



Roj: **STSJ M 6444/2013 - ECLI:ES:TSJM:2013:6444**

Id Cendoj: **28079330012013100869**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **21/06/2013**

Nº de Recurso: **681/2012**

Nº de Resolución: **973/2013**

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER CANABAL CONEJOS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ M 6444/2013,**  
**STS 3050/2015**

**Tribunal Superior de Justicia de Madrid**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

**Sección Primera**

C/ General Castaños, 1 - 28004

33009730

**NIG:** 28.079.00.3-2012/0004414

**Procedimiento Ordinario 681/2012**

**Demandante:** D. Everardo

PROCURADOR Dña. SUSANA HERNANDEZ DEL MURO

**Demandado:** COMUNIDAD DE MADRID

LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA

AYUNTAMIENTO DE MADRID

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

EL CORTE INGLES SA

PROCURADOR D. CESAR BERLANGA TORRES

**SENTENCIA NUMERO 973/2013**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**

**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**

**SECCION PRIMERA**

-----

**Ilustrísimos señores:**

**Presidente.**

D. Francisco Javier Canabal Conejos

**Magistrados:**



D. Arturo Fernández García

D. Fausto Garrido González

D. Alfredo Roldán Herrero

-----  
En la Villa de Madrid, a veintiuno de junio de dos mil trece.

Vistos por la Sala, constituida por los señores del margen, de este Tribunal Superior de Justicia, los autos del recurso contencioso-administrativo número 681/12, interpuesto por don Everardo , representado por la Procuradora de los Tribunales doña Susana Hernández del Muro, contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid

de fecha 19 de enero de 2.012 por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito de las parcelas de la CALLE000 nº NUM000 , AVENIDA000 nº NUM001 , CALLE001 nº NUM002 . Área de Planeamiento Remitido 04.01 CALLE002 y parcela NUM003 . NUM004 NUM005 del área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas". Habiendo sido parte la Comunidad de Madrid, representada por sus servicios Jurídicos; el Ayuntamiento de Madrid, representado por su Letrado Consistorial; y, la mercantil El Corte Inglés S.A., representada por el Procurador de los Tribunales don César Berlanga Torres.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por don Everardo se interpuso recurso contencioso administrativo mediante escrito presentado en fecha 3 de abril de 2.012 contra el Acuerdo antes mencionado, acordándose su admisión, y una vez formalizados los trámites legales preceptivos fue emplazada para que dedujera demanda, lo que llevó a efecto mediante escrito en el que tras alegar los fundamentos de hecho y de derecho que consideró pertinentes, terminó suplicando la estimación del recurso y con ello que se declarase la nulidad de pleno derecho de la Modificación.

**SEGUNDO.-** La representación procesal de la Comunidad de Madrid, la del Ayuntamiento de Madrid y la de la mercantil El Corte Inglés S.A. contestaron a la demanda mediante escritos en los que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimaron aplicables, terminaron pidiendo la desestimación del presente recurso.

**TERCERO.-** Habiéndose recibido el pleito a prueba se practicó la admitida por la Sala con el resultado obrante en autos y tras el trámite de conclusiones con fecha 20 de junio de 2013 se celebró el acto de votación y fallo de este recurso, quedando el mismo concluso para Sentencia.

Siendo Ponente el Magistrado **Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Canabal Conejos**.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** A través del presente recurso jurisdiccional el recurrente impugna el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de enero de 2.012 por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito de las parcelas de la CALLE000 nº NUM000 , AVENIDA000 nº NUM001 , CALLE001 nº NUM002 . Área de Planeamiento Remitido 04.01 CALLE002 y parcela NUM003 . NUM004 NUM005 del área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas".

Según el Acuerdo recurrido, la Modificación Puntual tiene por objeto la creación de un nuevo ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado, discontinuo de 42.194 metros cuadrados, que denomina APE 00.02, formado por cinco parcelas.

Se posibilita un incremento de la edificabilidad en las parcelas que se corresponden con tres edificios de "El Corte Inglés", situados en la CALLE000 , número NUM000 , AVENIDA000 , número NUM001 , y CALLE001 , número NUM002 , a la vez que se obtienen, mediante cesión de redes públicas, las otras dos parcelas, situadas en la CALLE002 y AVENIDA001 , número NUM006 , que se destinan a zonas verdes y equipamientos.

El ámbito de actuación que se propone APE 00.02 sustituye íntegramente los APR 4.01 y 4.10 y modifica los API 2.12, API 16.2 y APE 19.10, al excluir de ellos las parcelas situadas en la CALLE001 , número NUM002 , la AVENIDA000 , número NUM001 , y AVENIDA001 , número NUM006 .

A esta nueva unidad de ejecución se aplicará el régimen del suelo urbano no consolidado.



El citado ámbito se divide en cinco porciones sobre las que se actúa urbanísticamente de la siguiente manera:

a) CALLE000 , número NUM000 . En un entorno de innegable prestigio comercial, se propone un aumento de la edificabilidad de 6.500 metros cuadrados, incrementando el volumen existente. Ha sido dictaminado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico y la Dirección General de Patrimonio Histórico, al tratarse de un edificio catalogado con el número 14.362 del Catálogo de Establecimientos Comerciales y estar dentro de los siguientes ámbitos de orden superior de protección de patrimonio histórico:

- APE 00.01 del Centro Histórico.

- "Recinto de la Villa de Madrid", declarado BIC en la categoría de Conjunto Histórico en 1995.

Dichos organismos han informado favorablemente, estableciéndose prescripciones para evitar afecciones al conjunto urbano desde el punto de vista estético y compositivo, y teniendo en cuenta la ordenación volumétrica de la manzana en que se ubica el inmueble.

b) CALLE002 . A la vista del déficit dotacional del DISTRITO000 y de los problemas urbanísticos que tenía para el desarrollo del APR 04.01 de uso residencial, se plantea su modificación cambiando sus 5.544 metros cuadrados de edificabilidad residencial por zonas verdes y equipamientos de uso y dominio públicos. La edificabilidad patrimonializable en este ámbito es el 90 por 100, es decir, 4.989,6 metros cuadrados, que serán los que deban tenerse en cuenta en el cálculo del incremento de la edificabilidad media pormenorizada.

c) AVENIDA001 , número NUM006 . Ante las carencias de dotaciones públicas en el DISTRITO001 , se interviene sobre esta parcela vacante de edificación y calificada de usos terciario comercial y de oficinas, con una edificabilidad máxima de 10.524,73 metros cuadrados, cambiando su calificación para ser zonas verdes y dotaciones de uso y dominio públicos.

d) CALLE001 , número NUM002 . En la zona de DIRECCION000 , donde se ha producido un gran desarrollo terciario y residencial en torno a la Estación Sur, se propone un incremento de edificabilidad de 7.500 metros cuadrados, sin incrementar el volumen existente, actuando mediante la transformación de determinados espacios interiores.

e) AVENIDA000 , número NUM001 . En el DISTRITO002 , frente a los recintos feriales y al Campo de las Naciones, donde se ha incrementado la actividad residencial, empresarial y turística, se propone aumentar en 11.300 metros cuadrados la edificabilidad comercial existente, sin incrementar el volumen existente, actuando mediante la transformación de determinados espacios interiores.

Junto con el incremento de 25.300 metros cuadrados de edificabilidad lucrativa comercial que se posibilita con la presente Modificación Puntual, se propone, en relación con el artículo 16.1.a del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid , de la cesión de redes locales en la CALLE002 y en la AVENIDA001 , donde se obtienen 7.762 metros cuadrados de suelo, superior a los 7.590 metros cuadrados que resultaría del mínimo establecido por el estándar de 30 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos. Al realizar este cambio de calificación se consigue, no solo superficie de dotaciones públicas, sino también disminuir la edificabilidad de la zona, por lo que se mejora la proporción entre dotaciones y edificabilidad.

Asimismo, en relación con el artículo 16.1.b) 2º párrafo, del Real Decreto Legislativo 2/2008 , y el artículo 18.2.c) de la Ley 9/2001 , se establece la cesión del 10 por 100 del incremento de la edificabilidad media ponderada de la actuación. Si bien el incremento de edificabilidad es de 25.300 metros cuadrados comerciales, hay que ponderar las edificabilidades, la localización y los valores de repercusión, teniendo presente que hay que detraer, una vez ponderada, la edificabilidad de la CALLE002 (residencial) y de la AVENIDA001 (terciario comercial y de oficinas) al perder su carácter lucrativo. El cálculo se ha realizado a metros cuadrados de uso residencial de vivienda libre. Según el cálculo realizado, el incremento de edificabilidad media ponderada, es decir, el aprovechamiento de referencia para la cesión del 10 por 100, es de 56.213,7 metros cuadrados URVL, por lo que el 10 por 100 será 5.621,37 metros cuadrados URVL.

La incidencia de la modificación en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, es la siguiente:

a) Sustitución de ámbitos. El nuevo ámbito denominado APE 00.02, discontinuo y formado por cinco parcelas, sustituye íntegramente a los APR 4.01 y 4.10 y modifica los ámbitos de los API 2.12 y 16.2 y el APE 19.10.

b) Planos. Se rotula el código APE 00.02 en los siguientes planos:

- Plano de Ordenación, hojas O-61/2, 61/3, 66/6, 67/5, 76/7 y 83/1.



- Planos de Gestión, hojas G-61/2, 61/3, 66/6, 67/5, 76/7 y 83/1.
- Plano de Catálogo de Edificios, hoja CA-67/4. Se suprime la trama que hace referencia a Ámbito Remitido a Planeamiento.

c) Fichas de ámbitos:

- Porción 1, CALLE000 , número NUM000 .
- Porción 2, CALLE002 .
- Porción 3, CALLE001 , número NUM002 .
- Porción 4, AVENIDA000 , número NUM001 .
- Porción 5, AVENIDA001 , número NUM006 (parcela NUM003 . NUM004 ).

d) Documentación suprimida. Se han suprimido las fichas de los ámbitos APR 4.01 y APR 4.10 y sus determinaciones, así como la Ficha de Condiciones Específicas y Particulares correspondiente al ámbito del APR 4.10, CALLE000 , con vuelta a la CALLE003 .

e) Documentación parcialmente modificada. Los API 2.12 y 16.22 y el APE 19.10 quedan parcialmente afectados, al excluirse de ellos las parcelas correspondientes a las porciones 3, 4 y 5 del nuevo APE 00.02. En las Fichas de cada API se ha incluido una observación sobre que la parcela afectada está sujeta a las condiciones señaladas en el APE 00.02 del que forma parte.

**SEGUNDO.-** De manera sintética se pasan a exponer los motivos de impugnación que la parte recurrente efectúa contra el Plan Parcial citado:

a.- Sobre la base de la existencia de un acuerdo previo entre el Corte Inglés SA y el Ayuntamiento de Madrid, que califica de Convenio Urbanístico de Planeamiento proscrito por el artículo 245 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), alega la existencia de desviación de poder en el ejercicio del "ius variandi" ya que, entiende la Modificación persigue dar eficacia a dicho Convenio.

b.- Infracción de los artículos 36.6 , 42.1.b 2º) y 42.6.c) de la LSCM en relación con el artículo 16.1.A del Real Decreto Legislativo 2/2008 al no cumplirse las determinaciones mínimas sobre redes locales sin justificarse la suficiencia de las existentes.

Infracción del artículo 36.6 de la LSCM al no cumplirse las determinaciones mínimas sobre reservas de aparcamiento.

Infracción de los artículos 39.3 y 42.6 a) de la LSCM al no cumplirse las determinaciones mínimas sobre edificabilidad.

Infracción del artículo 37.1, párrafo 2º y 40 de la LSCM, en relación con los artículos 42.1 c) y 42.6 de la LSCM al no cumplirse las determinaciones mínimas sobre zonificación y división del suelo y no justificarse la idoneidad de la división del suelo y discontinuidad propuesta.

Infracción del artículo 96 en relación con el artículo 18.2 c) de la LSCM y 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008 al haberse acordado una modificación del planeamiento a sabiendas de que no se podían cumplir las cesiones de terrenos en dimensiones y condiciones de ordenación adecuadas para poder albergar el 10% del producto del coeficiente de edificabilidad o del aprovechamiento unitario del área de reparto por la superficie del sector o unidad de ejecución correspondiente.

c.- El convenio suscrito tiene naturaleza puramente especulativa y ataca las determinaciones del mismo.

**TERCERO.-** Las codemandadas se opusieron a la demanda en términos semejantes que pueden ser sintetizados en los siguientes términos:

a.- Rechaza la existencia de un convenio de planeamiento al no existir formalización de acuerdo alguno y en su caso debería ser impugnado como acto distinto de la Modificación. Indica que la Modificación se produce a iniciativa del Ayuntamiento que es quien lo aprueba inicialmente.

b.- Niega la existencia de desviación de poder en cuanto el Ayuntamiento ejerció su competencia en materia de ordenación y su actuación no es irracional o ilegal.

c.- En relación con las determinaciones mínimas sobre redes locales indican que el recurrente no ha tenido en cuenta las cesiones ya producidas al tener el suelo anteriormente la condición de consolidado.

En relación con las dotaciones de aparcamiento, indican que tal y como se refiere en el informe técnico municipal de fecha 4 de octubre de 2011 dichas dotaciones se exigirán en el momento de del otorgamiento



de la licencia urbanística que se requiera para la materialización del incremento de edificabilidad lo que es conforme con la Disposición Transitoria Segunda del RDL 2/2008 amén de que a los efectos del cómputo de dicho estándar deberán tenerse en cuenta las plazas ya existentes.

En referencia a las determinaciones mínimas sobre edificabilidad entienden que es de aplicación el artículo 39.4 de la LSCM al constituir el ámbito una nueva área homogénea y conforme a su tenor se deberá estar a los ámbitos colindantes y según el informe técnico municipal y los coeficientes de edificabilidad de las áreas colindantes el coeficiente de 3,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> se encuentra dentro de los márgenes.

En relación con las determinaciones mínimas sobre zonificación y división del suelo y no justificarse la idoneidad de la división del suelo y discontinuidad propuesta están a la Memoria y entienden que es de aplicación el artículo 39.4 de la LSCM al constituir el ámbito una nueva área homogénea y conforme a su tenor se deberá estar a los ámbitos colindantes y según el informe técnico municipal y los coeficientes de edificabilidad de las áreas colindantes el coeficiente de 3,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> se encuentra dentro de los márgenes.

En referencia a la cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo señalan que se justifica debidamente las razones por las que no es posible dicha cesión.

**CUARTO.-** Antes de analizar los motivos el recurso conviene dejar constancia de una serie de elementos fácticos a valorar, todos ellos derivados del expediente y de la documentación obrante en autos:

a.- En fecha 17 de diciembre de 2009 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Madrid escrito presentado por la mercantil El Corte Inglés SA instando del Ayuntamiento el estudio de la posibilidad urbanística de incrementar la superficie edificada en los Centros Comerciales de Campo de las Naciones, DIRECCION000 y CALLE000 NUM000 equilibrando, en el conjunto de la ciudad, estos justificados incrementos de edificabilidad con las nuevas redes públicas a que se refiere la legislación del suelo de la Comunidad de Madrid en el ámbito de las parcelas del APR 04.01 CALLE002 y NUM003 . NUM004 del proyecto de parcelación del AE 19.10 "Valderribas" ambas de El Corte Inglés SA.

b.- Dicha iniciativa es asumida por el Director General de Planeamiento en fecha 28 de diciembre de 2009, se establece el valor de repercusión de las cinco parcelas en fecha 4 de febrero de 2010 y se insta el análisis urbanístico sobre déficit de equipamientos y deportivos públicos del DISTRITO001 .

c.- En fecha 8 de febrero de 2010 se requiere a El Corte Inglés SA determinada documentación en relación con la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 de las parcelas de la CALLE000 n° NUM000 , AVENIDA000 n° NUM001 , CALLE001 n° NUM002 . Área de Planeamiento Remitido 04.01 CALLE002 y parcela NUM003 . NUM004 NUM005 del Área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas".

d.- Tras ello y obtenidos los informes de Patrimonio el 10 de mayo de 2010 se informa favorablemente la Modificación Puntual y el 27 de mayo de 2010 la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid aprueba inicialmente la Modificación sometiendo el expediente al trámite de información pública.

e.- Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de enero de 2.012 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito de las parcelas de la CALLE000 n° NUM000 , AVENIDA000 n° NUM001 , CALLE001 n° NUM002 . Área de Planeamiento Remitido 04.01 CALLE002 y parcela NUM003 . NUM004 NUM005 del Área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas"

f.- Tras el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de enero de 2.012 hoy recurrido, el 11 de septiembre de 2012 El Corte Inglés SA y el Ayuntamiento de Madrid suscriben Convenio Urbanístico para al ejecución de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito de las parcelas de la CALLE000 n° NUM000 , AVENIDA000 n° NUM001 , CALLE001 n° NUM002 . Área de Planeamiento Remitido 04.01 CALLE002 y parcela NUM003 . NUM004 NUM005 del Área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas".

**QUINTO.-** Respecto del primeros de los motivos conviene precisar una serie de cuestiones jurídicas:

a.- Los convenios urbanísticos son, y permanecen, en la esfera de los simples convenios, por lo que no cabe su impugnación indirecta por la vía del artículo 26 de la LJCA . Así, en la sentencia del mismo Alto Tribunal de 9 de marzo de 2001 se manifiesta: "la figura de los convenios urbanísticos aconseja tener presente la distinción doctrinal efectuada en la teoría general del derecho entre el contrato y la convención. La convención no contiene sólo un juego de obligaciones recíprocas o entrecruzadas (contraprestaciones) sino también compromisos paralelos de los firmantes, dirigidos a un fin coincidente y común, que tiende al aseguramiento futuro de la ejecución de la modificación del Plan cuando, en su caso, se llegue a aprobar el mismo. Tales compromisos, paralelos o convencionales, tratan de fijar el régimen de una situación futura por lo que podrían asemejarse en su estructura a las disposiciones generales. No lo hacen en su naturaleza jurídica, que sigue



siendo la de un simple convenio ajeno a ellas. El convenio de planeamiento es un acuerdo preparatorio de la modificación de un Plan, y como tal resulta enjuiciable en este orden contencioso-administrativo..., sin perjuicio de que en el futuro lo sea asimismo la modificación o revisión del planeamiento que, en su caso, se adopte".

b.- El artículo 5.4 a) de la LSCM establece que los sujetos privados participan en el ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico mediante la formulación de iniciativas y propuestas, incluso en forma de proyectos de instrumentos de planeamiento, en los casos en que así esté expresamente previsto en la presente Ley .

c.- Conviene recordar que la potestad planificadora de la Administración tiene cobertura constitucional en el art. 33 CE (que habla de la función social de la propiedad) y en el art. 45 CE (referido al medio ambiente, la calidad de vida y la utilización racional de los recursos); y en el ámbito del planeamiento urbanístico, en función de las necesidades de desarrollo social y económico, la Administración ostenta la facultad de modificar o revisar dicho planeamiento, para adecuarlo a las nuevas circunstancias, lo que constituye el llamado "ius variandi" de la Administración. Este "ius variandi" viene definido como una potestad no fundamentada en criterios subjetivos, ejercitable en cualquier momento, como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales, realice las modificaciones que impongan las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo; como afirma la STS 3/enero/1996 , la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público justifican plenamente el ius variandi, lo que implica un amplio margen de discrecionalidad acotada por la interdicción de la arbitrariedad ( art. 9.3 CE ). Entre los principios operativos a través de los cuales se actualiza aquella potestad, uno de ellos es el del interés general. El interés general exige la racionalidad de las nuevas decisiones urbanísticas, la correcta valoración de las situaciones fácticas, la coherencia de la utilización del suelo con las necesidades objetivas de la comunidad, la adecuada ordenación territorial y el correcto ajuste a las finalidades perseguidas, y como afirman las SSTS de 3/enero y 26/marzo/1996 , el control jurisdiccional de las facultades discrecionales de la Administración debe encaminarse a examinar "la existencia de un desacomodamiento a lo legal o reglamentariamente dispuesto, una desviación de poder o una arbitrariedad o irracionalidad en la solución propuesta por el plan, ya que en lo demás goza de una entera libertad para elegir la forma en que el territorio ha de quedar ordenado, motivo por el que se impone para desechar ésta la presencia de una argumentación o prueba que demuestre la concurrencia de los supuestos de excepción".

d.- El vicio de desviación de poder, cuya reprobación alcanza rango constitucional ( artículo 106.1 en relación con el artículo 103 de la Constitución ) y que aparece definido en los artículos 70 de la Ley Jurisdiccional Contencioso-Administrativa y 63.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre , requiere, para poder ser apreciado, que quien lo aduzca concrete y acredite los hechos en que basa su alegato, sin que pueda este sustentarse en meras opiniones subjetivas ni en suspicacias interpretativas ( STS de 1 de diciembre de 2012 ).

Dicho vicio se define como el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados en el ordenamiento jurídico, siendo presupuesto indispensable para que se dé que el acto esté ajustado a la legalidad extrínseca, pero sin responder su motivación interna al sentido teleológico de la actividad administrativa, dirigida a la promoción del interés público e ineludibles principios de igualdad. La prueba que requiere la desviación de poder es una prueba rigurosa y requiere que se objetive por la prueba practicada y aportada por el recurrente el ejercicio desviado de potestades administrativas ( Sentencias de 17 de marzo 1997 y 7 de noviembre de 2011 ).

e.- Como nos señalan las SSTS de 24 de junio de 2000, recurso de casación 2233/95 , y de 21 de febrero de 2011, recurso de casación 2166/2009 , "La finalidad de un convenio de planeamiento es pues, precisamente, la de lograr una modificación futura de la ordenación urbanística existente. El resultado final que contemplan suele mostrar, por ello, una contradicción material con las normas de planeamiento vigentes en el momento en que se suscriben, ya que los mismos se fundamentan en la indudable potestad ("potestas variandi") que ostenta la entidad local para iniciar discrecionalmente la modificación o, en su caso, revisión del planeamiento con vistas a adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público. Es claro, no obstante, que la modificación debe ir encaminada a la satisfacción de dicho interés, con el control de los Tribunales de este orden jurisdiccional y debe respetar, además, el procedimiento establecido en cada caso para la modificación de la normativa de planeamiento de que se trate ( artículo 45 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 y 154 y siguientes del Reglamento de Planeamiento )".

Sobre la base de las anteriores consideraciones podemos llegar a las siguientes conclusiones:

1.- No cabe la impugnación indirecta del Convenio urbanístico al que se refiere el recurrente en su demanda debiendo tenerse en cuenta que ni siquiera el mismo aparece ratificado por el Ayuntamiento y ello debido a razones temporales ya que sus trámites se iniciaron con posterioridad a la aprobación definitiva de la Modificación.



2.- Es posible, dentro de nuestra legislación autonómica, que un particular promueva ante el Ayuntamiento el ejercicio de la potestad planificadora lo que no debe ser confundido con el material ejercicio de la potestad que, en este caso, se realiza conforme determina el artículo 57 de la LSCM.

3.- La desviación de poder no puede sustentarse en una mera comparativa entre la propuesta y la Modificación operada, resulta necesario analizar el ámbito de ambas y posteriormente trasladar el análisis al estudio del interés general sobre el que recae la Modificación lo que no se hace en demanda que se centra únicamente en la delimitación de la concurrencia entre ambas figuras sin investigar si la Modificación es contraria a dicho interés lo que, a todas luces, no constituye prueba indubitada de la existencia de desviación de poder.

**SEXTO.-** El segundo de los motivos se articula, a su vez, en diferentes submotivos de infracción.

**a.-** *Infracción de los artículos 36.6 , 42.1.b 2 º) y 42.6.c) de la LSCM en relación con el artículo 16.1.A del Real Decreto Legislativo 2/2008 al no cumplirse las determinaciones mínimas sobre redes locales sin justificarse la suficiencia de las existentes .*

La cuentas de la parte recurrente son las siguientes: la edificabilidad lucrativa total del ámbito es de 111.934 m2 por lo que de conformidad con el artículo 36.6 de la LSCM las reservas obligatorias de redes al menos debería tener una superficie de 33.580,20 m2. La prevista en la Modificación asciende a 7.762 m2 por lo que no son suficientes.

Según consta en la Memoria la superficie del nuevo ámbito es de 42.853 m2, y se forma por la suma de las superficies de todas las CALLE000 NUM000 , 2.665 m2; CALLE002 , 2.976 m2; CALLE001 , 11.825 m2; AVENIDA000 , 19.942 m2; y, AVENIDA001 , 4.786 m2.

El edificio de CALLE000 constituye el APR 4.10, con un uso característico de terciario y con una edificabilidad máxima de 16.848 m2.

El edificio de CALLE001 está incluido en el API 2.12 "Estación Sur". La parcela está calificada de Terciario en su clase comercial con un a edificabilidad máxima de 34.500 m2.

La parcela sita en el API 16.22 "Arroyo del Santo", centro ubicado en la AVENIDA000 , está calificada de Zona Comercial Especial con una edificabilidad máxima de 36.397 m2.

La parcela titularidad del Corte Inglés SA ubicada en el APE 19.10 "Valderribas", sita en al AVENIDA001 NUM006 , identificada como nº NUM003 . NUM004 del proyecto de parcelación, está libre de edificación. Su edificabilidad máxima asciende a 10.524,73 m2.

El APR 4.01 " CALLE002 " exige Estudio de Detalle, tiene previsto como uso característico el residencia, con una edificabilidad de 5.544 m2 más la cesión de 350 m2 para uso y dominio público. No se ha aprobado Estudio de Detalle.

El artículo 36.6 de la LSCM establece:

"El sistema de redes locales de un municipio se dimensionará respecto a cada ámbito de actuación o sector y/o unidad de ejecución atendiendo a las necesidades de la población prevista y de complementariedad respecto a las respectivas redes generales y supramunicipales. El planeamiento urbanístico podrá imponer condiciones de agrupación a las dotaciones locales de forma que se mejoren sus condiciones funcionales, sin que ello redunde en ningún caso en reducción de los estándares fijados en este artículo. En todo caso, en cada ámbito de suelo urbano no consolidado o sector y/o unidad de ejecución de suelo urbanizable no destinados a uso industrial, se cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

**a)** La superficie total en el ámbito o sector y/o unidad de ejecución de elementos de las redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.

**b)** Del total de la reserva resultante de cumplir el apartado anterior, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados."

La propuesta consiste en incrementar la edificabilidad de los tres Centros Comerciales ubicados en CALLE000 , CALLE001 y AVENIDA000 en 25.300 m2. Dicho incremento se produce trasladando la edificabilidad de CALLE002 y AVENIDA001 , 15.514,35 m2, y destinando dichas parcelas a constituir elementos de la red local de servicio y de equipamiento público de la ciudad.

Conforme a ello el incremento real de edificabilidad se cuantifica en 9.785,65 m2.



El cumplimiento de los estándares del artículo 36.6 a) se realiza en función de la edificabilidad total incrementada, 25.300 m<sup>2</sup>, cuyo 30 % sería de 7.590 m<sup>2</sup>, y se obtiene por las superficies de las parcelas de CALLE002 y AVENIDA001 cuyos 7.762 m<sup>2</sup> pasan a ser zonas verdes, 3.882 m<sup>2</sup>, y equipamiento, 3.880 m<sup>2</sup>.

El régimen jurídico aplicable al suelo de autos es el establecido en los artículos 18 y 20 de la Ley 9/2001, conforme a los cuales, durante el proceso de ejecución del ámbito de actuación los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, entre otros, el deber específico de ceder a título gratuito al Municipio, en solares, en la forma y cuantía dispuesta en la presente Ley, las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación, o unidades de ejecución en que se divida, por su superficie, con afección legal de los terrenos al cumplimiento de dicha obligación desde que se hubiera establecido la ordenación pormenorizada del suelo, directamente a través del planeamiento general o mediante el planeamiento de desarrollo.

Conforme correctamente señalan las demandadas la parte recurrente obvia que los edificios de CALLE000 y la parcela sita en el API 16.22 "Arroyo del Santo" constituían suelo urbano consolidado por lo que de seguir su planteamiento se le obligaría a los propietarios del suelo, en este caso el Corte Inglés, a realizar una doble cesión.

Es verdad que la cesión gratuita de terrenos para espacios libres, en cuanto dotaciones, está prevista para el suelo urbano no consolidado (art. 18.2 b de la LSM) pero no para el consolidado. Como se recordará, para el suelo urbano solo existe obligación de ceder, cuando proceda, la superficie destinada a viales (ver art. 19.1 de la LSM). Sin embargo, ya hemos dicho que lo que hace la Modificación es partir de las determinaciones que se preveían para en las concretas Áreas en que cada centro se hallaba ubicado, siendo lo lógico pensar que han sido cumplidas las obligaciones conforme al planeamiento anterior. Como quiera que sea, no existen elementos relativos a la situación de la urbanización (acceso rodado, abastecimiento, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, y alumbrado público) que permitan disentir de la categorización de las parcelas como suelo urbano consolidado y, en ese supuesto, no existe obligación de cesión del 10 por 100 de la edificabilidad, presumiéndose a través de la categorización como urbano consolidado que no hay acción urbanística pública justificativa de la participación de la comunidad en los aprovechamientos lucrativos por lo que no cabe computar doblemente las cesiones ya efectuadas conforme al Plan anterior.

**b.- Infracción del artículo 36.6 de la LSCM al no cumplirse las determinaciones mínimas sobre reservas de aparcamiento .**

Establece el artículo 36.6 c) de la LSCM que "por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso".

Señalan la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento en sus escritos de contestación que, tal y como se refiere en el informe técnico municipal de fecha 4 de octubre de 2011, dichas dotaciones se exigirán en el momento de del otorgamiento de la licencia urbanística que se requiera para la materialización del incremento de edificabilidad lo que es conforme con la Disposición Transitoria Segunda del RDL 2/2008 amén de que a los efectos del cómputo de dicho estándar deberán tenerse en cuenta las plazas ya existentes.

Dos son los conceptos que deben distinguirse. El artículo 36.6 habla de previsión, la Disposición Transitoria Segunda se refiere al cumplimiento de la previsión. Si no existe previsión no puede exigirse cumplimiento. Pero es más, la Disposición Transitoria Segunda se refiere a los deberes de actuaciones de dotación que conforme al artículo 14.1 b) del RDL son aquellas que tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste y según la Memoria las parcelas dotacionales no están destinadas al ámbito concreto.

Veamos. El APE 00.02 se configura como una ordenación de detalle resuelta y remite la gestión a través de una sola unidad de ejecución discontinua e individualizada del resto del suelo urbano. En las condiciones para los usos dotacionales las fichas determinan la calificación urbanística y su localización como Zonas Verdes Básicas y Equipamientos alternativos básicos teniendo las mismas carácter local en ámbito territorial local ya que los aprovechamientos lucrativos son de carácter singular y no requieren demandas locales de dotaciones y por ello se desvinculan las dotaciones de los aprovechamientos dentro del ámbito de actuación y del ámbito de la unidad de ejecución.

Con dicha condición no puede haber previsión de dotación en relación con la mayor edificabilidad pues las dotaciones escapan de las unidades en las que se produce el aumento de la edificabilidad por lo que la





actuación no puede denominarse de dotación puesto que las dotaciones asignadas a los dos parcelas son ajenas al aumento de edificabilidad aunque generan dicho aumento.

En consecuencia, no resulta de aplicación al supuesto de autos la citada Disposición y por ello la Modificación debió prever la dotación de aparcamiento que establece el artículo 36.6 c) de la LSCM y al no hacerlo infringe los artículos señalados y con ello el motivo debe estimarse.

**c.- Infracción del los artículos 39.3 y 42.6 a) de la LSCM al no cumplirse las determinaciones mínimas sobre edificabilidad .**

Señala el recurrente que la Modificación no ha definido el coeficiente de edificabilidad conforme regula el artículo 39.3 de la LSCM pero según las fichas el coeficiente resultante es superior al coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea en que se encuentra el centro Comercial de AVENIDA000 nº NUM001 ya que en aquél es de 3,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y en éste de 1,79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> lo que conlleva un agravio comparativo a favor del Corte Inglés en relación con el resto de propietarios de dicho área.

La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento, en sus escritos de contestación, entienden que es de aplicación el artículo 39.4 de la LSCM al constituir el ámbito una nueva Área Homogénea y conforme a su tenor se deberá estar a los ámbitos colindantes y según el informe técnico municipal y los coeficientes de edificabilidad de las Áreas colindantes el coeficiente de 3,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> se encuentra dentro de los márgenes.

En primer lugar debemos tener en cuenta que el PGOUM de 1997 no dividió el suelo urbano en áreas homogéneas en los términos del artículo 37 de la LSCM ni consta que dicho Plan se haya adaptado a la LSCM.

El artículo 8.0.4 del PGPUM 97 expresa que a los efectos de la aplicación de los parámetros y condiciones generales de la edificación y régimen de usos, el Plan General distingue en el suelo urbano las siguientes clases de áreas:

- a) Área de ordenación directa: Regulada por las condiciones particulares establecidas en el presente Título, Capítulos 8.1 al 8.11, ambos inclusive, respectivamente para cada una de las zonas en que se subdivide.
- b) Áreas de planeamiento incorporado (API): Reguladas por el régimen urbanístico que se define en el Capítulo 3.2, Sección Segunda.
- c) Áreas de planeamiento específico (APE): Reguladas por el régimen urbanístico que se define en el Capítulo 3.2, Sección Tercera.
- d) Áreas de planeamiento remitido (APR): reguladas por el régimen urbanístico que se define en el Capítulo 3.2, Sección Cuarta.

La Disposición Transitoria Tercera de la LSCM, en su punto 5, permite que la adaptación pueda limitarse a la clasificación y, en su caso, calificación del suelo, determinación de los coeficientes de edificabilidad, aprovechamientos urbanísticos unitarios, usos globales y delimitación de áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores para el desarrollo urbanístico, así como fijación de los requisitos y condiciones de dicho desarrollo.

Por lo tanto cabe que a través de una Modificación se delimite una nueva Área Homogénea que deberá reunir los requisitos del artículo 37 de la LSCM y por ello deberá quedar delimitada atendiendo a criterios de homogeneidad tipológica y funcional lo que acontece en autos en que el área se configura como comercial de ahí que, en principio, no quepa hablar de juicios comparativos con otras parcelas del mismo ámbito pues la configuración del Área Homogénea impide aplicar, como veremos, criterios de edificabilidad del ámbito al que pertenecían.

Si se acepta, como aceptamos, la creación de un Área Homogénea no cabe aplicar el artículo 39.2 ya que el mismo se refiere a suelo urbano consolidado y en este caso al tratarse de suelo urbano no consolidado la determinación del coeficiente de edificabilidad seguirá el procedimiento establecido en el artículo 39.4.

Este último precepto establece:

"Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollo reglamentario, para su obtención se respetará el siguiente procedimiento:

- a) El coeficiente de edificabilidad de cada uno de los ámbitos de suelo urbano no consolidado será igual al coeficiente de edificabilidad del área homogénea en que se encuentre, expresado en metros cuadrados construibles en el uso característico por metro cuadrado de suelo. La superficie edificable de cada ámbito será la resultante de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo de todo el ámbito, expresado en metros cuadrados construibles en el uso característico.



b) En el supuesto que el ámbito sea todo el área homogénea, la determinación del coeficiente de edificabilidad vendrá establecida discrecionalmente por el planeamiento general en función de las estrategias propuestas y por comparación con los coeficientes de edificabilidad de las áreas homogéneas colindantes, si las hubiera.

c) El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada de los ámbitos señalará los coeficientes que, de conformidad con las estrategias propuestas, fijen las relaciones de ponderación entre todos los usos pormenorizados que se consideren, al objeto de definir la superficie edificable de cada uso pormenorizado. La superficie edificable de cada ámbito será la suma de las superficies edificables homogeneizadas de todos los usos pormenorizados".

Ante el silencio de la Modificación si acudiéramos a la comparación con los coeficientes de edificabilidad de las Áreas Homogéneas colindantes el problema consistiría en encontrar un Área Homogénea colindante sobre la que establecer la comparación pues la parcela de la CALLE002 está incluida en el APR 4.01 con un uso característico de residencial; la de la CALLE000 en el PAR 4.10 con un uso característico de Terciario; la de la Estación Sur en el API 2.12 con un uso característico de Terciario; la de Arroyo del Santo en el API 16.22 que se trata de suelo urbano equidistribuido; y, la parcela de Valderribas en el APE 19.10, cuyo uso característico según el Plan es el residencial, por lo que el criterio que sustentan la Comunidad y el Ayuntamiento en sus escritos de contestación no es válido pero sí lo será el establecido en la Modificación que lo es conforme al apartado a) del artículo 39.4 citado. El motivo se desestimaré.

**d.-** *Infracción del artículo 37.1, párrafo 2ª y 40 de la LSCM, en relación con los artículos 42.1 c) y 42.6 de la LSCM al no cumplirse las determinaciones mínimas sobre zonificación y división del suelo y no justificarse la idoneidad de la división del suelo y discontinuidad propuesta .*

Este motivo se sustenta sobre la falta de homogeneidad del Área y la falta de justificación de la discontinuidad.

De los dos motivos el primero de ellos ya ha sido solventado en el apartado anterior cuando afirmamos que cabe que a través de una Modificación se delimite una nueva Área Homogénea que deberá reunir los requisitos del artículo 37 de la LSCM y por ello deberá quedar delimitada atendiendo a criterios de homogeneidad tipológica y funcional lo que acontece en autos en que el Área se configura como comercial.

Mayor problemática conlleva el segundo de los argumentos. El artículo 42.1 c) de la LSCM requiere justificar expresamente la idoneidad de las divisiones en Áreas Homogéneas. En realidad si examinamos la Memoria y el propio informe técnico al que se alude por la Comunidad y el Ayuntamiento en sus escritos de contestación a la demanda la idoneidad es un concepto que no aparece estructurado sino que indirectamente se intenta justificar en razones de demanda cambiante de la ciudad en relación con el desarrollo de actividades económicas más acordes con las demandas actuales, el problema de la CALLE002 y el déficit dotacional de los DISTRITO000 y DISTRITO001 .

No existe en la Memoria un estudio técnico que determine el alcance de esas necesidades comerciales que acucian a los antiguos ámbitos en los que se ubicaban los tres Centros Comerciales ya existentes. Tampoco se establece que con la creación del Área se haya solventado el problema que se abatía sobre la CALLE002 y no se entiende cómo el déficit dotacional de los DISTRITO000 y se solucionan con las dotaciones previstas, de hecho ese déficit no se compensa con estudio alguno.

Por lo tanto, entendemos, con el recurrente, que en base a la falta de justificación el Área se explica para su viabilidad en los incrementos de edificabilidad lo que no es conforme con el artículo 42.1 c) de la LSCM por lo que este motivo será estimado.

**e.-** *Infracción del artículo 96 en relación con el artículo 18.2 c) de la LSCM y 16 de del Real Decreto Legislativo 2/2008 al haberse acordado una modificación del planeamiento a sabiendas de que no se podían cumplir las cesiones de terrenos en dimensiones y condiciones de ordenación adecuadas para poder albergar el 10% del producto del coeficiente de edificabilidad o del aprovechamiento unitario del área de reparto por la superficie del sector o unidad de ejecución correspondiente.*

Sostiene la parte recurrente que el Ayuntamiento ya sabía de antemano que no podía hacer efectivo ese 10% por lo que convirtió en regla general la excepcionalidad establecida en dicho precepto.

Es criterio de esta Sección ya quedó plasmado en nuestras sentencias de 6 de septiembre de 2007 y 25 de octubre de 2007 en dónde señalamos que *La sustitución de la cesión por el equivalente no tenía, en absoluto, con la Ley del Suelo de 1976 (en este aspecto supletoria) libertad de apreciación, sino que el art. 125 configuraba la sustitución como una excepción para los casos de actuaciones urbanísticas de carácter sectorial o que por su naturaleza requieran una reducida extensión de terrenos o situarse en parajes aislados. Sobre esto último, luego volveremos,*



*La Ley Autonómica 9/95, admitía la sustitución de la cesión por el equivalente (vid. art. 71), matizándose en el art. 96.3 que cuando no sea posible (refiriéndose a la cesión del aprovechamiento a la Administración), previa aceptación de la Administración municipal, podrá sustituirse la cesión en terrenos edificables por su equivalente económico. Y del mismo modo, en el régimen de la Ley Autonómica de 2001, la sustitución es únicamente posible en el caso excepcional de que no sea posible la cesión en terrenos.*

*La regla general contraria a la sustitución por el equivalente se explica fácilmente por dos razones: en primer lugar, porque el destino de las parcelas de cesión es su integración en el patrimonio municipal del suelo, esto es, vinculado a fines muy específicos (vid. art. 173.1 de la Ley 9/2001). Pero, sobre todo, porque la sustitución por el equivalente compromete seriamente el régimen de enajenación de los bienes por las entidades locales. La doctrina del Tribunal Supremo ( SSTS 28 de febrero de 1997 , 5 de marzo de 1997 , 10 de diciembre de 2004 ( Sala General ), 16 de febrero de 2005 ) ha venido entendiendo que el art. 80 del Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en Materia de Régimen Local establece que las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse por subasta pública, con la excepción de la enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, lo que repite el art. 112.2 del Reglamento de Bienes de las entidades locales. Por su parte, el art. 178.1 de la Ley Autonómica 9/2001 , se refiere a los modos de disposición de los bienes del Patrimonio Públicos del suelo, entre los que no se incluye, claro está, la venta directa a particulares, que es en definitiva en lo que se traduce lo convenido.*

*Es superfluo adentrarnos en si la operación estaba o no justificada (porque en la contestación se hace mención a las necesidades del Ayuntamiento de obtener financiación para atender otras necesidades públicas inmediatas), ya que, por tratarse la sustitución de la cesión por su equivalente de una excepción a la regla de la cesión in natura, hubiera sido requisito para poder efectuarla no con justificar su conveniencia, sino acreditar la imposibilidad de la cesión, lo cual no resulta del expediente ni han sido trasladadas por las demandadas razones en ese sentido que pudieran tomarse en consideración .*

En realidad en el caso de autos nos encontramos con que la propia Modificación es la que, según la propia Memoria, impide la cesión ya que implica la inexistencia de terrenos con las dimensiones y condiciones de ordenación adecuadas para albergar el 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad o del aprovechamiento unitario del área de reparto por la superficie del sector o unidad de ejecución correspondiente, según proceda, tal y como reza el artículo 96.2 de hecho la Modificación no sería posible si no se monetariza el 10%. Basta acudir al propio Convenio suscrito con posterioridad a la Modificación. Allí leemos que la nueva edificabilidad lucrativa generada va a materializarse en los propios Centros Comerciales ya existentes y por eso se acuerda sustituir la obligación de de cesión de suelo por su equivalente económico.

No obstante, si entendemos, como así lo hicimos, que el Área reunía los requisitos del artículo 37.1 los aprovechamientos lucrativos solo se pueden generar en usos comerciales sobre edificaciones existentes lo que determina la imposibilidad a la que se refiere el artículo 96 de la LSC y con ello la desestimación del motivo.

**SÉPTIMO.-** Respecto del último de los motivos debemos reiterar, como ya hicimos más arriba, no cabe la impugnación indirecta del Convenio urbanístico al que se refiere el recurrente en su demanda debiendo tenerse en cuenta que ni siquiera el mismo aparece ratificado por el Ayuntamiento y ello debido a razones temporales ya que sus trámites se iniciaron con posterioridad a la aprobación definitiva de la Modificación por lo que la Sala no puede entrar a resolver sobre su alcance y contenido.

En resumen, procede declarar la nulidad de la Modificación, al amparo del artículo 62.2 de la Ley 30/92 , ya que la falta de justificación de la idoneidad de la creación del Área es suficiente a tales efectos aún cuando también concurre la falta de previsión de dotaciones de aparcamiento.

**OCTAVO.-** Establece el art. 139.1 de la Ley de la Jurisdicción que en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

A tenor del apartado tercero de dicho artículo 139 de la Ley jurisdiccional , la imposición de las costas podrá ser "a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima". La Sala considera procedente en este supuesto limitar la cantidad que, por todos los conceptos enumerados en el artículo 241.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , ha de satisfacer a la parte contraria la condenada al pago de las costas, hasta una cifra máxima total de mil euros estableciéndose la responsabilidad solidaria de todas las demandadas.

**VISTOS.-** los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

**FALLAMOS**



Que ESTIMAMOS el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por don Everardo , representado por la Procuradora de los Tribunales doña Susana Hernández del Muro, contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de enero de 2.012 por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito de las parcelas de la CALLE000 nº NUM000 , AVENIDA000 nº NUM001 , CALLE001 nº NUM002 . Área de Planeamiento Remitido 04.01 CALLE002 y parcela NUM003 . NUM004 NUM005 del área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas" y declaramos la nulidad de dicha Modificación.

Se condena a la parte demandada en costas causadas en esta instancia en los términos fijados en esta Sentencia.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer Recurso de Casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, el cual, en su caso, se preparará ante esta Sala en el plazo de 10 días, contados desde el siguiente al de la notificación esta resolución, mediante escrito en el que deberá manifestarse la intención de interponer el recurso, con sucinta exposición de la concurrencia de los requisitos exigidos.

En su momento, devuélvase el expediente administrativo al departamento de su procedencia, con certificación de esta resolución.

Así, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

FONDO DOCUMENTAL CEMENTI