

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2019/0008604

Procedimiento Ordinario 162/2019

Demandante: JUNTA DE COMPENSACIÓN U.E I-3

PROCURADOR D. JOSE LUIS GRANDA ALONSO

Demandado: AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

LETRADO Dña. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO,

SENTENCIA Nº 182/2020

En Madrid, a 16 de junio de 2020

VISTOS por la Ilma. Sra. Doña ANA MONREAL DÍAZ, Magistrado-Juez Sustituto del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de los de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº162/2019, instados por el Procurador Don José Luis Granda Alonso, en nombre y representación de LA JUNTA DE COMPENSACIÓN U.E.1-3 AVENIDA DEL POLIDEPORTIVO CAMINO POCITO DE SAN ROQUE y asistencia del letrado Doña Carlota González Bourrellis, siendo demandado el Ayuntamiento de la ROZAS.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 8 de abril de 2019, la parte recurrente presentó escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de las Rozas el 21 de diciembre de 2018, que resuelve el recurso de reposición interpuesto contra Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de las Rozas de fecha 3 de agosto de 2018.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, se acordó la entrega del expediente a la parte actora para que formulara la demanda en plazo de veinte días, lo que se efectuó mediante escrito, de fecha 17 de junio de 2019 solicitando se declarara la nulidad del acuerdo recurrido.

Dado traslado a la parte demandada para que contestara la demanda, lo efectuó mediante contestación a la misma de fecha 18 de julio de 2019, en el que solicitaba la desestimación del recurso.

TERCERO.- Por resolución de fecha 2 de septiembre de 2019, se fija la cuantía del procedimiento en indeterminada, , dictándose auto en fecha 25 de septiembre de 2019 se recibió el proceso a prueba, practicándose conforme consta en autos, formalizando a continuación las partes sus conclusiones y quedando los autos conclusos para sentencia por providencia de 13 de noviembre de 2019.



CUARTO.- En el presente procedimiento se han cumplido todas las prescripciones legales en su tramitación, salvo el plazo en el dictado de sentencia por las circunstancias que son de ver en la providencia dictada en fecha abril a 30 de 2020.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso administrativo se interpone contra el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de las Rozas el 21 de diciembre de 2018, que resuelve el recurso de reposición interpuesto contra Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de las Rozas de fecha 3 de agosto de 2018.

Se opone la inexistencia de norma urbanística alguna aplicable en la Comunidad de Madrid que establezca que sea necesaria la previa aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización para la aprobación definitiva del Proyecto de compensación o Reparcelación. Se parte del artículo 71.2 de la LSM, señalándose la posibilidad de tramitación simultánea en distintas sentencias y sin que pueda entenderse que con la promulgación de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hay producido una inversión en el orden de prelación de ambos proyectos siendo necesaria la previa aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización para la aprobación definitiva del Proyecto de compensación o Reparcelación

Se añade como motivo de impugnación no resultar posible denegar la aprobación de un proyecto de Reparcelación que ha sido aprobado por silencio administrativo positivo

Con carácter subsidiario, si se entiende que no es posible aprobar un proyecto de Reparcelación con anterioridad al de Urbanización, debería haberse aprobado de forma condicionada a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

SEGUNDO.- La administración demandada se opone a la demanda sobre los propios argumentos contenidos en la resolución recurrida, reafirmando que existe la norma que la demandante echa en falta que regula el sistema de compensación, no teniendo cabida aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación cuando no se ha aprobado el proyecto de urbanización , cuya última consecuencia de aceptar la posición de la demandante es la de poner en tela de juicio la viabilidad económica de la reparcelación.

Así mismo al no haberse aprobado el proyecto de urbanización nunca puede considerarse que se haya aprobado el proyecto de reparcelación por silencio administrativo.

No existiendo posibilidad legal de una aprobación condicionada.

TERCERO. Entrando a conocer el presente recurso, cabe indicar la corrección de los argumentos de oposición contenidos en la contestación a la demanda, que a su vez encuentra apoyo en la propia resolución recurrida, y este juzgador sigue por su adecuación a Derecho.



Así con relación al argumento impugnatorio de la inexistencia de norma urbanística alguna aplicable en la Comunidad de Madrid que establezca que sea necesaria la previa aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización para la aprobación definitiva del Proyecto de compensación o Reparcelación, efectivamente, esta interpretación es contraria a la norma de aplicación Ley 9/2001, que regula el sistema de compensación, así en su artículos:

Artículo 106. *Formalización de la iniciativa.*

1. La iniciativa de los propietarios de suelo, deberá formalizarse mediante la presentación en el Municipio de los siguientes documentos:

a) Acreditación de la representación por los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, acompañada de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de ejecución, que deban quedar vinculados al sistema de ejecución para llevar a cabo esta, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia y domicilio de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad y, en su caso, del Catastro.

b) Plan de Sectorización y/o Plan Parcial del sector a que se refiera, cuando estos sean necesarios, debiendo delimitar la unidad o unidades de ejecución en que se divide.

c) Proyecto de urbanización del ámbito, sector o unidad de ejecución.

d) Propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta o Juntas de Compensación.

e) Acreditación de haberse insertado anuncio de la iniciativa en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» y en, al menos, uno de los diarios de mayor difusión en ella.

(...)

Y Artículo 107. *Procedimiento para la aceptación de la iniciativa y aplicación del sistema.*

1. Presentada una iniciativa en el Municipio, el Alcalde, dentro del mes siguiente,

someterá al Pleno la adopción de uno de los dos acuerdos siguientes:

a) Desestimación de la iniciativa por cualquiera causa que la justifique, incluidas las referidas tanto al ejercicio de la potestad de planeamiento, cuando la iniciativa se formule simultáneamente con solicitud de aprobación del planeamiento preciso para legitimar la ejecución, como a la determinación por el planeamiento en vigor de un sistema de ejecución pública o, de no contener éste previsión expresa al respecto, la procedencia de la elección de uno de los sistemas de ejecución pública.

b) Estimación de la iniciativa.

2. Inmediatamente después de la adopción del citado acuerdo plenario por el que se estime la iniciativa, el órgano competente procederá a:



a) *La aprobación inicial del proyecto del Plan de Sectorización y/o del Plan Parcial que se hubiera presentado conjuntamente con la iniciativa.*

En este caso se observará en la ulterior tramitación el procedimiento prescrito para la aprobación de los Planes de Sectorización y Planes Parciales.

b) *La aprobación inicial de la delimitación de la o las unidades de ejecución, si procede, y del proyecto o proyectos de urbanización, con apertura, por plazo mínimo de veinte días, del trámite de información pública y audiencia de los propietarios de todos los terrenos afectados, que deberán ser citados individualmente. Esta citación no procederá en el caso de que la iniciativa haya sido formulada por el propietario único de los terrenos o por acuerdo de todos los propietarios.*

3. *Con ocasión de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización y/o Plan Parcial presentado conjuntamente con la iniciativa o, en otro caso, una vez transcurrido el plazo del trámite de información pública y audiencia y a la vista del resultado del mismo, el órgano municipal competente deberá adoptar acuerdo sobre la aprobación definitiva de:*

a) *En su caso, la delimitación de las unidades de ejecución.*

b) *La aplicación del sistema de compensación.*

c) *Los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación o, en su caso, del convenio urbanístico, con las rectificaciones que fueran procedentes por razones de legalidad o a resultas de las alegaciones presentadas.*

d) *El o los proyectos de urbanización presentados.*

Si en el proyecto o proyectos de urbanización presentados se apreciaran deficiencias o se considerara procedente, la emisión de informe o informes de organismos que, por razón de sus competencias, se estimen determinantes, podrá adoptarse, respecto de aquel o aquellos, acuerdo de aplazamiento de la aprobación definitiva hasta la subsanación de las deficiencias observadas o la emisión de los informes necesarios.

4. *El plazo máximo para resolver desde la aprobación definitiva del planeamiento será de tres meses y, los efectos del transcurso de éste sin adopción de resolución expresa serán los establecidos en la presente Ley para la aprobación de los Planes Parciales.*

De estos preceptos se desprende la corrección del actuar de la administración, que realiza de forma coetánea de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, con los estatutos y las bases de actuación, derivando de ello la inviabilidad aprobación definitiva del proyecto de reparcelación sin que antes se haya aprobado el proyecto de reparcelación, posibilidad que expresamente prevé el artículo **Artículo 114. Del mismo texto legal, cuando dice: Procedimiento abreviado.**

Las iniciativas que cuenten con el respaldo de propietarios que representen, al menos, el 70 por 100 de la superficie total, podrán incluir el proyecto de reparcelación para su tramitación conjunta con la iniciativa correspondiente. La resolución municipal que



apruebe definitivamente la iniciativa, incluirá la aprobación del proyecto de reparcelación.

O del propio **Artículo 97. Obras y cargas de urbanización.**

1. La ejecución del planeamiento urbanístico en un ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución o de una actuación edificatoria que implique obras accesorias de urbanización impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, el deber de sufragar a su cargo los costes de las obras de urbanización.

2. Formaran parte de las obras de urbanización los siguientes conceptos:

h) El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto o proyectos de urbanización.

4. Las obras de urbanización correspondientes a cada actuación se definirán detalladamente y se valoraran económicamente en el correspondiente proyecto de urbanización. En el caso de que se realicen en el marco de actuaciones integradas, el coste total de las mismas se distribuirá en el proceso de equidistribución del correspondiente ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución mediante el proyecto de reparcelación.

Del que se deriva que entre las cargas que derivan de la ejecución del planeamiento se encuentran las cargas de urbanización.

CUARTO.- En cuanto el argumento de considerar que se haya aprobado el proyecto de reparcelación por silencio administrativo.

Tal como expresamente contiene el artículo 88.1 de la Ley 9/2001 que dice:

Artículo 88. Procedimiento.

1. El procedimiento de aprobación de la reparcelación, que se iniciará de oficio o a instancia de interesado y sobre la base de la documentación técnica necesaria, se ajustará las siguientes reglas:

1ª Información pública por plazo mínimo de veinte días.

2ª Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas.

3ª Audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, de los titulares registrales no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y aquellos que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el periodo de información pública.

4ª Aprobación, cuando sea a iniciativa privada, dentro del plazo máximo de dos meses desde la presentación de la totalidad de la documentación exigible o, en su caso, desde el efectivo cumplimiento, del único requerimiento posible de subsanación de



deficiencias de la aportada, que sólo podrá practicarse dentro de los quince días siguientes al de aquella presentación. La no notificación de resolución expresa dentro del indicado plazo máximo autorizara para entenderla aprobada por acto presunto, debiendo abstenerse la Administración de cualquier pronunciamiento expreso, distinto del confirmatorio del presunto, una vez producido éste.

(...)

No existe la posibilidad que se alega por el demandante, en cuanto falta el documento esencial para la aprobación definitiva de la iniciativa, que es el proyecto de urbanización, que no ha sido aprobado definitivamente, como tampoco existe base legal para otorgar una aprobación condicionada, como subsidiariamente solicita la demandante.

Correctamente como puntualiza la administración las sentencias que se refieren en el escrito de demanda, son de fecha anterior al texto normativo de aplicación.

Por todo ello la demanda debe de ser desestimada.

QUINTO.- En cuanto a las costas procesales conforme al art. 139 de la L.J.C.A. de 13-7-98, no se hace expresa condena al no estar carente la demanda de argumentación jurídica.

VISTOS los preceptos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que **DEBO DESESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, Don José Luis Granda Alonso, en nombre y representación de LA JUNTA DE COMPENSACIÓN U.E.1-3 AVENIDA DEL POLIDEPORTIVO CAMINO POCITO DE SAN ROQUE y asistencia del letrado Doña Carlota González Bourrellis, contra el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de las Rozas el 21 de diciembre de 2018, que resuelve el recurso de reposición interpuesto contra Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de las Rozas de fecha 3 de agosto de 2018, confirmándola al entender que es ajustada a derecho.

No se hace expresa condena en costas.

Llévese testimonio de la presente resolución a los autos de su razón.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma **CABE INTERPONER RECURSO DE APELACIÓN**.

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



NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que 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 electrónicamente por ANA MONREAL DÍAZ