

# AGRUPACIÓN ESCORIAL NORTE



A la atención del Alcalde-Presidente, D. Antonio Vicente Rubio  
y de la Concejala de Urbanismo, D. Soledad del Valle Bodas

En El Escorial, a 11 de marzo de 2026

## **RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN**

AGRUPACIÓN ESCORIAL NORTE, ante ese Ayuntamiento comparece y como mejor proceda en Derecho,

### **EXPONE**

PRIMERO.– Que con fecha 17 de enero de 2026 se presentó solicitud de desbloqueo de las segregaciones en el ámbito de PERI III Montencinar.

SEGUNDO.– Que ha transcurrido el plazo legalmente establecido para resolver sin que haya recaído resolución expresa, produciéndose por tanto la desestimación presunta por silencio administrativo.

TERCERO.– Que dicha desestimación presunta no es conforme a Derecho por los motivos que se exponen a continuación.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### **I.– Sobre la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.**

El ámbito PERI III Montencinar cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente (BOCM nº 248, de 18 de octubre de 2019). Conforme al artículo 110.1 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978), concluido el trámite de alegaciones se produce la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

Por su parte, el artículo 104.1 del citado Reglamento establece la suspensión del otorgamiento de licencias desde la iniciación del expediente de reparcelación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. Dicha circunstancia quedó cumplida en 2019 con la aprobación definitiva.

Por tanto, no puede mantenerse la suspensión de licencias con fundamento en un expediente ya aprobado definitivamente.



## **II.- Sobre la naturaleza no constitutiva de la inscripción registral.**

La inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación no tiene carácter constitutivo, sino meramente declarativo. Así lo establece reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras, Sentencia de 9 de octubre de 1993, casación 2054/1990), que declara que la inscripción registral no es requisito para la validez ni eficacia ejecutiva de los actos administrativos aprobatorios de reparcelaciones.

En consecuencia, supeditar el estudio o concesión de licencias de segregación a la previa inscripción registral carece de cobertura legal.

## **III.- Sobre el silencio administrativo en materia de licencias urbanísticas.**

Si bien el silencio en materia de licencias urbanísticas tiene carácter desestimatorio, ello no exime a la Administración de su obligación de dictar resolución expresa y motivada, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La falta de resolución expresa vulnera los principios de buena administración, eficacia y seguridad jurídica.

## **IV.- Sobre la inactividad administrativa material y la desviación de poder.**

El artículo 21 de la Ley 39/2015 impone a la Administración la obligación inexcusable de dictar resolución expresa en todos los procedimientos. La ausencia reiterada de resolución en solicitudes de segregación dentro del mismo ámbito, acompañada de una manifestación expresa de que no se concederán licencias hasta la inscripción registral del Proyecto de Reparcelación, revela no un mero retraso puntual sino una inactividad administrativa material.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha declarado que la inactividad material de la Administración es susceptible de control jurisdiccional cuando implica una negativa fáctica al ejercicio de potestades o al reconocimiento de derechos (entre otras, STS de 3 de diciembre de 2001, rec. 540/1997; STS de 27 de septiembre de 2004, rec. 4544/2000). Asimismo, el artículo 29 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa contempla expresamente la posibilidad de impugnar la inactividad de la Administración cuando esta incumpla obligaciones establecidas por el ordenamiento jurídico.

En el presente caso, la Administración municipal está manteniendo de facto una suspensión generalizada de licencias no amparada en norma vigente, extendiendo artificialmente los

# AGRUPACIÓN ESCORIAL NORTE



efectos del artículo 104 del Reglamento de Gestión Urbanística más allá de su límite legal —la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación— y condicionando el ejercicio del derecho a segregar a un trámite registral que carece de eficacia constitutiva.

Tal actuación puede constituir desviación de poder, en los términos del artículo 70.2 de la Ley 29/1998, si se acredita que la finalidad real de la negativa sistemática no es la tutela de la legalidad urbanística sino la paralización estratégica del ámbito hasta la culminación de la urbanización o la inscripción registral, objetivos que no encuentran cobertura normativa como causa legítima de suspensión de licencias.

La utilización del silencio administrativo como mecanismo estructural de bloqueo, evitando dictar resolución expresa y motivada susceptible de recurso ordinario, vulnera los principios de buena administración, interdicción de la arbitrariedad y sometimiento pleno a la Ley y al Derecho (artículos 9.3 y 103 de la Constitución), generando una situación de inseguridad jurídica incompatible con el ordenamiento.

En consecuencia, se interesa que por ese Ayuntamiento se dicte resolución expresa que ponga fin a la situación de inactividad, advirtiéndose expresamente que, de persistir la misma, se ejercitarán las acciones jurisdiccionales procedentes tanto frente a la desestimación presunta como, en su caso, frente a la inactividad material conforme a los artículos 25 y 29 de la Ley 29/1998.

## **SUPLICA**

Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, tenga por interpuesto RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN contra la desestimación presunta por silencio administrativo de la solicitud de desbloqueo de las licencias de segregación presentada con fecha 17 de enero, 2026-E-RE-393, y previos los trámites oportunos, dicte resolución expresa estimando la solicitud y acordando la concesión de la licencia interesada, o subsidiariamente resolviendo de forma motivada sobre la viabilidad urbanística de la misma.

María del Mar Hernández Sánchez  
Portavoz Agrupación Escorial Norte