el número de unidades disponibles ya que corresponden a los titulares de cada agrupación. Asimismo, las que no fueron materializadas en el Proyecto de Compensación, constituyen un derecho que corresponde al total del suelo calificado y por tanto a la Junta de Compensación del ámbito.

Por otra parte, y una vez obtenido el derecho a las unidades de vivienda disponibles, las condiciones de las parcelaciones reguladas en el planeamiento para este suelo son, entre otras:

Superficie Parcela Mínima: m2

Frente Mínimo: m

Edificabilidad: m2 por cada parcela mínima

En este sentido, la propuesta de parcelación presentada podría cumplir las dos primeras condiciones, pero no la tercera, ya que cada una de las parcelas resultantes debe tener asignados un mínimo de metros cuadrados edificables.

Por último, se recuerda que con carácter previo a una eventual solicitud de licencia de obras se deberá solicitar informe sobre el arbolado catalogado sobre las parcelas. Por todo lo anterior, el técnico que suscribe se remite a dicho informe para la justificación de la imposibilidad de autorizar la segregación solicitada.

Por último, al margen del incumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, cabe hacer constar que el escrito de respuesta al requerimiento formulado, no cumple lo requerido en el sentido de que las edificaciones que vayan



a quedar fuera de ordenación con motivo de una segregación, deben ser demolidas con anterioridad a la obtención de la preceptiva licencia de parcelación.

Conclusiones:

Se informa desfavorablemente la documentación que obra en el expediente que nos ocupa para la concesión de la licencia de parcelación solicitada, por no ser de conformidad con la ordenanza Zona Residencial en Vivienda Unifamiliar en cuanto a la edificabilidad mínima por parcela.”».

Pues bien, la actora en su escrito de demanda, al FD 3º señala:

«El 16 de diciembre de 1996, Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, nº , se publicó la aprobación definitiva del Plan Parcial De su texto, que se halla vigente, extraemos el art. 2143, al que ya nos hemos referido en los Hechos y que en extracto viene a señalar lo siguiente:

La urbanización está dividida en varias zonas, donde se fija el uso del suelo y la superficie máxima autorizada en edificabilidad. ...

Zona 3: Categoría 1. Viviendas unifamiliares parcelas de metros cuadrados y metros cuadrados máximo en cada vivienda.

La Ordenanza, cuya obligatoriedad no está sujeta a discusión, zanja la controversia:

a. La edificabilidad se regula como máxima, no como mínima, lo que implica que está autorizada por las Ordenanzas del Plan Parcial una edificabilidad menor, pero en ningún caso mayor.

b. El concepto “mínimo”, se refiere a la parcela, no a la edificabilidad [...]».

Si se revisa lo alegado de contrario a la vista del texto íntegro de la Ordenanza de Zona Residencial en vivienda unifamiliar zona resulta:

1º.- La norma 2.1.4.3 que se cita de la ordenanza está inserta en el Capítulo 1 “Normas Generales de Diseño”, Sección 1ª “Normas sobre diseño y calidad de la urbanización”: su epígrafe 2.1.4 “Red de suministro de energía



eléctrica”; es más, el art. 2.1.4.3 que se cita lleva por título Clasificación de usos del suelo.

2º.- Sin embargo, de contrario se obvia, ha de suponerse interesadamente, que son de aplicación especial, como señala la resolución recurrida y el Informe Técnico en que se fundamenta, la Ordenanza Urbanística Zona Residencial en Vivienda Unifamiliar Zona , Art.3.3.2 *“Condiciones de la edificación”*, que señala, exactamente, lo contemplado en los Informes y resolución recurrida.

En resumen, más allá de lo que pudiera pensarse sobre lo invocado de contrario, lo alegado por la actora ni mucho menos es lo que regula las condiciones de edificación, que no *“normas de diseño”*, y que constituye el argumento nuclear de la parte actora en el sentido de que se han confundido los términos mínimos con máximos, y hemos de estar en todo caso al artículo 3.3.2 de la Ordenanza, antes señalado y sobre el que se fundamenta la resolución desestimatoria impugnada.

CUARTO.- La tradición urbanística, que sienta sus raíces más inmediatas en el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de aplicación supletoria, junto con sus reglamentos de desarrollo (de 1978), conforme a la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 61/1997, de 20 de marzo, contempla que las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes o, en virtud de ellas, por el planeamiento con arreglo a la clasificación urbanística de los predios. En la línea expuesta, el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo, disponía que *“el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación aplicable por razón de las características y situación del bien”*. Y el artículo 1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y que ha integrado en un único texto legal el anterior T.R.L.S. de 2008 y la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación,



Regeneración y Renovación Urbanas, establece que *“Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación.”*

Uno de los principios tradicionales de nuestro Derecho Urbanístico es el sometimiento de todas las actividades que impliquen un uso artificial del suelo a un control previo cuya finalidad es comprobar la conformidad de las mismas a las normas en cada caso aplicables. Ese control previo se articula a partir de la imposición de un deber general de solicitar de la Administración municipal autorización o licencia para todos los actos que signifiquen una transformación material de los terrenos o del espacio. Este planteamiento, que es el tradicional, sufrió el impacto de la Directiva de Servicios 123/2006, de 12 de diciembre, para cuya transposición en nuestro Derecho se promulgó la Ley 17/2009, de 23 de noviembre. Con arreglo a dichas normas, el sometimiento de una actividad al régimen de autorización previa sólo es posible excepcionalmente cuando una razón imperiosa de interés general así lo requiera por no existir otras medidas menos restrictivas que garanticen la consecución del objetivo perseguido (art. 5 de la Ley 17/2009). Esta normativa europea e interna hacía necesario un reajuste del sistema tradicional de licencias urbanísticas, para lo cual la Disposición Adicional Octava de la Ley de Economía Sostenible de 4 de marzo de 2011 dio un plazo de seis meses al Gobierno y otro de doce meses a las Comunidades Autónomas y a las Entidades Locales para que, en el ámbito de sus competencias respectivas, procedieran a dictar las normas precisas para eliminar, cuando fuese procedente, la exigencia de licencia sin perjuicio de su sustitución por otras formas de verificación y control administrativo, como la comunicación previa del ejercicio de la actividad o, incluso, la verificación posterior del cumplimiento de los requisitos exigidos. El artículo 11.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 30 de octubre de 2015, siguiendo la pauta marcada previamente por el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, establece, sin embargo, con carácter general, que *“Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación.”*, sin que en ningún caso



puedan entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades y derechos que contravengan la referida legislación (art. 11.3 2º inciso). En el resto de los casos (diferentes a la edificación y al resto de usos o actividades a que se hace referencia en el artículo 11.4 y en los que el silencio también será negativo – movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, etc.-), la legislación autonómica podrá sustituir la licencia o autorización tradicional por el régimen de comunicación previa o de declaración responsable. La simplificación procurada por la Directiva de Servicios ha tenido, pues, un alcance bastante limitado, pues en lo sustancial se mantiene en pie el tradicional mecanismo de control.

Señala el Tribunal Supremo en la Sentencia de fecha 7 de octubre de 1988 que *“... la licencia es un acto administrativo que no confiere derechos, sino que se limita a otorgar autorización para realizar un acto permitido, con vistas a controlar si se cumplen o no las condiciones requeridas por normas urbanísticas preexistentes, disposiciones a las que los Ayuntamientos habrán de ajustarse en el doble sentido de tener que denegar las licencias de obras que se opongan a tales disposiciones y tener que conceder las que a los mismos se acomoden”*. Carece la Administración de discrecionalidad para decidir el otorgamiento de una licencia, debiendo ceñirse estrictamente a la comprobación de la conformidad o disconformidad de la actividad proyectada con el planeamiento urbanístico vigente.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece, en su artículo 151 (*“Títulos habilitantes de naturaleza urbanística”*), *“1. Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en esta Ley, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte. 2. La licencia y la declaración responsable urbanística tienen por finalidad el sometimiento de los actos señalados en el apartado anterior al control previo o posterior municipal, y a tales efectos se entiende por: a) Licencia urbanística, el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de*



actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable. b) Declaración responsable urbanística, el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.". Y, en el artículo 152 ("Actos sometidos a licencia urbanística") establece que "Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación: a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado. b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de esta Ley. c) Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección. d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva. f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo. g) Las obras y los usos provisionales que se regulan en esta Ley."

El concepto jurídico de parcelación se corresponde con toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes, al margen de su finalidad concreta y de la clase de suelo. La finalidad de la licencia de segregación es comprobar que la división de terrenos se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. (Sentencia



nº 415/2023, de 25 de julio de 2023, de Sala de lo Contencioso-Administrativo – Sección 1ª-del T.S.J. de la Comunidad Valenciana – Recurso 545/2021).

QUINTO.- El plan urbanístico determina los usos de todos los terrenos de un municipio, sea quien sea su propietario. Decide, en primer lugar, qué terrenos son suelo urbano (consolidado o no consolidado), cuáles suelo urbanizable (sectorizado o no sectorizado) y cuáles suelo no urbanizable de protección. Además, dentro de cada clase y categoría de suelo, el mismo plan general (u otros planes que lo desarrollan) determinan cuál es el destino o uso específico para cada zona o parcela (uso residencial colectivo, uso residencial familiar, uso industrial...), y, en el caso del suelo urbano y urbanizable, cuál es la intensidad de los usos constructivos (edificabilidad o aprovechamiento urbanístico objetivo). Mediante esta magnitud el plan determina cuánto se puede construir en un determinado ámbito de suelo, e incluso en un concreto terreno o parcela.

En nuestro caso, según consta en el informe urbanístico- LRU/- emitido con ocasión de la consulta efectuada por el Arquitecto D. a instancia de los recurrentes, en fecha 20 de enero de 2022 (documento nº 3 de la demanda), las parcelas sitas en el están clasificadas como suelo urbano consolidado e integradas dentro del Área de Planeamiento Incorporado en cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 6 de junio de 2002. Los parámetros urbanísticos aplicables, así como el régimen de los usos, están regulados por el Plan Parcial aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 9 de octubre de 1996 y por la Modificación Puntual de sus Ordenanzas, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 16 de febrero de 2000 (adjuntado al escrito de contestación a la demanda).

Pues bien, sobre la principal cuestión controvertida en el presente procedimiento, esto es, si en el Plan Parcial de Pozuelo de Alarcón la edificabilidad concerniente a las tres parcelas citadas se regula como máxima, y no como



mínima, lo que, por tanto, permitiría, en opinión de los demandantes, su agrupación y su posterior segregación en cinco parcelas, con una superficie mínima de m², cada una de ellas, y con una edificabilidad por parcela de m², consta en las actuaciones un informe emitido por la Jefa del Departamento de Licencias y Rehabilitación Urbana D^a, en fecha 7 de julio de 2023 (adjuntado al escrito presentado el 11 de julio de 2023), del que deben destacarse las siguientes consideraciones:

1^a.- El artículo 3.3.2 -“*Condiciones de Parcelación*”- del Plan Parcial de Somosaguas Sur, establece:

“En caso de agrupación o reparcelación, cada parcelación aportará al resultado final la edificabilidad de que disponga de tal modo que, si varía el número de parcelas, variará proporcionalmente la edificabilidad asignada la edificabilidad asignada a las parcelas resultantes.

Ejemplo: la agrupación de tres parcelas y posterior segregación en dos implicaría que estas dos últimas dispondrán de la edificabilidad de los tres originales en relación directamente proporcional a su superficie. Para una agregación de tres parcelas y posterior segregación en dos la edificabilidad por parcela será de 3 parcelas m² por parcela resultante.”.

Tal artículo 3.3.2 determina, entre otras, las condiciones de parcelación para los suelos calificados en Zona y, en ese sentido, la Técnico que emite el informe considera que las condiciones se establecen para agrupaciones o reparcelaciones, sin que, en ningún momento, se indiquen condiciones de segregación.

Además, la ecuación que se incluye con carácter de ejemplo es precisamente de una agrupación de la que resultan parcelas de un total de originales.



Asimismo, el párrafo siguiente especifica: *“No podrán efectuarse parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones en fincas que incumplan los mínimos establecidos, así como las dimensiones mínimas en su lindero frontal”*.

Tales mínimos, por lo que refiere al parámetro relativo a la edificabilidad es el siguiente: *“Edificabilidad: m² por cada parcela mínima”*.

De esta manera, la Técnico que suscribe interpreta que cada parcela mínima, que debe ser de, al menos, metros cuadrados de superficie, debe disponer, como mínimo, de metros cuadrados edificables.

Y razona: la posibilidad de que el término “mínimo” sea un error del planeamiento parece difícil, ya que en la ordenación urbanística, con carácter general, se determina siempre una edificabilidad máxima por parcela para el acto de edificar, y una edificabilidad mínima por parcela para el acto de segregar; ofreciendo, como explicación de dicho razonamiento, que, así como lo más habitual es que la edificabilidad se asigne a cada parcela por la aplicación de un coeficiente sobre su superficie, de modo que, cuanto más grande sea la parcela, mayor será la superficie edificable disponible, al estar siempre limitada la superficie mínima de las parcelas en función de su ordenanza, también está limitada la superficie mínima edificable por aplicación del coeficiente a la superficie mínima de la parcela.

2ª.- En la práctica de la ordenación del territorio se utiliza frecuentemente el tamaño mínimo de la vivienda para establecer la tipología del entorno urbano que se pretende obtener con el planeamiento. El desarrollo urbanístico previsto en el planeamiento para las parcelas del de Pozuelo de Alarcón constituyen un caso evidente de “urbanización de lujo”, donde el tamaño de la vivienda está por encima de los estándares medios.

3ª.- El artículo 2.1.4.3 del Plan Parcial establece que *“La urbanización está dividida en varias zonas, donde se fija el uso del suelo y la superficie máxima autorizada de edificabilidad”*; indicándose, para la Zona : *“Categoría . Viviendas unifamiliares parcelas de m² y m² máximo en cada vivienda”*. Ahora



bien, dice la Técnico, se trata de un artículo que forma parte del apartado “Suministro de Energía Eléctrica”, que, a su vez, está integrado en la Sección 1, titulada “Normas sobre Diseño y Calidad de la Urbanización”; infiriendo de ello que el dato relativo a la edificabilidad se determinaba en esos términos (“ *m2 máximo en cada vivienda*”), únicamente para que en el posterior y preceptivo Proyecto de Urbanización que debía desarrollar el Plan Parcial se calculara la previsión de potencias eléctricas necesarias para dar el futuro servicio a las edificaciones, los viales y las zonas verdes públicas del sector . No se trata, por tanto, del cuerpo normativo de las Ordenanzas del Plan Parcial aplicables a la parcelación y a la edificación de las distintas zonas calificadas en dicho sector. Además, si se tomara como válida la tesis de los demandantes, el Proyecto de Compensación habría incumplido el Plan Parcial al generar parcelas cuya edificabilidad es *m2*, muy superior a los que defienden que habrán de ser máximos, según el planeamiento.

4ª.- En la transcripción que del artículo 3.3.2 se hace en la demanda se cometen dos errores. Lo que se reproduce no son las condiciones de la “*edificabilidad*” sino de la “*edificación*” y en el apartado “*Edificabilidad*”, falta un salto de renglón entre la palabra “*mínima*” y el coeficiente de edificabilidad global “*0,0945*”, que es el coeficiente para el cálculo de la edificabilidad neta que se materializó en el posterior Proyecto de Compensación del sector. Efectivamente, ello permite afirmar que el coeficiente se aplicó en el Proyecto de Compensación para la materialización de los aprovechamientos y el cálculo de la equidistribución de cargas y beneficios dentro del proceso urbanístico, lo cual nada tiene que ver con la concesión de una licencia en aplicación directa de la ordenanza; rechazándose, así, la idea que defiende la parte recurrente de que la edificabilidad que se otorga viene determinada por la superficie del sector y no en función del tamaño de la parcela con un coeficiente. Por otro lado, al reproducir, también del artículo 3.3.2, las condiciones de parcelación, no se recoge la obligatoriedad de cumplir los mínimos establecidos (“*No podrán efectuarse parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones en fincas que incumplan los mínimos establecidos, así como las dimensiones mínimas en su lindero frontal*”).



Por ello, la Técnico D^a considera que lo recogido en el informe urbanístico que sirve de base a la resolución impugnada se ajusta al planeamiento vigente y a la práctica habitual de la normativa urbanística, sin que quepa interpretar que hay un error en los parámetros de la ordenanza.

SEXTO.- Las consideraciones de dicho informe deben tenerse en cuenta no sólo porque responden a un razonamiento lógico, que es compartido por este juzgador, como es que, en determinados tipos de urbanizaciones, en los que pretenden crearse, mediante la fijación de una superficie mínima de las parcelas, unas condiciones de desarrollo urbanísticas determinadas, es evidente que esa superficie mínima del terreno determina un mínimo de edificabilidad, y que no existe en el Plan Parcial una previsión que asocie los m² a un límite máximo de edificabilidad, a los efectos de la parcelación y edificación, sino también porque, como dice la Sala de lo Contencioso-Administrativo –Sección 2^a- del T.S.J. de Madrid, en la Sentencia nº 105/2022, de 24 de febrero (Recurso: 111/2021), *“la doctrina jurisprudencial suele atribuir un valor preponderante a los informes de los Técnicos municipales, en virtud de su presumible objetividad e imparcialidad, sobre los de los demás peritos que actúan por cuenta de los interesados.”* Y, en la misma línea, la Sentencia nº 591/2023, de 27 de noviembre, nos recuerda que el acta de inspección y el contenido del informe técnico gozan de fuerza probatoria y presunción de veracidad, de conformidad con el artículo 192 de la Ley 9/2001 y el artículo 77 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre.

La autora del informe analizado es quien emitió el informe desfavorable a la concesión de la licencia de parcelación solicitada por D. en fecha 18 de julio de 2022 (Pags. 130 a 133 E.A.), y que fue asumido plenamente en la resolución denegatoria objeto de impugnación (Págs. 140 a 153 E.A.), dando *“por reproducidos la normativa y motivaciones citadas por la Jefe de Licencia de Obras de la Gerencia Municipal de Urbanismo”*. Ahora bien, ello no desvirtúa la conclusión a que hemos llegado, porque la parte recurrente siempre tuvo la posibilidad de proponer como prueba un informe pericial, con el fin de rebatir las valoraciones de la Técnico Municipal y de corroborar las conclusiones del Proyecto de Agrupación y Segregación de Parcelas suscrito por los Arquitectos D.



y D. , que obra en las Páginas 3 a 90 del Expediente Administrativo; cosa que no hizo.

De igual modo, es irrelevante que el informe desfavorable se basara en un informe (documento nº 3 de la demanda) de fecha anterior a la solicitud de la licencia, por cuanto fue evacuado por la Jefa de Licencias de Obra de la Gerencia Municipal de Urbanismo, esto es, por la misma técnico municipal, y en contestación a una consulta que versaba sobre la misma cuestión, la viabilidad de la agrupación y segregación de las Parcelas sita en el de Pozuelo de Alarcón; debiendo recordarse, finalmente, que, conforme al artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *“La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma.”*

De lo expuesto, se colige que la propuesta de parcelación era inviable, no sólo porque la contestación al requerimiento formulado para la subsanación de la documentación aportada junto con la solicitud inicial de licencia (Págs. 99 a 102 E.A.) no dio una respuesta adecuada en cuanto a la acreditación de que las edificaciones que quedarían fuera de ordenación como consecuencia de la segregación proyectada iban a ser demolidas con anterioridad a la obtención de la preceptiva licencia de parcelación, sino porque, en el caso del Plan Parcial se establece un coeficiente a aplicar a la totalidad de los suelos calificados como Zona y un número máximo de unidades establecido en . La concreción de todo ello se materializa en el posterior Proyecto de Compensación que establece un total de parcelas (inferior a), todas ellas con superficies de más de m² de suelo y con una edificabilidad asignada por cuantía neta y no con aplicación de superficie. De las parcelas, de ellas tienen asignada una edificabilidad de m² (nunca inferior), y las restantes m² edificables. De esta manera, afirma la Técnico Municipal, si se restaran los m² edificables sobrantes a cada una de las 6 parcelas mencionadas, restaría un total de m² edificables que se podrían concretar en las unidades de parcela que el Proyecto de Compensación no materializa, habida cuenta de la imposibilidad de generar parcelas que no disponen de una edificabilidad mínima de m². Además, el número de viviendas máximo establecido por el Plan Parcial es de unidades.



Las distintas agrupaciones que se han autorizado no modifican el número de unidades disponibles, ya que corresponden a los titulares de cada agrupación. Asimismo, las que no fueron materializadas en el Proyecto de Compensación, constituyen un derecho que corresponde al total del suelo calificado y, por tanto, a la Junta de Compensación del ámbito.

Finalmente, en relación con la actuación previa del Ayuntamiento demandado respecto a la Parcela nº del Proyecto de Reparcelación (Expediente en el que se otorgó licencia de segregación en parcelas de la número del entonces con número de policía , y actualmente de dicha calle -dos parcelas mayores de m2 con una edificabilidad de m2 cada una-), y, que, en opinión de los recurrentes, ha supuesto, al denegarse su licencia, una desviación que se ha traducido en un trato discriminatorio, sin apoyo legal, que vulnera el artículo 14 de la Constitución Española, hemos de decir que la Jefa del Departamento de Licencias y Rehabilitación Urbana, D^a , en su informe de fecha 7 de julio de 2023, considera que dicha licencia no tendría que haber sido concedida. Ahora bien, ello no es motivo suficiente para la estimación de las pretensiones de los recurrentes, en atención a lo establecido sobre los actos propios en la Sentencia nº 45/2022, de 11 de febrero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo – Sección 1^a- del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Recurso 191/2021), y que transcribimos a continuación:

“Lo que no procede en ningún caso es considerar aplicable la doctrina de los actos propios, puesto que el hecho de haber otorgado una licencia anterior que permita una edificación, no implica que automáticamente tenga que concederse una licencia posterior relativa a la ampliación de esa edificación, sino que es preciso estudiar si la actual edificación, para la que se solicita licencia, se ajusta a la normativa urbanística. Por otra parte, si se otorgó una anterior licencia que no se ajustaba a la normativa urbanística (lo cual no es objeto de este pleito), no implica que ahora se deba otorgar licencia porque se cumplan los mismos parámetros normativos tenidos en cuenta para otorgar aquélla anterior licencia, sino que la nueva licencia debe ajustarse a la normativa urbanística.”



En este sentido, la sentencia de fecha 18 de febrero de 2021, dictada en recurso de casación 2201/2020, recoge:

"En este sentido, conviene citar, por todas, la STS n.º 81/2021, de 27 de enero que, con invocación de otras sentencias anteriores dictadas por este Tribunal, recuerda que "la llamada doctrina de los actos propios o regla que decreta la inadmisibilidad de venire contra factum proprium surgida originariamente en el ámbito del Derecho privado, significa la vinculación del autor de una declaración de voluntad generalmente de carácter tácito al sentido objetivo de la misma y la imposibilidad de adoptar después un comportamiento contradictorio, lo que encuentra su fundamento último en la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y la regla de la buena fe que impone el deber de coherencia en el comportamiento y limita por ello el ejercicio de los derechos objetivos".

Por otra parte, la STS de 26 de febrero de 2001, RC 5453/1995, dijo: "Tanto la doctrina del Tribunal Constitucional como la Jurisprudencia de este Alto Tribunal (STS de 1 de febrero de 1999) considera que el principio de buena fe protege la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno e impone el deber de coherencia en el comportamiento propio. Lo que es tanto como decir que dicho principio implica la exigencia de un deber de comportamiento que consiste en la necesidad de observar de cara al futuro la conducta que los actos anteriores hacían prever y aceptar las consecuencias vinculantes que se desprenden de los propios actos, constituyendo un supuesto de lesión a la confianza legítima de las partes "venire contra factum proprium". Ahora bien, este principio no puede invocarse para crear, mantener o extender, en el ámbito del Derecho Público, situaciones contrarias al ordenamiento jurídico, o cuando del acto precedente resulta una contradicción con el fin o interés tutelado por una norma jurídica que, por su naturaleza, no es susceptible de amparar una conducta discrecional por la Administración que suponga el reconocimiento de unos derechos y/u obligaciones que dimanen de actos propios de la misma. O, dicho en otros términos, la doctrina invocada de los "actos propios" sin la limitación que acaba de exponerse podría introducir en el ámbito de las relaciones de Derecho Público el principio de la autonomía de la voluntad como método ordenador de materias reguladas por normas de naturaleza imperativa, en



las que prevalece el interés público salvaguardado por el principio de legalidad; principio que resultaría conculcado si se diera validez a una actuación de la Administración contraria al ordenamiento jurídico por el solo hecho de que así se ha decidido por la Administración o porque responde a un precedente de ésta".

Por tanto, el principio de los actos propios sólo puede considerarse para el supuesto de que la licencia solicitada se ajustase a la legalidad, a la norma urbanística. No podemos olvidar que la concesión de licencia es reglada, debiéndose ajustar a la normativa urbanística; concediendo la licencia si se ajusta y denegándola si no se ajusta.".

En atención a lo expuesto, considerando que la resolución impugnada es conforme a Derecho, el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. debe ser desestimado, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

SÉPTIMO.- Al desestimarse sus pretensiones, las costas del procedimiento se imponen a los recurrentes. Ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

Si bien, en uso de las facultades que nos confiere el artículo 139.4 de la Ley 29/1998 (D.T. 2ª Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre), fijamos el importe máximo de dichas costas en euros (excluido el I.V.A. que, en su caso, legalmente, procediera adicionar), teniendo en cuenta la naturaleza y complejidad del asunto; y las actuaciones llevadas a cabo por las partes.



FALLO

DESESTIMAR el presente recurso contencioso-administrativo tramitado como PROCEDIMIENTO ORDINARIO nº 217/2023, interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. , en representación de D. contra la RESOLUCIÓN de 12 de enero de 2023 del GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO del AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, dictada en el Expediente , por la que se DENIEGA la solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN para la agrupación y segregación de las Parcelas sitas en el de Pozuelo de Alarcón, presentada el día 18 de julio de 2022; y, en consecuencia:

- DECLARO que el acto administrativo recurrido es conforme a Derecho, por lo que DEBO CONFIRMARLO y lo CONFIRMO.

- Con expresa imposición de COSTAS a los recurrentes, D. si bien con la precisión que se hace en el Fundamento de Derecho Séptimo, en cuanto a la cuantía máxima.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndoles que deberá constituir depósito de **euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº , especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" Contencioso-Apelación (euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el



código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así lo acuerda, manda y firma el el/la Ilmo/a Sr/a. D./Dña. Magistrado/a-
Juez/a del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 12 de los de
Madrid.

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