



CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
Expte. - 34478/91. - M.P.M./P.G.

REFERENCIA

DENOMINACION

23 JUL 1992

ACUERDO DE POR EL QUE SE ESTIMA EL RECURSO DE REPOSICION DEDUCIDO POR D. LUIS CALLE GONZALEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CUBIERTAS Y MZOV, S.A., CONTRA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 21 DE MARZO DE 1.991 Y LA ORDEN DEL EXCMO. SR. CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL DE 5 DE JULIO DE 1.991 DE APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCALA DE HENARES.

Visto el recurso de reposición deducido por D. LUIS CALLE GONZALEZ contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 21 de marzo de 1.991 y la Orden el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial de 5 de julio de 1.991, de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- Previa la oportuna tramitación, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en fecha 21 de Marzo de 1.991, adoptó Acuerdo cuya parte dispositiva DICE:

"Primero.- Suspender la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Alcalá de Henares y el Catálogo de Bienes a Proteger, promovido por el Ayuntamiento de la localidad citada, en base a las consideraciones técnicas y jurídicas en que fundamenta su informe la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Segundo.- Devolver el expediente completo al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, a fin de que sean subsanadas las deficiencias señaladas en los informes técnicos en que fundamenta su acuerdo la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Tercero.- Significar que a la presente revisión le resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, quedando, en consecuencia, sujeta al cumplimiento de los deberes urbanísticos con el alcance determinado en la misma, en virtud de lo dispuesto en las disposiciones transitorias primera 2 y séptima, en relación con la disposición adicional primera.

Cuarto.- Facultar al Excelentísimo señor Consejero de Política Territorial, para que, una vez subsanadas las deficiencias observadas en el expediente, ordene la entrada en vigor de la revisión del Plan General de Ordenación urbana y el Catálogo de Bienes a Proteger del término municipal de Alcalá de Henares, ordenando su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Decreto 69/1983, de 30 de junio, y artículos 44 y 56 de la Ley del Suelo y 151 del Reglamento de Planeamiento."

Por Orden dictada por el excelentísimo señor Consejero de Política Territorial con fecha 5 de julio de 1991, se dieron por cumplidas las citadas condiciones, dándose por aprobada definitivamente la revisión del Plan General y ordenándose su publicación en el Boletín Oficial del Estado y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Dicha publicación se llevó a cabo en el B.O.E. de 14 de agosto de 1.991 y en el B.O.C.M. de 18 de julio del mismo año.

SEGUNDO.- Contra el citado Acuerdo ha sido interpuesto por D. LUIS CALLE GONZALEZ, en nombre y representación de "CUBIERTAS Y MZOV, S.A.", recurso de reposición mediante escrito que tuvo entrada en la Consejería de Política Territorial el 12 de agosto de 1.991 (nº 34.478 de orden).

En dicho recurso se solicita que el Plan General otorgue a la parcela sita en la manzana 6 del Polígono Virgen del Val la misma ordenación que en su día recogían para ella las Normas Subsidiarias ahora revisadas.

TERCERO.- Por la Dirección General de Urbanismo ha sido evacuado informe en relación al recurso deducido, proponiendo su estimación.

CUARTO.- Han sido evacuadas alegaciones a los efectos de art. 117.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, mediante escrito que tuvo entrada en la Consejería de Política Territorial el 19 de diciembre de 1.991.

En dichas alegaciones se señala que ya en su día fue recomendada la estimación de la alegación deducida por el interesado, y que desde el punto de vista técnico debería aparecer en el código que regula las condiciones de la parcela la clave 00IV, que remite a ordenaciones anteriormente aprobadas.

QUINTO.- La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 14 de julio de 1992, ha informado favorablemente la propuesta de desestimación del recurso de reposición formulada por el Servicio de Recursos y Asuntos Contenciosos de la Consejería de Política Territorial.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares consideran procedente

desde el punto de vista técnico que se modifiquen las condiciones que el Plan General de Ordenación Urbana prevé para la parcela sita en la manzana 6 del Polígono Virgen del Val, otorgando a la misma las condiciones derivadas de la "clave 00IV", que remite a ordenaciones aprobadas con anterioridad al Plan General. Esta determinación ya fue estimada como la más procedente al momento de informarse las alegaciones efectuadas en el trámite de información pública por la Entidad ahora recurrente.

Por ello, según postulan los citados informes, por ser ésta la solución más coherente con la situación de los terrenos, procede que se modifiquen las condiciones urbanísticas previstas en el Plan General para la parcela de referencia, sustituyéndolas por la aplicación a la misma de la ordenación derivada de la "Clave 00IV".

En su virtud, a propuesta del Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial y en ejercicio de las competencias atribuidas en el art. 21, t) de la Ley de Gobierno y Administración, el Consejo de Gobierno

A C U E R D A

Estimar el recurso de reposición deducido por D. LUIS CALLE GONZALEZ, en nombre y representación de "CUBIERTAS Y MZOV, S.A.", contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 21 de marzo de 1.991 y la Orden de 5 de julio de 1.991 de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, sustituyendo las condiciones urbanísticas previstas en dicho Plan General respecto a la parcela sita en la manzana 6 del Polígono Virgen del Val, por las derivadas de la aplicación de la Clave 00IV.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
Reunión de 23 JUL 1992
APROBADO
EL CONSEJERO DE LA PRESIDENCIA

EL CONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL.

José M^a. Rodríguez Colorado

Fdo.: José M^a. Rodríguez Colorado.

Madrid, 23 JUL 1992
EL PRESIDENTE,

Joaquín Leguina Herrán
Fdo.: Joaquín Leguina Herrán.



CLASE 8ª



0U6398475

POLITICA TERRITORIAL REGISTRO ENTRADA



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION DE POLITICA TERRITORIAL

2 AGO. 1991

REGISTRO DE ENTRADA

AL CONSEJO DE GOBIERNO
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

DON LUIS CALLE GONZALEZ, mayor de edad, provisto de D.N.I. número 1.387.695, con domicilio a los efectos de este escrito en Madrid, calle Velázquez, número 57, actuando en nombre y representación de "CUBIERTAS Y MZOV, S.A." con el mismo domicilio y C.I.F. A-08/001851, en uso del poder a su favor otorgado ante la Notario de Madrid Doña María de los Angeles Escribano Romero, con fecha 8 de Junio de 1.989 (protocolo 1.991), ante el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid comparece y, como mejor proceda en Derecho, DICE:

Que le ha sido notificado el acuerdo del Consejo de Gobierno al que se dirige, adoptado en sesión de 21 de Marzo de 1.991, relativo a la suspensión de la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Alcalá de Henares, así como que por Orden dictada por el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial el 5 de Julio de 1.991 se dió por aprobada definitivamente la revisión del citado Plan General, con resolución de la alegación interpuesta por mi representada en el trámite de información pública.

Que considerando traer los acuerdos citados de aproba-

ción definitiva del Plan General de Alcalá de Henares y la contradictoria resolución que se dice recaída en la alegación formulada, (contrarios a Derecho y lesivos de los intereses de mi representada), por medio del presente interpone contra ellos Recurso de Reposición, previo en su caso al Contencioso Administrativo, a cuyo efecto articula las siguientes

A L E G A C I O N E S

Primera.- SOBRE LA RESOLUCION DE LAS ALEGACIONES EN EL PERIODO DE INFORMACION PUBLICA.

En la notificación de los acuerdos objeto del presente Recurso, se informa a mi representada que la "alegación deducida en el trámite de información pública (...) ha sido resuelta según se desprende del informe municipal emitido al efecto y del que se acompaña la correspondiente fotocopia".

Frente a ello, se ha acompañado copia de dos informes, uno técnico y otro jurídico, de tal contenido que hacen imposible a esta parte conocer la definitiva resolución adoptada.

Así, el informe técnico luego de hacer referencia a la iniciación de un expediente de lesividad respecto de una licencia de segregación se dice "que la estimación o no de esta alegación queda sujeta a la resolución del expedien-



0U6398476

CLASE 8.^a

te mencionado, recomendándose entre tanto que la calificación del Plan General remita a la ordenación de las Normas Subsidiarias".

Por el contrario, en el informe jurídico luego también de hacer referencia a la declaración de lesividad de la citada licencia de segregación, se dice que deben ser los Tribunales los que resuelvan anulando o confirmando el otorgamiento de aquella licencia de segregación; procediendo en tanto la desestimación de la alegación formulada.

En definitiva, esta parte desconoce cual es la resolución adoptada, si la remisión a la ordenación de las Normas Subsidiarias anteriores conforme establecía el Informe Técnico o la pura y simple desestimación de la alegación, aunque sea a resultas de la resolución de los Tribunales, como indica el Informe Jurídico.

Y ante ello, hemos de interponer el presente recurso, para requerir primero que la ordenación de la parcela a que se contrae la alegación (sita en la Manzana 6 del Polígono Virgen del Val) recoja en su integridad la clasificación, calificación y condiciones de edificabilidad derivadas del Estudio de Detalle aprobado el 18 de Junio de 1.980 y las Normas Subsidiarias vigentes previas a la revisión del Plan General que a su vez recogían aquella regulación; y, en su defecto, al resolver el Recurso que se nos diga expresa y claramente cual ha sido la resolución tomada sobre la alegación de mi mandante, para poder

adoptar los remedios legales oportunos.

Segunda.- ANTECEDENTES

Ante la omisión de datos fundamentales en los dos informes aludidos en la alegación anterior, procede informar al Consejo de Gobierno al que nos dirigimos de lo siguiente:

A) Petición de licencia de obras.

En los informes municipales se omite y oculta (y ambos llevan fecha de Diciembre de 1.990), que mi mandante había solicitado el día 1 de Junio de 1.990 licencia de obras sobre la parcela de su propiedad objeto de la alegación referenciada; y que, sin que se hubiera producido actuación o requerimiento alguno municipal, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares denegó la licencia el día 24 de Julio de 1.990; que interpuesto Recurso de Reposición y no resuelto expresamente en plazo legal, mi mandante tiene interpuesto Recurso Contencioso Administrativo, que se tramita ante la Sección Primera del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Recurso número 853/90.

En honor a la brevedad, y a los efectos legales oportunos, dejamos designado el citado Recurso, cuyo contenido damos aquí por reproducido. Y sin su perjuicio, acompañamos con este escrito el de formalización de la demanda, como Documento número 1.



0U6398477

CLASE 8.^a

B) Declaración de lesividad de licencia de segregación previa.

Efectivamente, el Municipio tiene instada ante la Jurisdicción la declaración de lesividad de una licencia de segregación realizada en la Manzana. Pero es de hacer constar: que el acuerdo municipal de lesividad que ha de tomarse como requisito previo a la demanda ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa se adopta el día 27 de Agosto de 1.990; y que la efectiva demanda se interpone por escrito de 22 de Octubre de 1.990, y se está tramitando ante la Sección Primera del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Recurso número 872/90, que asimismo dejamos designado a todos los efectos legales procedentes.

Sin su perjuicio, adjuntamos con el presente Recurso copias del escrito de demanda (Documento número 2) y del de contestación a la demanda (Documento número 3).

Tercera.- VIGENCIA DE LA ORDENACION URBANISTICA ANTERIOR

De los antecedentes de la tramitación del Plan General y de los expuestps en la alegación anterior, resulta evidente la voluntad antijurídica del Municipio de Alcalá de Henares de tratar de impedir que mi mandante pueda llevar a efecto el ejercicio de su derecho a edificar en un solar de su propiedad, en un sector plenamente consolidado y urbanizado, y en el que ha llevado a cabo todas las cesiones exigidas por la le-

gislación urbanística.

Y así, en el Avance del Plan General a que nos venimos refiriendo, se pretendía calificar la parcela como ZONA LIBRE.

Ante la sugerencia presentada con ocasión de tal documento, conforme al artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, el Municipio rectifica la calificación; pero lo hace de tal forma, que por el uso que se pretende asignar, por la edificación ya ejecutada por un tercero en una porción de la Manzana, y por la aplicación de los parametros de ocupación, altura y retranqueos de la ordenanza de aplicación, se convierte la parcela, el solar, en un terrero de práctica nula edificación, lo que obligó a mi mandante a interponer una nueva alegación en el período de información pública a la aprobación inicial del Plan General.

En honor a la brevedad, damos aquí por íntegramente reproducidos los dos citados escritos, el de sugerencia al Avance y el de Alegaciones a la aprobación inicial, que deben obrar en el expediente.

Y ello, después de haber denegado sin causa ni motivo alguno la concesión de licencia de obras solicitada, con base en una hipotética lesividad, no declarada por Sentencia firme de los Tribunales, de una licencia de segregación concedida casi cuatro años antes.

Todas estas actuaciones, con vulneración del ordenamiento jurídico y en radical detrimento de derechos ur-



0U6398478

CLASE 8.^a

banísticos --no de expectativas-- de mi representada están sometidas a la revisión por los Tribunales.

Y como quiera que, dicho sea con todo respeto, en nuestro criterio, la Jurisdicción Contencioso Administrativa va a declarar, primero, la procedencia de conceder la licencia de obras solicitada por mi representada y, también, la improcedencia de declarar lesiva una licencia de segregación concedida en cumplimiento de la legalidad urbanística vigente, el Plan General no puede venir a impedir el ejercicio de aquellos derechos, demorados por el ilegal actuar municipal.

Y por ello, el Plan General tiene imperativamente que recoger la ordenación vigente en el momento del ejercicio de los derechos, de tal forma que permita y recoja el cumplimiento de las Sentencias de los Tribunales de la Jurisdicción Contenciosa que pudieran recaer.

Y, en su consecuencia, como ya hemos alegado, el uso admitido o característico ha de ser, con las simples adaptaciones nominales que resulten adecuadas a la nueva nomenclatura del Plan, el de cívico-comercial y residencial colectiva, con una edificabilidad de 14.514,45 metros cúbicos, y con las demás previsiones (altura, ocupación, usos pormenorizados, etc.) vigentes en la normativa anterior.

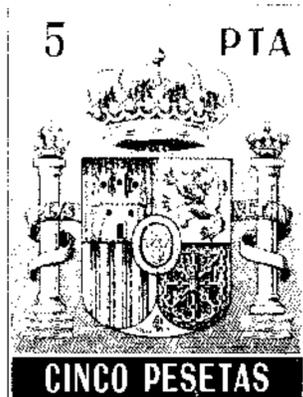
Cualquier variación de esa edificabilidad, teniendo en cuenta las circunstancias de hecho y de derecho que concurren (solar urbanizado, lo que incluye cesiones cuantificadas

en función de aquella edificabilidad; inexistencia de interés público que justifique la variación; imposibilidad de llevar a cabo redistribución de cargas y beneficios), llevaría implícito el derecho de mi representada a percibir indemnización por las restricciones singulares que la nueva ordenación imponga, de conformidad con los fundamentos expuestos en nuestro escrito de 21 de Diciembre de 1.989 que hemos dado por reproducido en honor a la brevedad.

En su virtud,

SUPLICA AL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID que teniendo por presentado este escrito, con los documentos que se acompañan, se sirva tener por interpuesto Recurso de Reposición, previo en su caso al Contencioso Administrativo, contra los acuerdos de aprobación y publicación referidos relativos al Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares; y, en su mérito, y con referencia a la Manzana 6 del Polígono Virgen del Val y al solar en él existente de una superficie de 2.929 metros cuadrados propiedad de mi representada acordar:

Modificar las previsiones, normativa y ordenanzas reguladoras de dicho solar establecidas en el Plan General en los términos contenidos en la alegación tercera de este Recurso, es decir, en la forma y con los condicionantes ur-



0U6398479

CLASE 8.^a

banísticos vigentes en las Normas Subsidiarias anteriores al Plan General aprobado y objeto de este recurso.

OTROSI DICE que de conformidad con lo previsto en el artículo 64 de la Ley de Procedimiento Administrativo, para acreditar la representación que ostenta el que suscribe acompaña copia autorizada del Poder relacionado, así como fotocopia literal para que, previo cotejo, quede ésta en el expediente como testimonio;

SUPLICA la devolución al presentador de la copia autorizada del relacionado poder por precisarlo a otros usos.

Todo es de hacer en Derecho, que pide en Madrid, a nueve de Agosto de mil novecientos noventa y uno.

W. Calh