

NIG:

RECURSO DE APELACIÓN 1162/2024

SENTENCIA NÚMERO 846
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION SEGUNDA

Ilustrísimos/a señores/a:

Presidente.

D.

Magistrados/a:

D.

En la Villa de Madrid, a 19 de diciembre de 2025.

Vistos por la Sala los autos de recurso de apelación número 1162/2024, interpuesto por D. contra la Sentencia dictada el 22 de abril de 2024 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 4 de los de Madrid, recaída en los autos de Procedimiento Ordinario núm. 751/2022. Ha intervenido como parte

apelada el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, representada por el Letrado Consistorial.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. D. .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Notificada la Sentencia que ha quedado descrita en el encabezamiento de la presente resolución, se interpuso recurso de apelación por el recurrente, en el plazo de los quince días siguientes, que fue admitido en ambos efectos, acordándose dar traslado del mismo a las demás partes para que, en el plazo común de quince días, pudieran formalizar su oposición.

SEGUNDO. Formuladas alegaciones por la parte apelada, el Juzgado de lo Contencioso-administrativo elevó los autos y el expediente administrativo, en unión de los escritos presentados, a la Sala de lo Contencioso-administrativo.

TERCERO. Recibidas las actuaciones se acordó dar a los autos el trámite previsto en los artículos 81 y siguientes de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa; señalándose para la deliberación y fallo del presente recurso de apelación el día 4 de diciembre de 2025, fecha en la que tuvo lugar su celebración.

CUARTO. En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTO DE DERECHO

PRIMERO. El presente recurso de apelación tiene por objeto la Sentencia dictada el 22 de abril de 2024 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 4 de los de Madrid, recaída en los autos de Procedimiento Ordinario núm. 751/2022, que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el aquí apelante contra *“la resolución de fecha 30 de marzo de 2023 del Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, dictada en el expediente por la que se deniega la licencia*

urbanística de obras solicitada para ampliación de la vivienda sita en Pozuelo de Alarcón, por no haber sido debidamente cumplimentados los requerimientos realizados en el expediente en los términos indicados en la misma, acto administrativo que se confirma por ser conforme a Derecho. Sin costas.”

La precitada sentencia razona la desestimación del recurso en los términos siguientes:

“CUARTO.- (...)”

Del expediente administrativo resulta acreditado que el hoy demandante presentó con fecha 30 de diciembre de 2019, una solicitud de licencia que fue objeto de requerimiento para subsanación el 21 de junio de 2020, posteriormente tras el oportuno informe desfavorable del técnico municipal en fecha 9 de septiembre de 2020 se requiere nuevamente al hoy actor y finalmente se requiere una tercera vez para la aportación de la documentación necesaria según nuevo informe de técnico municipal en fecha 10 de diciembre de 2021. Y consta en el expediente administrativo a los folios 258 a 274 un informe único desfavorable a la concesión de la licencia urbanística de obras solicitada, emitido por la Jefe de Licencias de Obra de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 28 de marzo de 2023 por no subsanar los requerimientos efectuados al ahora demandante, en virtud del cual se dicta Resolución del Gerente Municipal de Urbanismo de fecha 30 de marzo de 2023 por la que se deniega la licencia urbanística de obras solicitada y que hoy se recurre.

Concretamente el Arquitecto Técnico Municipal se emite informe desfavorable a la solicitud de licencia señalando que:

-Deberá justificar los artículos 6.2.26 apartados 1,4,11 del PGOUP mediante proyecto de todo el conjunto de la manzana parcela 17

-Deberá justificar los art 6.2.6 construcciones permitidas por encima de la altura PGOUP mediante memoria y planos.

-Deberá justificar el apartado (Estudio volúmenes. Perspectivas urbanas) de la memoria del estudio de detalle.

De modo que de las deficiencias que reflejan los informes del Arquitecto Técnico Municipal y del Jefe de Licencias de Obra de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de suficiente entidad para justificar hasta tres requerimientos de subsanación de documentación al parte actor no ha aportado prueba de cargo suficiente que acredite que dichas deficiencias no son tales o que han resultado subsanadas. Y simplemente se ha limitado que dado que se trata de una vivienda unifamiliar integrada en una manzana ya

edificada, tenga que adjuntar un proyecto de todo el conjunto de manzana de la incluyendo estudio volumétrico y perspectiva, resulta desproporcionado e innecesario, todo ello en base al informe del perito que obra en autos y que ya hemos señalado que no modo alguno desvirtúa las consideraciones y conclusiones contenidas en los informes de los técnicos municipales.

De conformidad con lo expuesto, cual significa la demandada, es absolutamente necesario, tratándose precisamente de vivienda colectiva que por parte del Ayuntamiento se exija entre la documentación necesaria para la concesión de la licencia, que se aporte un proyecto de conjunto de manzana, al objeto de verificar que se garantizan unas condiciones estéticas en la vivienda que se pretende ampliar.

En concreto establece el artículo 6.2.26 apartados 1,4,11 del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón: "Con carácter general, el Ayuntamiento, por razones estéticas de relación con el entorno podrá exigir a las construcciones los materiales, texturas y colores que estime conveniente para el mejor ornamento de la ciudad."

"Composición de fachadas y edificios. -Dentro de las condiciones establecidas en las presentes Normas, será libre la composición de las fachadas de edificios, excepto cuando radiquen en calles, manzanas o sectores de la ciudad para los que exista, debidamente aprobada, una norma especial obligatoria, o bien cuando se actúe sobre edificios o conjuntos de viviendas que formen parte de un proyecto unitario, en cuyo caso deberán armonizarse las soluciones y materiales atendiendo a lo preexistente. En todo caso, se recomienda la armonización del edificio con el ambiente circundante. El Ayuntamiento podrá denegar la licencia o proyecto de edificio que, por su composición, colores o formas estridentes estuvieran, a su juicio, notoriamente faltos de armonía con el medio ambiente que se pretende situar."

"Alteraciones de las fachadas de edificios construidos. -En los edificios construidos y en construcción no se permitirá la modificación de un elemento de la fachada si no se garantiza la simultánea modificación de todos lo similares del edificio, de modo que no se altere la homogeneidad del conjunto y su unidad arquitectónica".

Finalmente citar la STS que cita la demandada en su escrito de contestación y que hacemos nuestra, de 6 de junio de 1990 PTE.: : "Sobre esta base, habrá que concretar cuál de las soluciones posibles -igualación de la altura del edificio en los números o la no igualación,

con altura interior en aquellos números-es la que mejor armoniza con los objetivos del Plan. Para ello será preciso que con planos, dibujos e incluso maquetas se pueda contemplar el impacto que la nueva edificación, en sus dos versiones posibles, proyecta sobre el entorno, con dictámenes técnicos sin perjuicio de que la decisión haya de adoptarse por el órgano municipal competente.

En consecuencia, dado que de los informes técnicos en los que se basa la denegación de licencia urbanística acordada en la resolución recurrida, resulta probado en el informe técnico de fecha 1 de abril de 2022 que:

En consecuencia, la Administración no podía actuar de otra forma que, en base al informe emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento demandado, en el que se constata que se trata de requerimientos desatendidos por el recurrente, denegar la licencia solicitada.

QUINTO.- De otra parte, cual es de sobra conocido y sabido, no puede alegarse el principio de igualdad en la ilegalidad, sin que además el actor aporte siquiera un indicio de prueba de la aducida situación irregular consentida de otros inmuebles en la zona.

(...)”.

SEGUNDO. La parte recurrente-apelante se muestra disconforme con la sentencia dictada en la instancia, por lo que solicita su revocación y, en su lugar, se anule la resolución impugnada, ordenando sea dictada nueva resolución por la que se conceda al recurrente la licencia que tenía interesada para la ejecución de obras de ampliación de la vivienda de su propiedad, sita en añadiendo una planta más y el espacio utilizable bajo cubierta de la vivienda.

El recurso de apelación se basa en un único motivo: “*Error en la valoración de la prueba y consecuente infracción de la normativa invocada*”. Los argumentos clave son los siguientes:

1. La exigencia de presentar un proyecto que abarque todas las viviendas de la manzana, de las cuales el apelante no es propietario, se considera desproporcionada para autorizar la reforma de una única vivienda. la documentación ya aportada, incluyendo planos de alzado del tramo de calle, cumple con las ordenanzas del PGOUP. Esta postura fue respaldada por un informe del arquitecto D.

2. Critica que la sentencia de primera instancia centre la controversia en la calificación de la vivienda (unifamiliar vs. colectiva). El apelante aclara que no cuestiona su

carácter de "vivienda colectiva" o "adosada", sino la necesidad y racionalidad del "Proyecto de Conjunto de Manzana" exigido, independientemente de dicha calificación.

3. El Juzgado erró al dar prevalencia a los informes de los técnicos municipales, quienes están vinculados al Ayuntamiento demandado. Sostiene que debería haber primado el informe del perito judicial, un arquitecto especialista nombrado por el juzgado y, por tanto, absolutamente imparcial y más alejado de los intereses de las partes. Este perito concluyó que la presentación del proyecto de manzana era innecesaria.

4. Insiste en que el Estudio de Detalle del planeamiento urbanístico ya contiene la justificación suficiente para los requerimientos del técnico municipal, incluyendo el estudio volumétrico y las condiciones estéticas, haciendo redundante el proyecto de manzana.

5. Desigualdad de trato: se aporta como prueba que el mismo Ayuntamiento concedió licencias de ampliación a otras viviendas adosadas de la misma manzana sin exigir el proyecto de conjunto. Esto, según el apelante, demuestra una desigualdad de trato y una impericia del Arquitecto Técnico Municipal en este caso concreto, en comparación con sus compañeros que consideraron suficientes las mismas justificaciones.

TERCERO. EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN solicita la confirmación de la sentencia apelada, con expresa imposición de costas a la parte apelante.

En síntesis, aduce:

1. Considera que la calificación de la vivienda es el centro de la cuestión. Afirma que, según el ". Es esta calificación la que hace "absolutamente necesario" que se aporte un proyecto de conjunto para verificar que se garantizan las condiciones estéticas.

2. Defiende la decisión del juez de dar mayor credibilidad a los informes técnicos emitidos por funcionario del Ayuntamiento. Considera que el informe pericial del demandante no logró desvirtuar las conclusiones de sus técnicos.

3. Fundamenta la exigencia del requerimiento en el artículo 6.2.26 del PGOUP, que le permite regular aspectos estéticos (materiales, texturas, colores) para el "mejor ornamento de la ciudad" y exigir la armonización de soluciones cuando se actúa sobre "conjuntos de viviendas que formen parte de un proyecto unitario".

4. Subraya que el solicitante fue requerido hasta en tres ocasiones para que subsanara las deficiencias de su solicitud. La denegación final fue una consecuencia directa de su

persistente incumplimiento y su decisión unilateral de considerar el requerimiento "innecesario y desproporcionado", ignorando la normativa municipal.

CUARTO. El núcleo del conflicto reside en la exigencia del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de un “” como condición para otorgar la licencia urbanística interesada por el recurrente (solicitada el 30/12/2019), de obras de ampliación de la vivienda sita en de Pozuelo de Alarcón, añadiendo una planta más y el espacio utilizable bajo cubierta de la vivienda.

El Ayuntamiento justifica este requisito en la calificación del inmueble como “vivienda colectiva” y en la necesidad de garantizar la armonía estética del conjunto, amparándose en el Plan General de Ordenación Urbana. Sostiene que el solicitante incumplió reiteradamente los requerimientos para subsanar la documentación.

Por su parte, el recurrente-apelante argumenta que dicha exigencia es desproporcionada e innecesaria, afirmando que la documentación presentada ya es suficiente. Alega que el juzgado de instancia erró al valorar la prueba, dando una prevalencia injustificada a los informes técnicos municipales —que considera de parte— sobre el informe de un perito judicial imparcial que respalda su postura. Además, denuncia un trato desigual, ya que a otros propietarios de la misma manzana se les concedieron licencias similares sin este requisito, lo que sugiere una aplicación arbitraria de la normativa.

Pues bien, dados los términos en los que ha sido planteada la cuestión sometida a nuestra consideración, debemos partir de la premisa, ya puesta de relieve en la demanda, de que el requerimiento de subsanación efectuado el 9 de septiembre de 2020, del que deriva la exigencia de elaboración y presentación de un Proyecto del Conjunto de la Manzana (con cita de los artículos 6.2.26, apartados 1, 4 y 11 del PGOU) , contraviene frontalmente lo dispuesto en el artículo 154.4 de la Ley del Suelo de Madrid, en redacción vigente a la fecha de la solicitud de licencia, según el cual, *“El Ayuntamiento sólo podrá formular a la solicitud un único requerimiento de subsanación de deficiencias y, en su caso, mejora, que deberá notificarse dentro del mes siguiente a la presentación de aquélla”*.

Sentado ello, entendemos que la exigencia de la elaboración del citado carece de la necesaria e imprescindible motivación y justificación.

Basta leer el contenido de la resolución de 22 de marzo de 2023, resolutoria del recurso de reposición formulado frente a la desestimación por silencio administrativo de la licencia urbanística de obras, para advertir, con claridad, tan clamorosa omisión.

En efecto, el informe técnico reproducido en la mentada resolución, como contestación a los argumentos, de carácter técnico, invocados en el recurso de reposición, se limita a transcribir los apartados 1, 4 y 11 del artículo 6.2.6 del PGOU, para concluir que el solicitante de la licencia no ha subsanado la elaboración y presentación de proyecto de conjunto de manzana al objeto del cumplimiento de los preceptos del PGOU reseñados.

Esto es, ni se argumenta las razones que conducen a la referida conclusión, ni se argumenta, tampoco, en qué medida el proyecto presentado pone en peligro la armonía estética del conjunto y con el medio ambiente (materiales, texturas, colores, ...) o/y la volumetría del conjunto edificatorio.

Por su parte, el informe pericial elaborado por perito insaculado, a solicitud del recurrente, concluye que la documentación presentada por el solicitante de la licencia es *“suficientemente entendible para tener una imagen global de la actuación dadas las características de la parcela y de la obra a ejecutar, habiéndose entregado, entre otros, planos generales de situación y emplazamiento y alzado general de la calle interior de la urbanización”*. De la documentación entregada (proyecto y aportaciones posteriores) se infiere, en su opinión, que:

- La actuación proyectada está suficientemente definida, armonizada tanto en forma como en materiales atendiendo a lo preexistente.
- No se ve alterada la homogeneidad del conjunto ni su unidad arquitectónica.
- La actuación encuentra dentro de los parámetros definidos en el punto 6.2.6 del PGOU.

Razones que le llevan a concluir, finalmente, la innecesaria la realización de un estudio volumétrico o perspectivas para justificar y aclarar la obra que se pretende, teniendo en cuenta la envergadura de la misma dentro del conjunto.

En consecuencia, de cuanto antecede, valorando la prueba pericial según las reglas de la sana crítica (artículo 348 de la LEC), llegamos a la conclusión de que, tal como postula la parte recurrente, la exigencia de es desproporcionada e innecesaria, además de no venir impuesta, inexorablemente, por los apartados 1, 4 y 11 del artículo 6.2.6 del PGOU.

Es cierto, por ejemplo, que el Ayuntamiento podrá denegar la licencia o proyecto de edificio que, por su composición, colores o formas estridentes estuvieran notoriamente faltos de armonía con el medio ambiente en que se pretende situar (artículo 6.2.26.4), pero en tal caso, el Ayuntamiento vendrá obligado a dar las razones que le llevan a tal convencimiento.

De igual modo, podrá el Ayuntamiento exigir los materiales, texturas y colores que estime conveniente para el mejor ornamento de la ciudad (artículo 6.2.26.1), pero, al igual que en el supuesto anterior, vendrá obligado a dar las razones que le llevan a tal convencimiento. Y si, por último, estima que el proyecto o actuación pretendida vulnera la volumetría de la edificación o cualquier otro parámetro (artículo 6.2.26.11), podrá denegar la licencia urbanística solicitada pero, igualmente, deberá dar las razones de ello.

No basta, desde luego, la mera mención de preceptos, que se dicen vulnerados por el proyecto interesado, no resulta suficiente para fundamentar una resolución denegatoria de una solicitud de licencia urbanística, si no va acompañada de la necesaria e imprescindible argumentación, fáctica y jurídica, que apoye la conclusión denegatoria alcanzada.

Razones todas ellas que nos lleva a estimar el recurso de apelación, con el contenido que se dirá en la parte dispositiva de la presente.

QUINTO. En aplicación de los principios de congruencia y “*tantum appellatum quantum devolutum*” no procede efectuar expresa imposición de las costas causada en la primera instancia al no haberse solicitado así por la recurrente-apelante; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, tampoco procede hacer expresa imposición de las costas causadas en esta segunda instancia.

VISTOS. Los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

F A L L A M O S

Que con ESTIMACIÓN del recurso de apelación interpuesto por D. contra la Sentencia dictada el 22 de abril de 2024 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 4 de los de Madrid, recaída en los autos de Procedimiento Ordinario núm. 751/2022, debemos:

Primero: REVOCAR y dejar sin efecto la citada sentencia.

Segundo: Con ESTIMACIÓN del recurso contencioso-administrativo interpuesto por el aquí apelante, ANULAMOS la resolución administrativa impugnada por su disconformidad a Derecho y, en su lugar, ORDENAMOS el dictado de nueva resolución por

la que se conceda al recurrente la licencia que tenía interesada para la ejecución de obras de ampliación de la vivienda de su propiedad sita en añadiendo una planta más y el espacio utilizable bajo cubierta de la vivienda, petición que dio lugar al expediente administrativo

Tercero: En cuanto a las costas, estese a lo declarado en el último Fundamento de Derecho.

Notifíquese la presente resolución a las partes en legal forma, haciéndoles saber que la misma es susceptible de recurso de casación que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de días contados desde el siguiente al de su notificación; en el escrito de preparación del recurso deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, justificando el interés casacional objetivo que se pretenda.

Así, por esta nuestra sentencia, juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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 estimatoria en rec. de apelación