Administración de Justicia

Sección de lo Contencioso-administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid. Plaza nº 31
c/ Princesa, 5 , Planta 3 - 28008
sct.ca.31@madrid.org

Procedimiento Ordinario 374/2024 GRUPO B
Demandante/s:
Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON
LETRADO EN ENTIDAD MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 180/2026

En la Villa de Madrid a veintidós de junio de dos mil veintiséis.

VISTOS por la Ilma. Dña. **,** Magistrado- Juez sustituta de la Plaza nº 31 de la Sección de lo Contencioso Administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid, los presentes autos Procedimiento Ordinario nº 374/2024 instados por el Procurador de los Tribunales D. contra el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON representado y defendido por la Letrada de los Servicios Jurídicos. Interviniendo como codemandada la entidad

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Procedente del turno de reparto tuvo entrada en este Juzgado recurso contencioso-administrativo formulado por el Procurador de los Tribunales D. . contra la resolución dictada por el Director General de Urbanismo de fecha 13 de junio de 2024 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de fecha 25 de enero de 2018 por la que se denegaba a la entidad recurrente la licencia urbanística para la instalación de de Pozuelo de Alarcón.

SEGUNDO. - Recibido el expediente administrativo remitido por la Administración demandada, se dio traslado a la parte actora para que formalizase la demanda en el término de veinte días, quien dentro de plazo presento escrito formalizando la demanda en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que damos por reproducidos solicitó se dictase una sentencia por la que estimando el recurso se declare nulo y revoque la resolución dictada por la Administración demandada.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

TERCERO. - Mediante diligencia de ordenación se tuvo por formalizada la demanda acordándose que pasasen las actuaciones a la Administración y la entidad codemandada para que contestase a la misma en el plazo de veinte días, lo que hizo la Administración demandada por escrito, en el que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación solicitó se dictase una sentencia desestimatoria de la demanda. Por la entidad codemandada no se presentó escrito de contestación a la demanda, por lo que se tuvo por precluido dicho trámite.

CUARTO. - Mediante decreto de 10 de marzo de 2025 se fijó la cuantía del presente recurso en indeterminada y por auto de 12 de marzo de 2025 se acordó el recibimiento del pleito a prueba. Tras la presentación de escrito de conclusiones quedaron los autos conclusos para sentencia.

QUINTO. - Que en la tramitación de este procedimiento se han cumplido las prescripciones legales, salvo el plazo para dictar sentencia debido a la acumulación de autos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna la resolución dictada por el Director General de Urbanismo de fecha 13 de junio de 2024 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de fecha 25 de enero de 2018 por la que de Pozuelo de Alarcón.

SEGUNDO.- El recurrente fundamenta el recurso, principalmente, en la posibilidad de conforme a la solicitud de licencia presentada, atendiendo a la normativa urbanística aplicable, pues, en contra de lo que sostiene el informe técnico municipal, solo impide , sin que nos encontremos en ese caso, ya que el edificio no alcanza dicha altura.

Considera el recurrente que resulta aplicable el artículo 6.2.6 del Plan General de Pozuelo de Alarcón, del que extrae las siguientes conclusiones:

1-Distingue “altura máxima permitida” de “altura máxima de la edificación principal”.

2- El párrafo primero regula las construcciones e instalaciones autorizadas por encima de la “altura máxima permitida”. 3- Asimismo establece la altura máxima de dichas construcciones (que se mide a partir de la altura del edificio).

4- El párrafo segundo expresamente señala que no se admiten faldones verticales, aunque no se haya agotado la altura máxima permitida, de lo que se infiere que sí se admiten otro tipo de construcciones si no se ha agotado dicha altura.

5- Por consiguiente, la motivación de la resolución es errónea, pues el técnico municipal interpreta incorrectamente que solo se admiten las construcciones relacionadas en el

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

párrafo primero por encima de la altura de la edificación (por encima del forjado de la última planta) , aunque no se haya agotado la altura máxima perm expresamente la norma se refiere a "altura máxima permitida" y además solo el párrafo segundo trata el caso de que no se haya agotado dicha altura (no admitiendo únicamente faldones verticales).

Se añade que el cuyo Plan Parcial de Reforma Interior fue aprobado definitivamente el por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. A la Zona T apartado 8 (documento 3 de esta demanda), que dispone: "8.- Altura de la edificación: La altura máxima será de plantas, igual o menor a metros." Es decir que se permite una la altura máxima de plantas. Si se alcanzan las plantas, no se podrán superar los metros. Puesto que el plantas, no supera la altura máxima de la edificación permitida, por lo que es posible la instalación de . Tampoco alcanza los metros de altura.

Por último, se considera que la denegación de licencia no atiende a lo solicitado. Así el Ayuntamiento, en el procedimiento administrativo de solicitud de licencia debe referirse "estrictamente" a lo solicitado, según se describe en el proyecto técnico aportado al efecto, y comprobar su acomodo con la normativa aplicable. Así pues, lo existente, en su caso, podrá ser objeto de un procedimiento de disciplina o de restablecimiento de la legalidad urbanística, pero no cabe considerarlo para denegar una solicitud que se refiere a otra actuación distinta. En el presente caso, el técnico municipal no ha analizado si las actuaciones pretendidas y descritas en el proyecto son o no amparables por la normativa de planeamiento, ya que, al margen de lo solicitado, solo ha tenido en cuenta lo que está ejecutado.

De cualquier modo, las existentes son de en material liso y color blanco. Por tanto, dicha estructura es abierta en todos sus lados, incluida la cubierta. Una estructura de esta naturaleza no genera superficie edificada ni incrementa la volumetría aparente del edificio, clasificándose la instalación como obra exterior, pudiéndose implantar en el espacio libre de cubierta.

La Administración demandada solicito la desestimación de la demanda y la confirmación de la resolución recurrida alegando en síntesis que con anterioridad a la solicitud de Licencia de obras para la formulada por la demandante en 2017 y objeto del presente procedimiento, la parte demandante realizó años antes solicitudes de autorizaciones temporales para la cuyas características propias es que son "temporales", por tanto "no permanentes ni definitivas" pues el objeto es permitir poner unas

Se añade que las características que deben reunir las instalaciones en los espacios denominados vienen regulados en los arts. 6, 8, 9 y 10 de la

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

Administración de Justicia

Ordenanza Reguladora de la Autorización Temporal y Régimen de funcionamiento de las anejas a establecimientos hosteleros y comerciales de 14 de abril de 2004, del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. La actora presenta la solicitud de la Licencia para la y se pone en marcha la tramitación del expediente, el funcionario Técnico realiza la visita "in situ" de la obra en la que comprueba que las obras realizadas no tienen nada que ver y exceden de lo que se recoge y se reflejaba en la documentación aportada con dicha solicitud de Licencia , por lo que procede en fecha de 1 de agosto de 2017 a emitir su Informe con sentido desfavorable a la solicitud de Licencia (folio 25 del expediente administrativo) y con fecha 22 de enero de 2018, se emite Informe desfavorable de la Jefe de Licencias y Rehabilitación Urbana, (folio 27 del expediente administrativo).

TERCERO.- Como señala la parte actora, en el escrito de demanda, la Sentencia de fecha 19/12/2023, recurso de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid señala:

"CUARTO.- Debe indicarse que una la licencia como la examinada tiene una naturaleza rigurosamente reglada, constituye un acto debido en cuanto que necesariamente «debe» otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable. Son manifestación de la Intervención administrativa.

La finalidad, por tanto, como se ha señalado es verificar la conformidad de la actividad proyectada con el ordenamiento. Como hemos indicado en la Sentencia dictada el 04 de diciembre de 2013 en el recurso de apelación 556/2012 (ROJ CENDOJ STSJ MAD 17205/2013) el carácter eminentemente reglado del otorgamiento de licencias, la Administración debe limitarse a realizar un juicio técnico ante cada una de las solicitudes que se presenten, de tal manera que si el proyecto es acorde con la legislación urbanística aplicable vigente, otorgará la licencia; y en caso contrario la denegará, sin que sea posible adoptar soluciones intermedias (Sentencias de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 1990, 21 de diciembre de 1993 y 29 de marzo de 1994) El único juicio comparativo pues, que debe llevar a cabo la Administración para otorgar o denegar la licencia solicitada, es si el proyecto acompañado a la misma es o no conforme con la Legislación urbanística que le sea de aplicación .

En la Comunidad de Madrid el artículo 152 a) de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio 2001 del suelo de Madrid, en su redacción originaria aplicable al tiempo del dictado de la resolución así lo señalaba al indicar que la intervención se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación.

Hoy tras la entrada en vigor de la Ley Territorial de la Comunidad de Madrid 1/2020, de 8 de octubre el artículo 153 indica que:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

Madrid

Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver.

Se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que serán, en todo caso, emitidas con carácter previo a la licencia urbanística.

Su obtención, legitima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.

No se trata en consecuencia de enjuiciar cuestiones que puedan afectar a la propiedad o posesión del terreno para el cual se solicita la licencia, ya que ésta se concede "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros", sino que lo se trata de evaluar es si la solicitud de la licencia, urbanística, el proyecto presentado se ajusta a la legalidad y al planeamiento urbanístico, es decir, a normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 12 de junio de 1997.

Como hemos indicado en las Sentencia dictadas el 4 de diciembre de 2013 en el recurso de apelación 556/2012 (ROJ CENDOJ STSJ MAD 17205/2013) y de 4 de septiembre de 2015 (ROJ: STSJ M 10202/2015 - ECLI:ES:TSJM:2015:10202) dictada en el recurso de apelación Recurso: 164/2014 el carácter eminentemente reglado del otorgamiento de licencias, la Administración debe limitarse a realizar un juicio técnico ante cada una de las solicitudes que se presenten, de tal manera ***que si el proyecto es acorde con la legislación urbanística aplicable vigente, otorgará la licencia; y en caso contrario la denegará, sin que sea posible adoptar soluciones intermedias*** *(Sentencias de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 1990, 21 de diciembre de 1993 y 29 de marzo de 1994). El único juicio comparativo pues, que debe llevar a cabo la Administración para otorgar o denegar la licencia solicitada, es si el proyecto acompañado a la misma es o no conforme con la Legislación urbanística que le sea de aplicación. A éste respecto, la reiterada Jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de 25 de mayo de 1.991, 21 de diciembre de 1.993, 29 de marzo de 1.994) establece de forma clara e indubitada: que la doctrina jurisprudencial viene reiteradamente declarando que el control de legalidad que se ejerce a través de la licencia no es de la legalidad en general sino exclusivamente de la urbanística.*

Desde dicha perspectiva no le es exigible al Ayuntamiento que realice un control previo de la realidad sino exclusivamente si el proyecto presentado cumple con las prescripciones vigentes al tiempo de formular la solicitud tal y como establece el artículo 152 de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio 2001 del suelo de Madrid, si bien han de tenerse en cuenta los antecedentes con los que cuenta el Ayuntamiento y en especial si lo que se trata es de legalizar unas obras realizadas con anterioridad, habrá

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

de valorarse si el proyecto describe las obras realizadas pues en caso contrario no se produciría la legalización de las mismas.

Y debe tenerse en cuenta que el planeamiento urbanístico a tener en cuenta es el vigente al tiempo del dictado de la resolución tal y como establece el actual artículo 153 la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio 2001 del suelo de Madrid, modificado por la Ley territorial de la Comunidad de Madrid 1/2020, de 8 de octubre indica que: *Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. Pues como se señala en la Sentencia dictada por esta Sala y Sección de 20 de diciembre de 2021 (ROJ: STSJ M 14067/2021 - ECLI:ES:TSJM:2021:14067) dictada en el recurso de apelación 614/2020 aunque la regulación anterior a reforma de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio 2001 del suelo de Madrid, operada por la ley 1/2000 de 8* de octubre *no contenía la precisión de que ha de aplicarse la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido, dicha precisión estaba consolidada jurisprudencialmente de forma que la legislación a aplicar sería la vigente al tiempo de la resolución si la administración ha respetado el plazo para su resolución tal y como indica la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de del 18 de enero de 2010 (ROJ: STS 55/2010 - ECLI:ES: TS:2010:55) dictada en el Recurso de Casación 6378/2005 que indica que con cita de la sentencia de 30 de noviembre de 2004 (casación 3200/02).*

Aquella doctrina jurisprudencial relativa a la norma sustantiva aplicable a las licencias urbanísticas en los supuestos en que tal norma sufre modificaciones durante la sustanciación del procedimiento administrativo, descansa en la necesidad de conjugar y armonizar las exigencias del interés público, de un lado, y las garantías del ciudadano, de otro. Las primeras, demandan la aplicación de la norma vigente en el momento de la resolución del procedimiento, por ser en esa norma en la que, lógicamente, se habrán cristalizado o reflejado las necesidades actuales de la ordenación urbanística. Las segundas, en cambio, pueden demandar la aplicación de la norma vigente al tiempo de la solicitud de la licencia si la decisión sobre ésta, por causa imputable a la Administración y no al peticionario, se demora más allá del plazo que para resolver establece la norma procedimental, pues se evita, así, que tal dilación menoscabe el principio de seguridad jurídica, o que se utilice como medio para posibilitar la modificación normativa y privar al peticionario de los derechos de que disponía ".

CUARTO.- El art. 6.2.6 del PGOU de Pozuelo de Alarcón regula las construcciones permitidas por encima de la altura del edificio y dichos elementos no se encuentran entre los que sí están permitidos. Así dicho artículo dispone:

"Por encima de la altura máxima permitida se autorizan construcciones destinadas a, depósitos, chimeneas y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca, con una altura que no podrá exceder de m por encima de la altura máxima en cada fachada. El plano de la cubierta tendrá su origen en el forjado del techo de la última planta, no permitiéndose

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

faldones verticales aunque no se haya agotado la altura máxima permitida. En el caso de existir alero y éste n superar 1 m desde la fachada del edifico, el plano de la cubierta podrá iniciarse en su extremo.

En el presente caso, la parte actora presento, el 07/07/2017, licencia urbanística de obras para i

Con fecha 1 de agosto de 2017, por el técnico municipal se emite informe desfavorable, en el que se hace constar:

"*Examinado el expediente de referencia, se informa que:*

1.Se ha solicitado licencia para la

2.El art. 6.2.6 del PGOU regula las construcciones permitidas por encima de la altura del edificio y dichos elementos no se encuentran entre los que sí están permitidos.

3.Así mismo se informa que se ha podido comprobar que solicitadas ya están instaladas SIN LICENCIA y se han ejecutado con una cubrición retráctil impermeable y configuran espacios cerrados teniendo la consideración de ampliación de la superficie del centro comercial. […]" (f.25 del expd.).

Igualmente consta en el expediente a los folios 86 y 87 nuevo informe del técnico municipal, en contestación al recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente, en el que se ratifica en el informe de 1 de agosto de 2017, y en que se hace constar:

"*Cabe reseñar que en el escrito presentado se hace mención a la autorización por parte del Ayuntamiento de la durante "todos estos años".*

Según los datos que obran en esta Unidad de licencias, en los años 2013 y 2014 se solicitaron los permisos resolviéndose en ambos casos con el desistimiento y advertencia de cesar de manera inmediata la actividad de terraza.

- *Exp: .*
- *Exp:*

En el año 2015, tal y como se recoge en el documento nº 3 presentado, el Ayuntamiento resuelve favorablemente la si bien cabe reseñar que en los planos presentados para dicha autorización temporal y sellados por esta Unidad de licencia, no figuran

Referente a la interpretación aportada del art. 6.2.6 del PGOU sobre construcciones permitidas por encima de la atura se informa que:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

1. *La altura máxima de la edificación viene marcada por el forjado del techo de la última planta siendo ésta la referencia a partir de la cual se regulan las construcciones permitidas, aún cuando no se haya agotado la altura máxima que se permite en la ordenanza de aplicación a la parcela.*

2. *Por encima de dicha altura fijada en el proyecto no podrá ejecutarse por tanto En el caso de el hecho de que la Ordenanza que regula la autorización temporal de las permite la colocación de las mismas de forma genérica estará siempre condicionada al resto de la normativa de aplicación, en este caso, el art. 6.2.6 del PGOU, que no lo permite.*

Dichos informes fueron ratificados en presencia judicial y de las partes. El técnico municipal manifiesto que sus informes desfavorables lo fueron sobre la licencia solicitada, si bien realizó una visita de inspección, cree que por los sistemas de evacuación y observo que las ya están instaladas sin licencia y se han ejecutado con una y configuran espacios cerrados teniendo la consideración de ampliación de la superficie del

Por tanto teniendo en cuenta que los informes de los técnicos municipales gozan de unas garantías de imparcialidad, esta Juzgadora considera ajustada a Derecho la resolución impugnada.

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 LJCA no procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes pues las cuestiones controvertidas en el proceso no estaban exentas de amparo jurídico y fáctico, planteando dudas que justifican la imposición de costas.

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

F A L L O

Que DESESTIMANDO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. contra la resolución dictada por el Director General de Urbanismo de fecha 13 de junio de 2024 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de fecha 25 de enero de 2018 por la que se denegaba a la entidad recurrente la licencia urbanística para la de Pozuelo de Alarcón, debo confirmar y confirmo el acto administrativo impugnado por ser conforme a Derecho. Sin expresa condena en costas.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN dentro de los quince días siguientes a su notificación.

Así por esta mi sentencia, juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma. Sra. Dña. Magistrada-Juez sustituta de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid Plaza número 31.

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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado