

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Primera

C/ General Castaños, 1 , Planta 2 - 28004

33021650

NIG: 28.079.00.3-2020/0013365

Procedimiento Ordinario 464/2020

Demandante: CLUB DE DEBATES URBANOS, D./Dña. FELIX ARIAS GOYTRE y D./Dña. FRANCISCO ALBERTO LOPEZ GROH

PROCURADOR D./Dña. MARTA SANAGUJAS GUIADO

Demandado: COMUNIDAD DE MADRID LE-
TRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA DIS-
TRITO CASTELLANA NORTE SA

PROCURADOR D./Dña. CARLOS BLANCO SANCHEZ DE CUETO

A LA SALA

MARTA SANAGUJAS GUIADO, Procuradora de los Tribunales y del **CLUB DE DEBATES URBANOS, D. FRANCISCO ALBERTO LÓPEZ GROH y D. FÉLIX ÁRIAS GOYTRE**, como tiene acreditado en autos, ante el Juzgado comparece y para como mejor proceda en Derecho, DICE:

Que en cumplimiento de lo acordado mediante Diligencia de Ordenación de fecha seis de octubre de dos mil veinte, esta parte viene a formalizar la presente DEMANDA, a la que resultan de aplicación los siguientes hechos y fundamentos de derecho.

HECHOS

PRIMERO. – CONSIDERACIONES PREVIAS

La operación urbanística “Madrid Nuevo Norte”, desde sus orígenes, que datan de **1993**, con la concesión administrativa sobre el sistema ferroviario continuación de la estación de Chamartín, se ha configurado como un **ordenamiento jurídico especial** (sin amparo suficiente de la Ley), esto es, extramuros del ordenamiento jurídico general. En su largo recorrido procedimental, pivotado por la mercantil concesionaria DUCH (inicialmente ARGENTARIA y CONSTRUCTORA SAN JOSE) con el apoyo de diversas Administraciones, ha intentado solventar algunos de los obstáculos de la legislación vigente (y sentencias adversas

de TSJM 2015 y TS 2017), mediante revisiones del Plan General (PGOU 1997), modificaciones del mismo (MPGOU 2002), así como modificaciones legislativas que pese a todo, finalmente han resultado insuficientes para dar cobertura legal a esta operación cuya verdadera naturaleza no es sino la de un enorme negocio financiero e inmobiliario. Las reformas legislativas, a saber, modificación de la regulación de los derechos de reversión de terrenos expropiados –arts. 54 y 55 de la LEF (año 1.999), modificación de las alturas máximas impuestas por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM 2001) a los nuevos desarrollos urbanísticos (art. 39.8 suprimido por Ley la 4/2015); y modificación de la configuración urbanística de los bienes demaniales, tanto en la legislación urbanística madrileña (D. A 6ª LSCM), como la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas –LPAP- (inclusión de art. 190 bis, por D. Adicional 4.2 de Ley 8/2007) y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRS 2015), han sido tramitadas de la forma más variopinta, casi siempre descontextualizadas de las leyes sectoriales a las que estaban dirigidas, implementándolas a través de disposiciones adicionales a la Ley de Edificación o Ley de Modernización del Gobierno regional, llegando incluso a ser justificadas, en varios casos, en sede parlamentaria, por la Operación Chamartín.

La singularidad y especialidad de esta Operación ha concluido con una Modificación del Plan General (MPG 2019), **limitada a esta operación**, ensimismada y sin consideración alguna de la ordenación general de la ciudad, sin revisarla, sin tener en cuenta la enorme trascendencia urbanística en el conjunto de la misma.

A pesar de la formidable ayuda recibida, la modificación del Plan General que nos ocupa, incurre todavía en notorias infracciones del ordenamiento jurídico, incluyendo, entre las mismas, fórmulas imaginativas, en claro fraude de Ley, perseverando así en su vocación de estatuto legal privilegiado o régimen legal especial, que tiene su origen en la reclasificación de suelo operada en el Plan General de 1997.

SEGUNDO. - SUELO URBANO. IMPUGNACIÓN INDIRECTA DEL PLAN GENERAL DE 1997.

La estación de Chamartín, junto con el entramado de vías existentes en la actualidad, y los terrenos ferroviarios adyacentes no ocupados por instalaciones, que el Plan General de 1985, clasificó como sistema general ferroviario y dotaciones generales de la ciudad (Servicios Urbanos y PA-áreas ajardinadas), habiendo sido reclasificados, en la Revisión del Plan General de 1997, como suelo urbano, dentro del área de Planeamiento Remitido 08.03 “Prolongación de la Castellana” ¹.

Como veremos más adelante esta reclasificación de suelo ha tenido una gran incidencia en los sistemas dotacionales, en los aprovechamientos urbanísticos y su reparto.

Según la propia MPG 2019, la superficie del sistema ferroviario actual supone el 59,99 % del ámbito, que, sumada a los suelos industriales sin ordenar, suelos no edificados, y eriales, ascienden al **80 % de la total superficie**. Así se reconoce en el DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO, en el apartado 9.2 CARACTERIZACIÓN ECOLÓGICA DEL TERRITORIO: VEGETACIÓN, USOS DEL SUELO, en el que se refiere que,

“los principales usos del suelo identificados han sido: Eriales, según el SIOSE (Servicio de Información de Ocupación del Suelo de España), del total de la superficie de 321,78 Ha, “la Red Ferroviaria ocupa más de la

¹ El Plan general de 1985, clasificaba como suelo urbano diversas piezas laterales del sistema ferroviario, el PR 5-1; PR-8-6; ED 8.5 y Ed 8.12. En la MPG 2002, se desglosa en diferentes categorías de suelo urbano, incluyendo en el suelo “urbano consolidado” tan solo 4.963 m2 y en el “no consolidado” los restantes hasta los 3.290.204 m2. La MPG 2019 modifica puntualmente la clasificación de suelo y las categorías del urbano con el siguiente resultado (pág. 96 de la Memoria General):

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN Parque Regional Cuenca Alta del Manzanares ...	6.324,44 m2
- SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Red General SGF	774.347,55 -
Red General Vía Pública Principal.....	133.726,78 -
Red General Zona Verdes Singular (P Begoña)...	14.847,26 -
Servicio combustible.....	3.514,85 -
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
APR 05.10 Estación de Chamartín	236.324
APE 05.30 Centro de Negocios Chamartín.....	785.859
APE 08.20 Malmea/San Roque-Tres Olivos	1.030.153
APE 08.21 Las Tablas Oeste	305.107
-TOTAL	3.290.203,88

*mitad de la superficie con un 55,99% (180,16 55,99 m²); Polígono Industrial sin Ordenar (37,41 Ha- 11,63 %-); Suelo No Edificado (36,41 Ha- 11,31 %-); Industrial Aislada (19,04 Ha- 5,92%-); Red Viaria (19,62 Ha- 6,1%-); Ensanche Tejido urbano discontinuo (18,54 Ha-5,76%-) Zona deportiva EMT (3,59 Ha- 1,11%-); Parque Urbano Deportivo Parque de Be-goña y Parque en Isla de Java (3,26Ha- 1,01%) Agrícola, Ganadero Vivero y erial (1,97 Ha- 0,615%-) Casco Viviendas unifamiliares aisladas (1,33 Ha- 0,41%-); Educación (0,43 Ha- 0,13%-); Comercial y Oficinas Recinto Caracolas ADIF-RENFE (0,01Ha- 0%) y Sanitario 0,01 Ha-0%- **TOTAL 371,78 Ha.**”*

Lo anterior nuevamente se reconoce en la Memoria (Capítulo I) al señalar que este ámbito “*Se corresponde, en consecuencia, con suelos urbanos mayoritariamente no consolidados localizados al norte del término municipal de Madrid que conforman una franja longitudinal que discurre desde la Estación de Chamartín hasta la M-40, siendo su superficie territorial estimada de 3.290.204 m².*” La propia Memoria abunda en esta circunstancia al reconocer que tanto en la zona de “transformación” del sistema ferroviario y demás áreas requieren una completa urbanización al tratarse de suelo urbano no consolidado.

Los suelos colindantes con las referidas instalaciones ferroviarias fueron clasificados como suelo no urbanizable en el PG 1985, y después, en la revisión de 1997 fueron reclasificados como suelos urbanizables (los sectores UZI 0.08 “Las Tablas” y UZI 0.07 “Montecarmelo”).

Por tanto, al menos aquellas superficies, que suponen la mayor parte del ámbito de esta actuación, reunían las mismas circunstancias, cuanto menos, que el resto de los suelos no urbanizables colindantes que fueron reclasificados como urbanizables. Entre 1985 y 1997 no se habían alterado las condiciones físicas de los citados ámbitos (que por lo demás siguen hoy en las mismas condiciones). En todo caso dicho PG 1985 **no delimitaba aquellas superficies como suelo urbano**, sino como Sistema General (ya adquirido), considerado en dicho Plan como **otra clase de suelo**, solo dependiente de las demás en lo relativo a su adscripción a efectos de su adquisición pública.

a) En cuanto a las potestades de la Administración para la clasificación de suelo urbano

Las potestades urbanísticas respecto a la clasificación de suelo, según reiterada jurisprudencia, tienen como límite los hechos determinantes, es decir derivados de su propia naturaleza, de manera que, si unos terrenos reúnen la condición legal de suelo urbano, esta circunstancia no puede ser ignorada y resulta vinculante para la Administración. Así lo recoge, entre otras, las Sentencias del T.S. de 30 de junio de 2006, de 17 de julio de 2007, de 7 de octubre de 2010 y 29 de abril de 2011 (recurso de casación 3857/2007), refiriendo esta última que

“El carácter reglado de esta clase de suelo comporta que el planificador no puede clasificar como urbano el suelo que carezca de esos servicios urbanísticos y, en cambio, debe clasificarlo como tal en el caso de que concurran, siempre y cuando resulten de características adecuadas para la edificación a la que deberán servir.”

En consecuencia, dichas potestades, interpretadas a sensu contrario por el PG 1985 supuso la no clasificación de estos suelos como suelo urbano, ni los adscribió, en su gestión, a esta clase de suelo puesto que ya eran públicos.

El PG 1997, sin que hubiese variado en lo más mínimo el estado material de estos terrenos desde 1985, los reclasificó como suelo urbano, haciendo caso omiso de las exigencias legales, a saber art. 78 del TRLS de 1992, vigente en aquel momento en la Comunidad de Madrid, ni tampoco las idénticas exigencias, que posteriormente vino a señalar la LSCM 2001, la cual en su artículo 14 establece 4 condiciones a), b) c) y d), ninguna de las cuales se reunía en 1997 (ni se reúnen todavía), al a) no ser solares, b) no cuentan con la urbanización idónea para la edificación, c) no están ocupados por la edificación o construcción al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma ², **conforme**

² Este requisito, el de las dos terceras partes, no puede ser torticeramente interpretado por referencia a zonas urbanas colindantes, sino que exclusivamente debe estar referido a las circunstancias edificatorias al interno del propio ámbito de ordenación, tal y como, por lo demás, lo interpreta literalmente el art. 21. 3.c) del TRLS-2015.

a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico y d) ni finalmente estaban (ni están) urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y **de conformidad con sus determinaciones**. Con lo cual, al no reunir en 1997 esas indispensables condiciones para ser clasificados como suelo urbano, no era posible con posterioridad incluirlos en la nueva categoría de suelo urbano no consolidado introducida en posterior legislación, ya que aquella es solo una mera categoría de las dos que la Ley distingue dentro del suelo urbano, es decir del que cumple todas o alguna de las cuatro condiciones antes referidas.

En consecuencia en 1997, el ámbito de la MPG era un enorme espacio no urbanizado (al igual que ahora lo sigue siendo), de manera que ni por su situación, ni características urbanísticas y dimensiones, pudo considerarse como suelo urbano ni como integrante de un área consolidada en dos terceras partes por edificaciones, dado que dentro de este ámbito, además de no contar con los servicios urbanísticos requeridos, no existen prácticamente edificaciones, mientras que más de las dos terceras partes (80 % antes referido) son, por el contrario, instalaciones ferroviarias y suelo sin edificar (no edificaciones).

Tampoco en lo referente a las dimensiones del ámbito cabe encontrar justificación alguna, por cuanto el PG 1997 incorpora sectores de suelos urbanizables del PG 1985, con dimensiones muy inferiores a las 321 Ha. de la Operación Chamartín. Así la UZI 0.01 “La Resina” de 55,35 Ha; la UZI 0.02 “Los Coronales” de 46,44 Ha; la UZI 0.03, “Glorieta de Eisenhower” de 20,35 Ha; la UZI 0.07 “Montecarmelo” de 36,37 Ha; la UZI 0.08 “Las Tablas” de 37,45 Ha; la UZI 0.09 “Sanchinarro” de 87,7 Ha). Por último, el propio PG1997 clasifica nuevos sectores de suelo urbanizable igualmente con superficies considerablemente menores a la de la Operación Chamartín (UZP 1.01 de 51,80 Ha “Ensanche de Barajas”; UZP 1.02 de 14,5 Ha “Vicálvaro-La Catalana”; UZP 1.05 de 37,8 Ha “Villaverde-Barrio de Butarque”; UZP 3.02 de 21,8 Ha “Villaverde-Vereda del Salobral”; etc.). Es decir, superficies considerablemente inferiores tenían y tienen, por su dimensión, capacidad suficiente para desarrollar el conjunto de requerimientos y estándares exigibles legalmente al suelo urbanizable.

b) **En cuanto a la impugnación indirecta de los planes generales**

El artículo 26 de la vigente Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa (LRJCA), además de la posibilidad de impugnación directa de las disposiciones generales, admite la impugnación indirecta en los actos que se produzcan, en su aplicación. Es cierto que el tenor literal de ese precepto está referido a los actos de ejecución, pero es reiterada la jurisprudencia admitiendo tal impugnación indirecta en los casos de reglamentos o disposiciones que desarrollan otro reglamento, en la medida en que la disposición general originaria, al ser una disposición ilegal, debe ser expulsada del ordenamiento jurídico. Así se admite la impugnación indirecta de un Plan General al momento de la impugnación directa del planeamiento que lo desarrolla (Plan Parcial, Plan de reforma Interior, etc.), en la medida que en la tramitación de la ordenación pormenorizada es cuando se aprecia la verdadera dimensión y trascendencia del Plan General del que trae causa.

Así las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de octubre de 2011; de 4 de febrero de 2011; de 25 de septiembre de 2009; y recientemente la **SENTENCIA 386/2016, del TSJ MADRID, SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, SECCION PRIMERA, que de forma nítida refleja la posición doctrinal que nos concierne:**

“En sentencia de 26 de diciembre de 2007 (recurso de casación 344/2004) hemos insistido «en la flexibilidad con la que la jurisprudencia viene interpretando los requisitos precisos para tomar en consideración procesalmente una impugnación indirecta de una disposición de carácter general, ya que la misma en modo alguno requiere una formal plasmación de tal impugnación en el suplico de la demanda, resultando, por el contrario, suficiente la deducción de tal intención de los términos expresos o implícitos de los razonamientos que se efectúen». Por otra parte, resulta también oportuno recordar que «si bien el artículo 26 de la Ley de la Jurisdicción contencioso- administrativa se refiere a "actos que se produzcan en aplicación" (apartado 1) y a "actos de aplicación" (apartado 2), sin embargo ello no excluye que cuando estamos ante normas reglamentarias

enlazadas que se rigen por un criterio jerárquico, de modo que el contenido de las de superior rango es "aplicado" y desarrollado por las de rango inferior, sean de aplicación igualmente las relaciones propias de la impugnación indirecta, en la medida que la ilegalidad de la norma de cobertura se proyecta sobre la norma de aplicación» (Sentencias de 16 de junio de 2011 -recurso de casación 6207/2007 - y de 4 de Noviembre del 2011 - recurso de casación 6062/2010). Junto a ello, no debe olvidarse que cuando un Tribunal de lo Contencioso considera ilegal el contenido de la disposición general aplicada, si es el competente para conocer del recurso directo, ha de declarar la validez o nulidad de la disposición, por así venir dispuesto en el artículo 27.2 de la vigente Ley de la Jurisdicción delo Contencioso-Administrativo...".

La aprobación de la MPG 2019, que nos ocupa, es un acto por el que se aprueba la ordenación pormenorizada de la totalidad de la operación a excepción del ámbito de la estación de Chamartín ³, si bien formalmente está acompañada de la modificación de determinados parámetros del PG 1997, en unidad de acto, y por tanto ni secuenciales ni escindibles.

Con la incorporación de la ordenación pormenorizada se viene a sustituir, teniendo los mismos efectos, las figuras de planeamiento de desarrollo previstas en la LSCM 2001 para este tipo de suelo – plan parcial art.47 -, teniendo, por tanto, la MPG 2019 el mismo alcance y efectos que dichos planes de desarrollo.

c) *El planeamiento que desarrolla la presente MPG*

³ En el Informe técnico municipal del expediente, se pone claramente de manifiesto el carácter de suelo no urbanizado. Así:

“El resto de los terrenos objeto de la MPG quedan sujetos al régimen del suelo urbano no consolidado, e incluidos, en consecuencia, en los ámbitos de actuación delimitados por la MPG. Son suelos que requieren de obras de urbanización formando parte de actuaciones integradas de reforma interior, renovación y mejora, sometidas a distribución equitativa de beneficios y cargas, llegando a constituir, en parte de su superficie, verdaderas operaciones de reurbanización integral por razón de la obsolescencia de sus servicios y del tejido urbano existentes con modificación de su uso actual. Se incluyen también en el suelo urbano no consolidado, como se señala en el apartado 4.2.1 de la memoria, no sólo los suelos pendientes de urbanización y los sujetos a reurbanización integral, sino también los de redes públicas existentes objeto de transformación mediante su cubrimiento, es decir, las playas de vías situadas al sur de la Calle 30 así como la Estación de Chamartín.

Ya hemos dicho que la disposición general (reglamento) que es objeto de desarrollo, mediante la ordenación pormenorizada, es el PG 1997 que de conformidad con lo establecido en el MPG 2019 queda modificado en lo que se refiere al ámbito “Madrid Nuevo Norte”. Por tanto, a ella se dirige la impugnación indirecta. En 2002 se aprobó una modificación del Plan General, modificación que no afectaba a la reclasificación del suelo urbano que ya se produjo en el Plan General objeto de modificación (PG 1997).

Dicha MPG 2002, por lo demás, no estuvo acompañada de la publicación de sus Normas Urbanísticas, tal y como exige el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, precepto que expresamente refiere que dichas modificaciones no entran en vigor hasta que no sea publicada su normativa. Por tanto, dicha modificación debe considerarse como ineficaz y no nacida al mundo jurídico, de manera que no existe planeamiento intermedio ni modificación alguna entre el PG 1997 y el planeamiento de desarrollo contenido en la MPG 2019. En ese sentido es constante la jurisprudencia al señalar que la falta de publicación no es un defecto formal de procedimiento sino un contenido esencial del propio plan y condición para su eficacia. Así la sentencia del TS de 9 de febrero de 2000, señala que la *“falta de publicación (del plan) lo hace ineficaz y, por lo tanto, inhábil para servir de soporte a cualquier acto de aplicación”*.

La no publicación de las Normas específicas de la MPG 2002 (sin necesidad de recurrir a una *probatio diabólica* negativa) se reconoce, en forma nítida, por el Ayuntamiento de Madrid al contestar la alegación con referencia nº 36. 1289710 PRO, obrante en el expediente, contestación limitada a la inexistencia de modificaciones de las Normas Generales de 1997, obviando referirse a las Normas específicas de la citada Modificación que no fueron publicadas (entre otras las nuevas fichas de planeamiento y gestión).

En todo caso, la modificación que nos ocupa se ha tramitado expresamente como una modificación del PG 1.997, de manera que, como antes se indicó aquella clasificación se hizo al margen de lo legalmente exigido, estaría viciada de nulidad de pleno derecho, en la medida en que se vulnera la Ley en lo referente a las potestades planificadoras sobre la clasificación del suelo (art. 62.2 de

la LRJAPyPAC). Nulidad de pleno derecho por tratarse de una disposición general destinada a la satisfacción del interés general, a diferencia de la anulabilidad dirigida a la defensa de intereses particulares.

TERCERO: ATRIBUCION DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS AL SISTEMA FERROVIARIO EXISTENTE. FRAUDE DE LEY Y CAUSA DE NULIDAD RADICAL

Sin perjuicio de lo anterior, la MPG 2019 que nos ocupa, redefine la actuación como “Madrid Nuevo Norte”, con la creación de un Área de planeamiento Remitido 05.10 “Estación de Chamartín” y tres Áreas de Planeamiento Especifico denominadas Área de Planeamiento Especifico 08.20 “Malmea-San Roque-Tres Olivos”, Área de Planeamiento Especifico 08.21, “Las Tablas Oeste” y Área de Planeamiento Especifico 05.31 “Centro de Negocios Chamartín”, incluyendo en dichas áreas a gran parte del sistema ferroviario existente.

Los terrenos de dicho sistema ferroviario tienen, en la actualidad, la condición de bienes demaniales afectos al servicio público ferroviario, servicio que viene pres-
tándose ininterrumpidamente durante las últimas décadas, no habiéndose declarado su innecesariedad, ni habiendo sido desafectados de su condición demanial. Así se reconoce paladinamente en el expediente administrativo y sentencias acaecidas a lo largo de la tramitación de esta operación ⁴. A mayor abundamiento, el art. 65 de la ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en lo sucesivo la LPAP) establece la afectación tácita por la mera utilización pública, notoria y continuada de los bienes y derechos a un servicio público o uso general, lo cual es, además, el caso.

⁴ En Sentencia del TSJ Madrid de - de enero de 2004, se especifica que además de no constar la desafectación expresa, “la aprobación de la Revisión del Plan General tampoco comporta la desafectación tácita de los terrenos incluidos en el APR08.03”.. añadiendo que” el acuerdo expreso de desafectación solo puede acordarse por la Administración expropiante” .

Ante tan evidente limitación legal, la MPG, al fijar los criterios de ejecución del APE 05.30, recurre al eufemismo de “desestructuración jurídica de las fincas” ..” la presente Modificación Puntual del Plan General desestructura la configuración física y jurídica actual del suelo en el ámbito de actuación, debiendo las parcelas resultantes adecuarse a la nueva ordenación urbanística, así como efectuarse la correspondiente actuación equidistributiva.”

En consecuencia, dichos bienes están sujetos a su régimen estatutario y, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 y 30 de la LPAP, son imprescriptibles, inalienables e inembargables. Estas tres características vienen siendo resumidas en la doctrina jurídica como bienes indisponibles y faltos de comercialidad.

Esta MPG 2019, propone mantener el uso y destino público ferroviario de su casi totalidad ⁵, si bien otorgándole un tratamiento diferenciado, en dos partes. La situada al norte, entre la M-30 y la M-40 (Fuencarral), a la que no se otorga edificabilidad por cuanto se considera que no se “transforma” tal sistema ferroviario ⁶, y la parte situada al sur de la M-30 (Chamartín), que comprende la el resto de ferrovías del entorno de la actual estación de Chamartín, a las cuales se les otorga edificabilidad, por cuanto se considera, en este caso sí, que existe transformación del sistema ferroviario, mediante la cubrición del conjunto de vías con una losa (se supone de hormigón), “transformación” que generaría derechos con aprovechamientos urbanísticos ⁷ y que, una vez construida la losa se destinaria

⁵ En la Memoria Descriptiva y Justificativa del MPG, apartado 4.5.2.1. Sistema General Ferroviario...“La superficie estimada total del SGF es de 1.239.315m², de los cuales 774.347,55m² son suelos urbanos consolidados y 464.967,45m² son suelos sujetos a transformación urbanística que, como tales, forman parte de ámbitos de actuación”. En el mismo sentido apartado -- -- 2 Delimitación del APE 05.30 “Centro de Negocios Chamartín”.. “lo configuran principalmente los suelos al sur de la Calle 30, excepción hecha del APR “Estación de Chamartín”, e incluye los suelos del APE 05.27 antecedente y los de las playas de vías que serán cubiertas para dar continuidad al plano urbano”.

⁶ El documento de Bases (Convenio) de julio de 2017, refiere textualmente que “ los suelos ferroviarios no incluidos en los ámbitos anteriores (Centro de Negocios Chamartín, Estación de Chamartín, Fuencarral/Malmea, y Fuencarral /Las Tablas) serán calificados como Sistema General Ferroviario. 6. Excepto en el ámbito estación de Chamartín que estará integrado por suelos de Sistema General Ferroviario. En el resto de los ámbitos, solo se incluirán los suelos de sistema Ferroviario que resulten afectados por actuaciones de transformación urbanística “. Dichas bases han sido el soporte de la MPG2019 como se reconoce en la Memoria, apartado 2 JUSTIFICACION URBANISTICA Y FUNDAMENTO LEGAL DE LA MPG .2.1. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Vuelve a justificarse la no generación de aprovechamientos urbanísticos por no transformación en el apartado --1. “La incorporación por el PGM 97 de suelos de sistema general de infraestructuras viarias 900.000 m² (viarias y ferroviarias) de suelo que no eran objeto de transformación urbanística en cuanto no se alteraban ni su calificación urbanística ni su régimen de titularidad, suponían... una significativa distorsión en la generación de edificabilidades y derechos edificatorios. En este sentido la MPG propuesta ha optado por excluir estos suelos de los ámbitos de actuación, dado que en ellos no es necesaria ninguna actuación de transformación urbanística, considerándolos directamente como suelo urbano consolidado de sistema general” Se reitera en la Memoria, apartado. 4.1. en el que se describen los SUELOS QUE SE EXCLUYEN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN POR NO SER OBJETO DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Así mismo es condición esencial de la ordenación el mantenimiento del uso ferroviario actual. Así Memoria, apartado 5.4.5. Usos: “Es condicionante principal de la ordenación el mantenimiento de la operatividad de los usos ferroviarios, asegurando la reposición de accesos a las playas de vías e instalaciones, las condiciones de seguridad, la funcionalidad de las instalaciones que permanecen, la compatibilidad de la ordenación con la planificación del ADIF y la definición del régimen adecuado de compatibilidad de usos en los casos de calificaciones superpuestas.”

⁷ En el apartado. 4.1.2.1. de la Memoria, en relación con el sistema general ferroviario: SGF: “En el caso del SGF, principal red general en extensión superficial en el ámbito de intervención, parte de los suelos son objeto de necesaria transformación y como tales se incluyen en los ámbitos de actuación. Son los suelos liberados por la reconfiguración del SGF y que acogen ahora en la MPG nuevos usos urbanos, y aquellos otros que, aun manteniendo su necesaria vinculación al SGF, se encuentran afectados por intervenciones de cubrimiento y calificación en un nivel superior.”

a zonas verdes de cesión obligatoria al Ayuntamiento, para el cumplimiento de los estándares mínimos legales de zonas verdes, manteniéndose en el subsuelo, artificialmente generado, el uso público ferroviario. Es decir, se techan o cubren unas vías ferroviarias que según el Plan modificado seguirán funcionando como tales; a ese techo se le otorga una importante edificabilidad que se concentra en los laterales del sistema ferroviario (parcialmente desafectado), y además ese techo sirve para cumplir la obligación (estándares mínimos) de creación de zonas verdes exigidas por Ley ⁸.

Este proceder urbanístico sería similar (por seguir en el municipio de Madrid), a v.g. al de una modificación/revisión puntual del Plan General que pretendiera la desafectación parcial de las vías laterales de servicio de la M-30, para edificar sobre ellas grandes rascacielos, en dichas orillas, con simultánea cubrición de la autopista (con una losa) sobre la que se asentarían artificialmente las zonas verdes y demás dotaciones públicas exigidas por la Ley, en proporción a las nuevas edificaciones. Estas con edificabilidad casi ilimitada al ser simple resultado de aplicar un índice de edificabilidad arbitrario a la superficie de la losa de cubrición. Tal pretensión torticera y pretendidamente amparada en la normativa vigente, llevaría a ese absurdo urbanístico y es sabido que las interpretaciones ***ad absurdum*** están vedadas en el ordenamiento jurídico por suponer una quiebra de la racionalidad exigible (entre otras Sentencias la del Pleno del T. Constitucional de 30/04/ 2015 –rec.5736/2012; TS (Social) de 17/05/2018 –rec.4153/2016; o TS (Militar) de 15/10/2015, que reiteran que es principio de Derecho que toda interpretación o inteligencia que conduzca al absurdo debe rechazarse –*ad absurdum nemo tenetur*-).

a) Asignación de aprovechamientos urbanísticos a los terrenos ferroviarios existentes

⁸ El cubrimiento de las vías con una gran estructura se refleja en el Capítulo V. *DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA APE 05.31 CENTRO DE NEGOCIOS CHAMARTÍN 6. ANEXOS Anexo 12, que más adelante se comentará.*

Semejante artificio urbanístico, en cuanto a la generación de aprovechamientos urbanísticos por los bienes demaniales, “en servicio”, pretende ampararse en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo referida abreviadamente como la LSCM 2001) y art. 190 bis de la LPAP, que permite que dichos bienes, en el caso de que hubieran sido obtenidos en su día de forma onerosa por la Administración, y **cuando son ya innecesarios** para la prestación del servicio (y por tanto pueden ser desafectados) “*computen a efectos del cálculo de los coeficientes de edificabilidad de los ámbitos de actuación o del aprovechamiento urbanístico unitario de los sectores en los que queden comprendidos*”. Pero la interpretación de dichos preceptos no puede llevar a conclusiones *ad absurdum*, de manera que solo caben aplicarse en los casos en que las dotaciones e infraestructuras sufran una **transformación** real (no ficticia) para dar lugar a **nuevos usos** en los que los terrenos previamente **desafectados**, y por tanto no asignados a un uso o servicio público, puedan participar de los derechos y obligaciones del nuevo Plan, en cuanto terrenos patrimoniales de la Administración obtenidos en forma onerosa. Lo contrario además de absurdo supondría un evidente enriquecimiento torticero en clara desigualdad con lo aplicable al resto de los terrenos y edificaciones existentes en la ciudad y en evidente quiebra de las más básicas reglas del ordenamiento jurídico urbanístico por aplicación del principio de interpretación conforme a la Constitución (art. 1 del TRLS del Estado de 2015, en cuanto a la exigencia y garantía de “*la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo*”). La interpretación de una « ***transformación*** » real (no aparente o ficticia como hace la MPG), del servicio público existente para la adaptación a las determinaciones del nuevo plan, con la previa desafectación, es **una exigencia de la indisponibilidad** de estos bienes- dada su naturaleza- y viene requerida por la propia Ley del Patrimonio de las Administraciones Publicas, que en su art. 191 (junto con el art. 191 bis inserto en el Capítulo III del Título VIII, del régimen urbanístico y gestión de los bienes públicos), se exige la valoración de tales bienes demaniales, conforme a la legislación urbanística, cuando « **dejen de estar afectados a un uso o servicio público** », debiéndose comunicar a « *las autoridades urbanísticas la desafectación de estos inmuebles a los efectos de que por parte de*

las mismas se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda », debiendo esta « respetar el principio de equidistribución de beneficios y cargas » establecido en la legislación urbanística. Es decir, por Ley, primero viene la desafectación y luego el planeamiento.

Por tanto, la asignación y adjudicación de aprovechamientos urbanísticos a estos terrenos demaniales, sin estar desafectados del servicio público existente, supone una evidente vulneración de la Ley, por contravenir directa y radicalmente sus preceptos, lo que conlleva a la nulidad radical de sus determinaciones, al amparo de lo dispuesto en el art.62 de la LRJAPyPAC.

b) Asignación de aprovechamientos urbanísticos a la losa futura. Confusión entre las funciones del planeamiento y su ejecución.

Si alternativamente a lo anterior la Administración estuviera basando la asignación de aprovechamientos, no a los terrenos de la red ferroviaria existente, sino a la futura cubrición de la red ferroviaria (la ejecución de la losa), se incurriría en un evidente fraude de ley cuya motivación no es otra que la de “crear” y atribuir artificiosamente un aprovechamiento urbanístico que supondría un enriquecimiento injusto, ya que a nadie se le ocurriría beneficiar con un tratamiento similar al resto de los propietarios de suelo. Ya la Sentencia del TSJ de 2015, que estima parcialmente el recurso presentado frente al Plan Parcial de 2011 (ratificada por el TS en 2017) establece que «el ***cubrimiento de vías del complejo Chamartín recogido en dicho PP es el eje entorno al cual gira esta actuación, pues sin esa cobertura de vías resulta imposible obtener el régimen de aprovechamientos lucrativos previstos***». El Ayuntamiento, en la oposición a la demanda reconocía que con la «creación de suelo» (la losa), «se aumenta la superficie del ámbito lo que supone que el porcentaje de edificabilidad del ámbito se mantenga sin necesidad de materializar cesiones obligatorias de terrenos».

Aquí la ficción sería doblemente evidente. Por un lado, sería una edificabilidad no ex-ante, generada por el planeamiento, sino ex-post, por la ejecución del

planeamiento (ejecución de una losa inexistente). Es decir, los aprovechamientos no provienen de los terrenos existentes sino de las futuras construcciones o edificaciones que se realicen en ejecución del planeamiento. Total confusión entre la función del planeamiento, que es al que le corresponde fijar las edificabilidades, esto es « *operar a la vista de información suficiente sobre la realidad existente* »- art. 33.1.a) LSCM 2001-, y fijar la determinación estructurante mediante la cual se “*establece el coeficiente de edificabilidad de cada ámbito de suelo urbano no consolidado*” (art.39 del mismo texto legal), y la función que corresponde a la ejecución de planeamiento, a saber, realizar los « *procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los planes de ordenación urbanística*”-art 71 LSCM 2001), siendo parte de esa ejecución la realización de las obras de urbanización necesarias (la losa para configurarla como zona verde) y la edificación de los solares conforme a plan. Es decir, es al planeamiento al que le corresponde, a través de la ordenación urbanística, fijar la edificabilidad y no a la ejecución del mismo que, en ese aspecto, se debe limitar a equidistribuir su aprovechamiento y materializarla a través del proceso constructivo. Por tanto, la losa nunca puede generar edificabilidad.

Por otro lado, la ficción sería tan absurda que no resiste ni tan siquiera el tamiz de las reglas más elementales de la ejecución del planeamiento, en su fase de ejecución jurídica, pues sin haberse desafectado previamente los terrenos, en la comunidad reparcelatoria no habría aportación de fincas “*disponibles física y jurídicamente*”, pues los bienes demaniales, como se ha dicho, son indisponibles. Sin la existencia material y jurídica de esta parte esencial, la reparcelación sería imposible por su propia naturaleza jurídica, esto es disponer de las fincas aportadas (art.23 del TRLS 2015), para su “*transformación con finalidad equidistributiva*” con la consiguiente “*subrogación en el patrimonio de los propietarios....de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución*” (art 86 de la LSCM), con la consiguiente imposibilidad de reconfiguración de los parcelas en los registros públicos correspondientes (Registro de la Propiedad e inventario de Bienes Públicos).

Esta ficción sería un evidente fraude de ley, figura que residenciada en el art. 6.4 del C. Civil, entre una reiterada jurisprudencia, se define como sigue:

“la esencia del fraude de ley no es otra que el ánimo de evitar la aplicación de una norma, sirviéndose de otra dictada con finalidad diferente. La sanción del fraude de ley no puede ser otra que la plena aplicación de la norma que se trataba de burlar.” (FD Sexto de la Sentencia del Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, S 26-9-2008, rec. 279/2004).

En consecuencia, tanto si se pretende atribuir aprovechamientos a los terrenos ferroviarios existentes como si se pretendiese otorgarlos a la futura losa, se estaría ante determinaciones radicalmente contrarias al ordenamiento jurídico y, por tanto, incurso en nulidad de pleno derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 62 de la LRJAPyPAC.

CUARTO. - FRAUDE DE LEY EN LA CONFIGURACION DE ZONAS VERDES

El artículo 36.5 de la LSCM 2001, exige dotar las actuaciones en suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables con una reserva de “*red general de zonas verdes y espacios libres*” de al menos 20 m² por cada 100 m² construidos, y el mismo artículo, en su apartado 6, exige una dotación para redes locales de equipamientos y servicios públicos de 30 m² por cada 100 m² construidos, debiendo ser al menos un 50 % destinado a zonas verdes y espacios libres. En cumplimiento de aquellos preceptos la MPG 2019 calcula una superficie de zonas verdes de 15 m² por cada 100 m² construidos y, entre las mismas, prevé su cumplimiento con la cubrición de las vías existentes mediante el eufemismo de “**PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS**”, recogido en el Anexo normativo N.º 4 del APE 0.5.30.^{9 10}

⁹ En dicho ANEXO, referido a las parcelas 06; 07; 08 y 16, entre otras, se recoge la superficie “afectada bajo rasante” de SGF, para configurar una “*parcela en cota urbana*”, con calificación de “*Verde Básico*” de 13.469 m²; 17.528; 23.497 m² y 67.084 respectivamente, especificando que al momento de su ejecución “*se deberá obtener conformidad previa y por escrito de ADIF/Renfe Operadora a la solución técnica de la estructura de cobertura e instalaciones de seguridad, ventilación, evacuación, acceso, etc. del sistema general ferroviario.*”

¹⁰ En el anterior plan parcial anulado se hacía referencia a “*la gran estructura de zona verde, en superficies superpuestas de rasante y subsuelo, sobre suelos de transporte ferroviario y nudo norte de la M-30, llamada a constituir la gran plaza ajardinada de Chamartín*” (folio 4.075 del anterior expediente). En la MPG la referencia es menos grandilocuente, “*crear un gran espacio libre público central que estructure la ordenación.*” (Ficha APE 05.30).

El cubrimiento de las vías, en el ámbito del APE 05.30 “Centro de Negocios de Chamartín”, con una gran estructura de 16,5 Ha de las cuales 13,5 hectáreas son de zona verde ¹¹, viene a suponer el 69,20 % de los estándares mínimos de zonas verdes legalmente exigibles, esto es sobre el mínimo legal de 19,50 Ha (de cada 15 m² de zona verde, 13 m² lo serían sobre la “losa” y los restantes 2 m² sobre “suelo natural”). Por tanto, de carecer de soporte legal este tipo de zonas verdes, conllevaría la nulidad del plan por incumplimiento de la Ley, en un requisito esencial.

a) **Exigencia legal de condición natural de las zonas verdes**

La LSCM 2001, en su artículo 36, al exigir las dotaciones de espacios libres y zonas verdes, utiliza indistintamente los términos “suelo” y “espacios” (como también lo hace para los espacios protegidos), si bien al momento de fijar el contenido de la reparcelación es más concreta al referirse a “*la obtención de terrenos, o su valor equivalente, a las Administraciones urbanísticas para redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios*” (entre los que están las zonas verdes), y art 86.3.d) donde se reitera “*la adjudicación a la Administración urbanística de los terrenos de cesión a título gratuito*”.

¹¹ El cubrimiento de las vías con una gran estructura se refleja en el V. DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA APE 05.30 CENTRO DE NEGOCIOS CHAMARTÍN 6. ANEXOS Anexo 12. Estudio preliminar del cubrimiento del SGF y su integración en la ordenación, refiriéndolo en los siguientes términos:

“Dentro de los trabajos de ordenación del conjunto formado por los ámbitos APE 05.27 Colonia Campamento y APR 08.03 Prolongación de La Castellana se incluye el estudio de la cubrición de gran parte de la playa de vías existentes tanto al norte como al sur de la Estación de Chamartín.... Dentro de las diversas actuaciones previstas dentro del plan, se debe cubrir gran parte de la playa de vías actualmente existente tanto al norte como al sur de la estación de Chamartín, una parte del ramal de Ramón y Cajal en el barrio de Begoña, y una parte del ramal Este que conecta con la estación de Fuente de la Mora.

Las zonas a proyectar se corresponden con las delimitadas por las líneas del Sistema General Ferroviario que, en el plano inferior, cota aproximada 723 metros, se mantendrán como zona ferroviaria y en el plano urbano, cota aproximada 734 metros, constituyen zonas verdes, calles o parcelas dotacionales, excluyendo las parcelas ferroviarias de la Estación de Chamartín y de salida de las vías de ancho UIC, AVE, de conexión con Atocha”.

Ninguna Ley urbanística ha reparado (ni necesitado) en definir las características intrínsecas de las zonas verdes sencillamente porque, en el ordenamiento urbanístico (legislación y doctrina), no caben interpretaciones más allá de un espacio natural, dando por supuesto que están referidos a **espacios abiertos** en tierra **firme**. Las azoteas, cubriciones de edificios y demás espacios libres en edificaciones, de uso público o privado, son espacios derivados de las construcciones y no son terrenos, ni pueden ser conceptuados ni considerados –si no es de modo espúreo -como parques o zonas verdes públicas. En ningún caso, pero todavía menos cuando dentro del ámbito sujeto a nueva ordenación, los terrenos naturales disponibles, los más aptos para su transformación en parque y zonas verdes por su ubicación y por sus características físicas y naturales, se destinan a edificación, obligando en cambio a recurrir a los que careciendo actualmente de existencia material se crearían artificialmente como “**nuevo suelo**” (la losa), y ello con la exclusiva motivación de aparentar el cumplimiento meramente formal de un estándar cuantitativo y la artera finalidad de generar y apropiarse del aprovechamiento urbanístico supuestamente generado por esa infraestructura que, para mayor fraude (jurídico e intelectual), ni tan siquiera existe todavía.¹²

Es claro que ante la escasez de terrenos en el APE 05.30, no ocupados por el entramado de ferrovías, y la enorme edificabilidad que se pretende materializar, al Ayuntamiento y promotores se les ha “ocurrido” crear una ficción de zonas verdes en la cubierta (losa) de las vías, pero esta solución imaginativa es un claro fraude de Ley, pues al Ayuntamiento le está permitido **ordenar el suelo, no crearlo**, ordenar los terrenos existentes, no crearlos artificialmente.

b) Zonas verdes como bienes de especial protección. Interdicción de interpretaciones extensivas

Históricamente, la legislación urbanística ha otorgado a estas dotaciones públicas una protección especial (incluso dio lugar, en su día, a una Ley específica

¹² Baste pensar en la situación que se crearía en el caso perfectamente imaginable que, por cualquier causa, incluso técnicamente justificable, no se llegara a construir esa losa ¿seguiría atribuyéndose aprovechamiento al comprador de los terrenos o supuestos derechos del titular del subsuelo? ¿podría edificarse ni siquiera un metro cuadrado dentro del ámbito antes de que tal losa estuviese no solo construida sino finalmente “urbanizada” (arbolada y ajardinada como parque o zona verde propiamente dicha)

de protección de Zonas Verdes en las modificaciones de planeamiento- Ley 158/1963, de 2 de diciembre) protección que está referida tanto a la obtención de los terrenos correspondientes como, por vía disciplinaria, ante sus posibles infracciones. En la actualidad se mantiene esta protección especial, así la LSCM 2001 – art.200.2 – calificando de nulas de pleno derecho a las licencias que afecten a zonas verdes-; art. 204.2 -calificación de infracción como de máxima gravedad-; art. 217.2 -sanciones en grado máximo-; art. 236, imprescriptibilidad de infracciones en zonas verdes; así como art. 55 del TRLS 2015, sobre nulidad de pleno derecho de actos con infracción de zonas verdes, entre otros), protección especial que rechaza, de plano, interpretaciones “extensivas” que atenten a la esencia de un bien especialmente protegido. Por el contrario, es reiterada la jurisprudencia que establece una interpretación restrictiva de los bienes sujetos a excepcionalidad o sujetos a una protección especial, concretamente, entre otras, la STS de 18 de marzo de 2011 (recurso de casación 1643/2007), que refiere “**el carácter restrictivo que preside la institución**” de las zonas verdes públicas.

Insistimos que la LSCM 2001 utiliza reiteradamente el termino **terrenos** (como viene siéndolo desde la Ley del suelo de 1956 –art. 10.2.b ; TRLS 1975-art. 83- y legislación posterior), al que procede darle el sentido literal que le otorga el RDLE, a saber “**perteneciente o relativo a la tierra**.2. adj. **Terrenal** m. **Porción de tierra**.4. m. **Superficie terrestre no ocupada por el mar**”, sustentándose así una interpretación literal, sistemática e histórica de las naturaleza de estas dotaciones. ¹³

La propia MPG al diferenciar entre zonas verdes de suelo “natural” y de “superficies superpuestas” (sic), no puede por menos que reconocer expresamente que estas últimas tienen problemas de “**funcionalidad y calidad**” ¹⁴. Por lo demás, esta

¹³ El recurso a la interpretación gramatical, atendiendo a la sintaxis del precepto, no es inusual por parte de la jurisprudencia, dado que no han faltado utilizaciones imaginativas de conceptos urbanísticos básicos. A modo de ejemplo STS 4765/2016:» En efecto, desde un punto de vista gramatical el Diccionario de la Real Academia de la Lengua española define la vivienda como “lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas, siendo usual la categorización de los edificios residenciales, en función del número de viviendas que posibilita el planeamiento, en vivienda unifamiliar y viviendas colectivas o plurifamiliares”.

¹⁴ La calificación de zonas verdes con la principal -o exclusiva- finalidad de alcanzar los estándares cuantitativos legalmente exigibles, se lleva a cabo creación de “nuevo” suelo - igualmente artificial-, aparece referida en numerosas ocasiones en la Memoria, mostrando lo forzado del artificio. Así “**la ordenación afronta la regeneración del ámbito definiendo la cubrición de la playa de vías para, al definir una nueva**

interpretación “imaginativa”, resulta tan forzada que puede llevar a cualesquiera otros absurdos, que están vetados por el ordenamiento jurídico: v. g. a calificar zonas verdes en cubiertas de edificaciones en altura siempre que garantice su accesibilidad al público; o zonas verdes en varias plantas superpuestas, cual parking en alturas al uso, en la medida en que la Ley no especifica si las zonas verdes son espacios abiertos o cerrados, en una planta o en ilimitadas plantas superpuestas.

Por tanto, el doble artificio de generar un “suelo” en lo que sería el vuelo de los terrenos actuales, transmutando estos a subsuelo, sin variar ni física ni jurídicamente los terrenos existentes (que se mantienen en uso ferroviario), es un doble fraude de ley que no puede recibir, por menos, que la sanción de su nulidad radical y absoluta.

c) Superficies dotacionales superpuestas. Complejos inmobiliarios urbanísticos.

Por último, el Ayuntamiento parece sustentar este artificio en las previsiones del art.26 del TRLS 2015 ¹⁵, que ciertamente admite la constitución de complejos

cota urbana ..” o “Debido a las necesidades operativas del sistema ferroviario, a la presencia de instalaciones en servicio, y atendiendo a las rasantes existentes, la sección de cubrimiento de las vías del ferrocarril en el entorno de la calle Hiedra se ha de resolver mediante la disposición de un acceso en rampa de pendiente inferior al 6% que conecta ambos planos, de ciudad y de cubrimiento de vías.” (3.4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN del documento ordenación pormenorizada del APE 05.30 CENTRO DE NEGOCIOS CHAMARTÍN , o “Se plantea la reducción de las superficies destinadas a espacios libres públicos situados sobre plataformas de cubrición ferroviaria, por las limitaciones que pueden suponer para su funcionalidad y calidad” En Memoria 6.3. CRITERIOS DE PORMENORIZACIÓN EN RELACIÓN A LOS USOS DOTACIONALES.

En esta última precisión (“espacios libres sobre plataformas”), se alude de un modo un tanto críptico a los “agujeros” que surcan la “placa” y que en el “ultimo” Contrato entre ADIF y DCN fueron al parecer objeto de controversia, ya que el comprador -que no concesionario- hizo constar en él su exigencia de la supuesta edificabilidad “generada “ también por dichos “agujeros”, aunque aceptando finalmente que no se le adjudicase en ese momento, pero sin renunciar a ella.

¹⁵ La justificación del INFORME TECNICO JURIDICO (pág. 45), es en los siguientes términos:

“Calificaciones superpuestas. Tal y como se señala en el apartado 1.3.2 c)7 del presente informe, dadas las características concretas de los ámbitos de ordenación que contienen infraestructuras ferroviarias y que dado su carácter de instalaciones de interés general es preciso mantener, se requiere un sistema de calificación por niveles que se concreta en la ordenación pormenorizada de los ámbitos. ...La gestión de este modelo, en el que coexisten titularidades de distintas Administraciones Públicas, podrá articularse bajo la fórmula jurídica del complejo inmobiliario, definido en el artículo 26 del TRLSRU como “régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria en el que se distingan elementos privativos, sujetos a una titularidad exclusiva, y elementos comunes, cuya titularidad corresponda, con carácter instrumental y por cuotas porcentuales, a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos.” ..La atribución de un régimen distinto al suelo y al subsuelo habrá de contenerse en los instrumentos reparcelatorios en cuanto

inmobiliarios “urbanísticos” cuando “la ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público”, de manera que “aquellas y esta tendrán el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones que procedan para la protección del dominio público”

La aplicación de aquel artículo, al presente caso, no es procedente, en primer lugar por cuanto evidentemente este precepto, por sí solo, no habilita la creación de zonas verdes que no sean terrenos naturales, como ya hemos visto, por lo que la superposición deberá entenderse aplicable, en su caso, a otro tipo de bienes demaniales, y en segundo lugar resultaría un imposible legal por cuanto aunque se pretenda la ficción de que la Administración estatal, titular del sistema ferroviario, desafectase “formalmente” los terrenos (condición legal sine qua non) para simultáneamente, en unidad de acto, volverlos a afectar al mismo fin ferroviario, y constituir el complejo urbanístico, con zonas verdes en la cubierta (losa), además de ser un manifiesto fraude de ley, tal maniobra supondría nuevamente la vulneración del régimen estatutario de los terrenos demaniales puesto que aunque hubiera desafectación expresa (ficticia), al no interrumpirse el servicio público, estos terrenos no perderían su naturaleza demanial en momento alguno (art.66.2 de la LPAP - afectación tácita-) y, por tanto, serían indisponibles.¹⁶

En consecuencia, la pretensión de computar como zonas verdes, aquellos espacios construidos sobre el vuelo de los terrenos existentes, supone no acatar las condiciones esenciales exigibles para este tipo de dotaciones lo que supone un

se refiere a las parcelas directamente afectadas, definiendo, por una parte y con el alcance preciso, el conjunto de implicaciones recíprocas existentes entre los diferentes planos de propiedad y estableciendo, por otro lado, un mecanismo de coordinación entre sus destinatarios finales para garantizar la funcionalidad y seguridad de los espacios respectivos, en los términos regulados en las Normas Urbanísticas y las correspondientes normativas sectoriales.”

¹⁶ Lo cierto es que la futura cubrición de las vías con una losa conceptualizada -y computada- como zona verde de uso público, no se corresponde en absoluto con los supuestos a los que pretende dar cobertura esa nueva figura del complejo inmobiliario urbanístico ya que el contemplado y regulado por el TRLS, en el apartado 5 de su artículo 26, que está previsto para cuando “en la ordenación urbanística se destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o en el vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público.”. Es decir, en rigor se está ante el supuesto de una mutación demanial con la superposición de terrenos ferroviarios con superficies municipales con destino a zonas verdes, es decir dos bienes demaniales, cuestión que el art. 71 de la LPAP nuevamente exige la previa desafectación del demanio estatal para mutarlo a otro uso o servicio público, que tampoco es el caso.

fraude de ley que lleva aparejado la nulidad de las determinaciones de la Modificación del Plan y la obligación de aplicar la legalidad en debida forma. Así la jurisprudencia reiteradamente lo ha determinado cuando se dan "una serie de actos que, pese a su apariencia de legalidad, violan el contenido ético del precepto legal en que se amparan... Se utiliza el disfraz de una Ley de cobertura que permita la realización de un acto jurídico, a través del cual burlar la aplicación de una ley prohibitiva." (TSJ de Madrid 23-6-2008); "la realización de un acto al amparo de una norma pero que persigue un resultado contrario al ordenamiento jurídico, tratándose en definitiva de un acto simulado, que se basa en la intención de lograr un provecho mediante un engaño a la Ley." (TSJ de Madrid 18-1-2008); etc. De esta forma se produce la nulidad radical de la MPG 2019, por cuanto el grado de invalidez de las disposiciones generales es absoluta, tanto si su origen proviene de un vicio formal o material (STS 30 de mayo 2000 y 20 de diciembre de 2002).

QUINTO. - ARBITRARIA ASIGNACION Y REPARTO DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS. CAUSA ADICIONAL DE NULIDAD

La MPG asigna arbitrariamente diferentes edificabilidades a cada uno de los ámbitos (con enorme diferencia entre ellos, así como con los sectores de suelos colindantes); rechaza la distribución de los aprovechamientos en el conjunto de la operación, al denegar la delimitación de una sola área de reparto; y, por contra, establece la obligación de distribuir las cargas urbanísticas en proporción a la edificabilidad de cada ámbito. Novedoso sistema equidistributivo, los derechos no se reparten, pero si las cargas ¹⁷.

¹⁷ Apartado 4.4.1. de la MEMORIA, "Objetivos de la MPG para el área".

En la MPG se establecen nuevos objetivos para la ordenación de los ámbitos de actuación citados en el apartado de "Introducción. Alcance y Objetivos":

i. *Definición de cuatro ámbitos de ordenación de suelo urbano no consolidado, constituyendo áreas homogéneas y/o de reparto diferenciadas e independientes, bajo una propuesta unitaria, excluyendo las superficies de suelo de Sistema General Viario y Ferroviario que no son objeto de transformación urbanística que quedan reguladas como suelo urbano consolidado. Son los siguientes:*

- APR.05.10. Estación de Chamartín
- APE.05.30. Centro de Negocios Chamartín
- APE.08.20. Malmea - San Roque - Tres Olivos
- APE.08.21. Las Tablas Oeste

A excepción del suelo incluido en la categoría de suelo urbano consolidado ¹⁸, el resto del suelo está incluido en la categoría de suelo urbano no consolidado, de manera que cada una está sujeta a su específico régimen jurídico:

- A) Al interno de la operación, y dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado, en el expediente no consta la justificación de las enormes diferencias de aprovechamientos urbanístico asignados en exclusiva, a cada área de planeamiento específico ¹⁹, suponiendo para el Área de Centro de Negocios de Chamartín (1,65 m²/m², el meollo de la concesión de Renfe a la mercantil DUCH), un 60 % más con respecto a “Las Tablas-Oeste” o “Malmea-Tres Olivos”, que tiene asignado un coeficiente de 1,05 m²/m².
- B) En relación a los desarrollos urbanísticos colindantes la diferencia de asignación de aprovechamientos resulta también extraordinariamente arbitraria. Así el sector “Las Tablas Oeste” con 0,9 m²/m², colinda con el sector de suelo urbanizable de “las Tablas”, con 0,4 m²/m², es decir un 125 % más (aquí la similitud de los terrenos lleva incluso a denominarlos de la misma manera, “Las Tablas”). El ámbito “Malmea-Tres Olivos” nuevamente 0,9 m²/m², cuando el colindante sector urbanizable de “Montecarmelo” es de 0,40 m²/m² (nuevamente un 125% de incremento), y, por último, el área de “Negocios Chamartín” siendo la mera prolongación de aquellos ámbitos, viene a suponer más de un 400 % de los suelos urbanizables colindantes.

Para mayor arbitrariedad estas cuantiosas diferencias de edificabilidad “interna”, no son objeto de reparto entre todas las unidades de ejecución, por cuanto, considera el Ayuntamiento, que en suelo urbano no consolidado la Ley no exige la delimitación de aéreas de reparto. Sin embargo, que no lo exija expresamente la

¹⁸ Red General SGF (774.347,55 m²); Red General Vía Pública Principal (133.726,78 m²); Red General zonas verdes Singular Parque Begoña (14.847,26 m²) y Servicio combustible 3.514,85 m²)

¹⁹ En Memoria APE 05.30 “Centro de Negocios Chamartín” 1,6542 m²/m²; APE 08.20 “Malmea-San Roque-Tres Olivos” 0,9370 a 1,05; APE 08.21 “Las Tablas Oeste 1,05 m²/m²).

Ley, no quiere decir que no sean aplicables, por un lado, sus principios equidistributivos y de interdicción de arbitrariedad en el tratamiento de suelos homogéneos, ni, por otro, tampoco impide la aplicación de la legislación supletoria. En el primer caso, para mayor arbitrariedad, si cabe, la MPG rectifica la igualdad de trato contenida en el plan modificado que incluía todo el ámbito de la “operación” en **una única Área de Reparto** (Ficha del APR 08.03 del PG1997 que se contiene en el Capítulo II, apartado 1.1.2 de la Memoria MPG), cambio que tampoco en el expediente merece explicación alguna, salvo vaguedades sobre la diferente “titularidad” y la “distorsión” que supone la existencia de las actuales vías férreas y la M-30 para efectuar la equidistribución, o referidas al resultado no “homogéneo” de las ordenaciones, cuando la homogeneidad, en la Ley, está referida a los suelos de origen o partida ²⁰. En el segundo caso, cabe invocar vulneración formal de la legislación supletoria al contravenir nítidamente la limitación contenida en el art.36.2 – del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, que impide los desajustes de aprovechamiento entre unidades de ejecución que superen el 15% (polígonos en la terminología de aquel precepto).

²⁰ La justificación de la diferente asignación de aprovechamientos viene recogida con vagas, cuando no absurdas, descripciones en la Memoria y Normativa de la MPG. Así en relación al APE 05.30. Centro de Negocios Chamartín. 4. Normas urbanísticas Particulares, en el apartado 2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y FUNDAMENTO LEGAL DE LA MPG, 2.1. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN se refleja nítidamente la diferenciación de áreas de reparto ..”. La configuración del APR.08.03 como un área homogénea, atravesada y segregada por sistemas generales de la relevancia de Calle 30 y las instalaciones ferroviarias de Fuencarral, que mantienen su calificación y titularidad sin transformación alguna, suponen una importante distorsión a la hora de establecer tanto las condiciones de ordenación estructurantes y pormenorizadas (en ámbitos urbanos claramente diferenciados), como para garantizar una efectiva plasmación de los derechos y deberes de la propiedad dando cumplimiento al principio de distribución equitativa de beneficios, distorsionado en relación incorporación de suelos ferroviarios, y cargas. Con el objetivo de corregir esta situación, resulta imprescindible articular una MPG sobre el criterio de delimitar áreas homogéneas (de reparto en la terminología del PGM97 independientes y diferentes que se adapten al criterio de delimitación regulado en el referido artículo 37 de la LSCM.” . Con este objetivo la propuesta de MPG establece cuatro áreas homogéneas diferentes cada una de las cuales constituye, a su vez, un ámbito de actuación”... “en el caso del APR 08.03, ante sus limitaciones para dar soporte a un desarrollo afectado por dificultades en orden a su gestión derivadas de sus condiciones internas y limitaciones para alcanzar el cumplimiento efectivo del principio de equidistribución ante el carácter inevitablemente desigual de la ordenación de suelos con problemáticas jurídicas radicalmente distintas por razón de sus condiciones materiales de origen al extenderse indiferenciadamente tanto sobre suelos urbanizados procedentes de procesos expropiatorios y reparcelatorios ya culminados, como sobre suelos vacantes, es decir, respectivamente, sobre suelos urbanos consolidados y no consolidados”.

Igualmente, en la MEMORIA, subcapítulo 2, la justificación es más sorprendente, por cuanto, a excepción de la Estación de Chamartín, el resto de los suelos están clasificados como urbano no consolidado. 2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y FUNDAMENTO LEGAL DE LA MPG en el caso del APR 08.03, “ante sus limitaciones para dar soporte a un desarrollo afectado por dificultades en orden a su gestión derivadas de sus condiciones internas y limitaciones para alcanzar el cumplimiento efectivo del principio de equidistribución ante el carácter inevitablemente desigual de la ordenación de suelos con problemáticas jurídicas radicalmente distintas por razón de sus condiciones materiales de origen al extenderse indiferenciadamente tanto sobre suelos urbanizados procedentes de procesos expropiatorios y reparcelatorios ya culminados, como sobre suelos vacantes, es decir, respectivamente, sobre suelos urbanos consolidados y no consolidados..” NOTA CONFIRMAR

Adicionalmente, en este régimen especial ideado por el planificador municipal, al no reparto de derechos se opone el reparto de determinadas cargas ajenas a cada ámbito de actuación, en proporción, ahora sí, a la edificabilidad.²¹

Es sabido que en la planificación urbanística la Administración goza de una importante discrecionalidad en el cumplimiento del fin último de dar satisfacción al interés general. Pero dicha discrecionalidad tiene como límites el cumplimiento estricto de la Ley y la interdicción de arbitrariedad (art. 9.3 de la Constitución), y sus decisiones, en todo caso, deben estar claramente justificadas.

El marco normativo (la Ley y los planes, por reenvío reglamentario) está diseñado para procurar una distribución equitativa de derechos y obligaciones urbanísticas entre los diferentes terrenos sujetos a similares circunstancias. Son múltiples los mecanismos diseñados para evitar tratamientos discriminatorios o privilegiados de unos terrenos frente a otros (la clasificación de suelo, aprovechamiento medio, excesos o defectos de aprovechamiento, áreas de reparto, unidades de ejecución, etc.).

Nuevamente tenemos que recordar que uno de los pilares del ordenamiento urbanístico es **“la igualdad en el ejercicio de derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo”** (art. 1ª) TRLS

²¹ En el Subcapítulo 12.6. CARGAS RESULTANTES DE LA MPG Y SU IMPUTACIÓN, se contiene la descripción de las diferentes cargas generales que se reparten entre todas las unidades de ejecución. Así el 12.6.1. anticipa que habrá “cargas comunes a todos o algunos de los ámbitos de actuación”; el 12.6.2. establece las Reglas de gestión de las cargas para la ejecución de infraestructuras comunes. *“La condición común de las redes públicas tratadas y la observancia del principio de equidistribución dentro de los límites debidos al fraccionamiento de la MPG en cuatro ámbitos de actuación, demandan la aplicación de un criterio de imputación de costes que, aun operando sobre tales ámbitos, permita en la mayor medida posible un tratamiento equilibrado del conjunto de sus propietarios. A tal efecto, se considera que el criterio más conforme con el principio de equidistribución pasa por efectuar una imputación de costes de las redes de infraestructuras comunes que desde un criterio de proporcionalidad tenga en cuenta la relación entre aprovechamientos y cargas interiores de cada ámbito de actuación.”*

A su vez el Informe técnico jurídico, refiere que “en el apartado 1.3.2e) del presente informe se recogen las cargas resultantes de la presente modificación y su imputación, de conformidad con lo establecido en el apartado 12.6 de la Memoria.

A tal efecto se enumeran las cargas de urbanización imputables a los propietarios de los terrenos y derechos incluidos en los ámbitos de actuación, dentro de las cuales se distinguen las cargas correspondientes a la urbanización de cada ámbito, y las cargas comunes derivadas de las características específicas del ámbito de intervención de la MPG, como son las redes de servicio y conexión de carácter común cuyo alcance excede de ámbitos únicos, respecto a las cuales se establecen criterios de imputación de costes que permitan en la mayor medida posible un tratamiento equilibrado del conjunto de sus propietarios en virtud del principio de equidistribución. Estas cargas se encuentran reguladas en el artículo 97 de la LSCM, que incluye las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas (página 47).

2015); el reparto equitativo “ **entre beneficios y cargas derivados de la misma (actuación) para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación**”; siendo así un requerimiento esencial “**el estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes**” (art. 22.5 del mismo texto legal), así como el “**garantizar la efectividad del principio de distribución equitativa de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística entre los propietarios de suelo**” (art. 4.2.b de la LSCM 2001), englobado, todo ello, en la interdicción de desigualdad en el “tratamiento urbanístico de superficies en principio susceptibles de trato homogéneo”, salvo causas tasadas previstas en la Ley (art.33.2 de la LSCM).

Todos estos principios legales resultan vulnerados por cuanto, en esta Modificación, la asignación de aprovechamientos, como hemos visto, son clara y abusivamente arbitrarios, tanto en comparación con las ordenaciones colindantes como al interior del propio ámbito de la modificación. Recalcar que en lo referente al obligado análisis comparativos con las ordenaciones colindantes, la Memoria de Información de la Modificación, en su apartado 2 “ANALISIS DEL ENTORNO URBANO” (supuestamente para cumplir las exigencias concretas de los art. 22.5 y 33.2 de la LSCM, antes mencionados), tras una vaga enumeración de aspectos generales sobre tipologías existentes, densidades residenciales, dotaciones, edad de la población, no hace referencia alguna sobre las edificabilidades de dichos entornos, como si eso fuera una cuestión baladí, ocultando así una actuación arbitraria, injustificada y, por tanto, al margen del ordenamiento jurídico. La discrecionalidad del planificador, tal y como reiteradamente ha señalado la jurisprudencia “*no supone una permisividad para actuar en contra de las más elementales reglas de racionalidad y el buen sentido, sino que está limitada por ellas*” (Sentencia del TS de 18 de julio de 1998, por todas).

Por tanto, la Modificación incurre en adicional vicio de nulidad por vulnerar el principio de interdicción de arbitrariedad al establecer el aprovechamiento y al infringir las limitaciones reglamentarias al momento de establecer las normas para distribución entre las diferentes propiedades del ámbito de la actuación.

SEXTO. - INFRACCION DE LEY POR INCUMPLIMIENTO DE RESERVA DE VIVIENDAS VPO

En el subcapítulo “4.4. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN EN LOS ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN, apartado 4.5.5. Asignación del porcentaje de viviendas en régimen de protección pública”, de la Memoria General de la MPG, se refiere que “la MPG establece que, al menos, el 20% de la edificabilidad total residencial se destine a vivienda en régimen de protección pública, justificando que el mismo excedería al requerimiento efectuado por el artículo 20 del TRLSRU, cuando, por el contrario, la exigencia legal es de un mínimo de un 30 por 100. En la Normativa de la MPG se concreta para cada uno de los ámbitos con suelo residencial, con ordenación pormenorizada, el mencionado 20 % ²².

El artículo 20.1 del TRLS-2015 exige a las Administraciones públicas competentes en materia de ordenación territorial “**destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública**”, reserva que será determinada por la legislación territorial y urbanística, o de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación y “**comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30 por 100 de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 10**

²² La Memoria y Normativa de la MPG recoge los siguientes “parámetros de:

1. Centro de Negocios Chamartín: Edificabilidad Terciaria, 1.200.000m²c; Edificabilidad Residencial 300.000 m²c; % Edif. Residencial Protegida 20%; Edificabilidad Lucrativa Total 1.500.000 m²c.
3. Fuencarral / Malmea: Edificabilidad Actividad Econom. 150.000 m²c; Edificabilidad Residencial 300.000 m²c.; % Edif. Residencial Protegida 20%; Edificabilidad Lucrativa; Total 450.000 m²c.
4. Fuencarral / Tres Olivos: Edificabilidad Acti. Econom 100.000 m²c; Edificabilidad Residencial 25.000 m²c; % Edif. Residencial Protegida 20%; Edificabilidad Lucrativa Total 525.000 m²c.
5. Fuencarral / Las Tablas: Edific. Acti. Econom. 130.000 m²c; Edificabilidad Residencial 75.000 m²c; % Edif. Residencial Protegida 20%; Edificabilidad Lucrativa Total 205.000 m²c”

i. “Acceso a la Vivienda de las rentas más bajas y política municipal de vivienda”

Dotar de una reserva de suelos para Viviendas en Régimen de protección superior al estándar mínimo requerido por la legislación, elevándolo hasta el 20%, para dotar a esta zona de la ciudad de un amplio número de viviendas accesibles que palíe las carencias existentes (de las cuales al menos el 70% de VPPB). Así mismo se estima la cesión al Ayuntamiento de 3.803 viviendas (1.239 Libres, 683 VPPL y 1.880 VPPB) como resultado del 10% de cesión obligatorio.

por 100 en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.” Esta obligación es imperativa pues **“se aplicará a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo”** (Disposición transitoria primera del TRLS 2015). Es por tanto una norma de aplicación directa pues la aprobación inicial de la MPG se produce mediante Acuerdo de 20 de septiembre de 2018, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid.

La Comunidad de Madrid no ha adaptado su legislación a la normativa del TRLS 2015 de manera que, en las actuaciones que se lleven a cabo, la clasificación y categorías de suelo en ella definidas o en los planes que la desarrollen, deberán tener en cuenta la legislación estatal y muy en concreto, la regulación de las **“actuaciones de transformación urbanística”** definidas en su art. 7.1. a las que quedan sujetas las situaciones “básicas” de suelo rural o suelo urbanizado, teniendo en cuenta que, a los efectos del art. 21 del TRLS- es suelo en situación rural el que *“para los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de urbanizado”*. Por tanto, el núcleo del precepto relativo a la exigencia del 30 por 100, es el requerimiento de *“nueva urbanización”*, cuyos requisitos son los contemplados en el art. 7.1 del TRLS 2015 (con idéntica redacción que el anterior art. 14.1 del TRLS 2008, a los efectos de lo que más adelante se traerá a colación), que lo regula con el siguiente tenor literal:

1. A los efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) *Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.*

A las “actuación de dotación” se refiere en el número 1 apartado b) en los siguientes términos:

a) *Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan 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 de la urbanización de ésta.*

Pues bien, la Administración ha clasificado el suelo urbano, en la categoría de “urbano no consolidado” los ámbitos APR 05.10; APE 05.31; APE 08.20 y APE 08-21, de manera que según el apartado 4.5.1 de la Memoria Descriptiva y Justificativa, suponen el 71,65 % del ámbito y junto a los Sistemas generales que consideran urbano consolidado (otro 23,52%), vienen a suponer el 95 % del ámbito total, lo que viene a ratificar, incrementando, la información contenida en DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO, apartado 9.2 CARACTERIZACIÓN ECOLÓGICA DEL TERRITORIO: VEGETACIÓN, USOS DEL SUELO, antes comentado, del cual se desprendía que el sistema ferroviario actual, eriales, suelos industriales sin ordenar y demás suelos no edificados, ascienden al 89 % de la total superficie. De ahí que el Informe Técnico municipal, obrante en el expediente, se refiera a estos terrenos como verdaderas operaciones de reurbanización integral (obviando su magnitud bajo la “cortina”..” *en parte.*”):

“El resto de los terrenos objeto de la MPG (de los sistemas generales que reintroduce en la categoría de suelo urbano consolidado) quedan sujetos al régimen del suelo urbano no consolidado, e incluidos, en consecuencia, en los ámbitos de actuación delimitados por la MPG. Son suelos que requieren de obras de urbanización formando parte de actuaciones integradas de reforma interior, renovación y mejora, sometidas a distribución

equitativa de beneficios y cargas, llegando a constituir, en parte de su superficie, verdaderas operaciones de reurbanización integral por razón de la obsolescencia de sus servicios y del tejido urbano existentes con modificación de su uso actual. Se incluyen también en el suelo urbano no consolidado, como se señala en el apartado 4.2.1 de la memoria, no sólo los suelos pendientes de urbanización y los sujetos a reurbanización integral, sino también los de redes públicas existentes objeto de transformación mediante su cubrimiento, es decir, las playas de vías situadas al sur de la Calle 30 así como la Estación de Chamartín. (Informe técnico municipal obrante en el expediente).

El Ayuntamiento admite que se está ante una situación de “transformación” urbanística ²³ pero pretende encasillarla como actuaciones de “reforma” o “renovación” de la urbanización (apartado a). 2. del citado artículo 7.1), cuando la realidad es que en absoluto se cumple el requisito legal de ser un suelo previamente urbanizado, al no cumplir ninguno de los requisitos del art. 21.3 del TRLS 2015 (ni está urbanizado en ejecución del planeamiento; ni tiene las instalaciones y servicios necesarios para las edificaciones futuras y ni es un ámbito ocupado por edificación en tres cuartas partes de su ámbito).

Para un supuesto de suelo urbano no consolidado, en una zona céntrica del término municipal de Madrid (no extrarradio como esta), que incluso contaba con más infraestructuras que la “Operación Chamartín”, viene especialmente al caso la sentencia 386/2016 del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, SECCION PRIMERA, que declara la Nulidad del Plan Parcial "Mahou-Vicente Calderón", por infracción del artículo 10 b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por el Real Decreto-Legislativo 2/2008, de 20 de junio (TRLS08), por no reservar suelo destinado a viviendas sujetas a un régimen de protección pública, en el ámbito, al configurar la misma

²³ En la Memoria Descriptiva y Justificativa del MPG, apartado 4.5.2.1. Sistema General Ferroviario, “La superficie estimada total del SGF es de 1.239.315m², de los cuales 774.347,55m² son suelos urbanos consolidados y 464.967,45m² son suelos sujetos a transformación urbanística que, como tales, forman parte de ámbitos de actuación”.

como actuación de dotación sin reunir los requisitos fijados en el artículo 14 del TRLS08. Así refiere que

“La Modificación requiere la reforma o renovación íntegra de la urbanización de éste, de hecho, el ámbito se crea ex novo con la finalidad fijada en la Memoria. En realidad, la actuación tiene por objeto reformar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado reconvirtiendo sus usos. Como se dice en la página 3 de la Memoria "La transformación urbana que propone esta MPG es una operación urbana de renovación muy significativa.”

“Como señala el Tribunal Supremo en su Sentencia de 21 de junio de 2013 (casación 2250/2011) "el porcentaje del 30% previsto en el artículo 10.1.b) de la Ley 8/2007, en la actualidad, recogido en el mismo artículo y epígrafe del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, tiene el carácter de mínimo, como se desprende con claridad de su redacción.”

El citado precepto parece que distingue dos tipos diferentes de actuación a los efectos del porcentaje de reserva: el segundo de los párrafos se refiere a "actuaciones de urbanización" y el tercero se refiere a "actuaciones de nueva urbanización" pero lo cierto es que la distinción se limita a excepcionar el mínimo legal de reserva en relación con los supuestos recogidos en el párrafo tercero. La reserva del artículo 10.1 está vinculada a las actuaciones de urbanización según definición establecida en el artículo 14.1 a) y dentro de ellas se encuentran, como ya dijimos, las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, actuaciones que, como en el caso de autos, tratándose de suelo urbano no consolidado se exige una nueva equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios y su consiguiente obligación de realizar las cesiones obligatorias (vid. art 18 LSCM).

Señala la mercantil Mahou SA que la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, por silencio decidió no aplicar la reserva estatal y

que lo hizo en cumplimiento de la Disposición transitoria primera del TRLS08. La alegación puede generar profusos debates doctrinales tal y como se apunta en el motivo pero resultan estériles dada la dicción de la disposición que contiene un mandato expreso, se aplicará a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo , de aplicación directa en caso de falta de previsión (silencio) y sucede que la LSCM guarda silencio, incluso en la medicación legal a la que hace referencia la mercantil, de dicha previsión en relación con el suelo urbano no consolidado sobre el que, como hemos visto, se producen las actuaciones de urbanización como la examinada y con ello la obligación de la reserva estatal analizada.”

Ya se ha dicho que a pesar de que el Ayuntamiento pretende otorgar a estos terrenos la situación de “reforma o renovación”²⁴, de las circunstancias y condiciones de los terrenos antes descritas, es evidente que se está ante una actuación de **transformación urbanística**, con **nueva urbanización** en su casi totalidad, añadiéndose como otro botón de muestra el presupuesto estimado de las obras de urbanización que alcanzan los 1.187,25 MM/€ según el Apartado 12.6.1 de la Memoria y del “Informe de Sostenibilidad y Estudio Económico Financiero”). Por lo demás esta dotación del 30 % VPO, se ha considerado por el Ayuntamiento como un mínimo necesitado de incrementarse en la ciudad de Madrid, de manera que, en actuaciones similares, ha situado los porcentajes entre el 50 y 60 % de la edificabilidad total, no entendiéndose que, ante un grave problema de vivienda, a precio asequible, en un nuevo desarrollo no se proceda de similar manera ²⁵.

²⁴ Con independencia de la clasificación del suelo el Informe Técnico jurídico municipal que obra en el expediente, reconoce que “*De conformidad con las definiciones y criterios previstos en el artículo 7.1 a) 2 del TRLSRU, estamos ante actuaciones de transformación urbanística en su modalidad de actuación de urbanización. En este sentido, tal y como se justifica en la Memoria, aun constituyendo la actuación contemplada por la MPG una actuación de reforma y renovación no por ello deja de corresponderse con una actuación de urbanización más allá de la condición material del suelo como urbano.*”

²⁵ En otras Operaciones que ha llevado a cabo el propio Ayuntamiento de Madrid, el porcentaje destinado al uso VPO ha sido, incluso, superior al 30 % justificado por causas de interés general. Así en los PAUs (Arroyo del Fresno, Montecarmelo, Las Tablas, Sanchinarro, y los ensanches de Carabanchel y Vallecas) se establecía unas reservas entre el 54% y el 59% de la superficie edificable residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección.

En consecuencia, al no cumplimentar el mínimo legal de edificabilidad VPO, nuevamente la MPG incurre en una violación de la Ley que afecta a un elemento esencial de la ordenación y sus dotaciones, lo que supone la nulidad absoluta por infracción del artículo 20.1 del TRLS-2015.

SEPTIMO. - INTERES GENERAL. CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO

Las potestades que la Ley otorga, y residencia en el planificador urbanístico, tiene “*como fin común la satisfacción del interés general y según el principio de desarrollo sostenible*” (art. 3 del TRLS 2015), interés general que debe presumirse en la génesis, desarrollo y culminación de la operación “Madrid Nuevo Norte”, y de cualquier otra que apruebe la Administración.

Ahora bien, un interés general que en 1993 se concretaba en un concurso público para el “*desarrollo urbanístico del recinto ferroviario de Chamartín*”, que operaba sobre una superficie de 625.211 m² de suelo y 187.358 m² de edificabilidad, para solo tres años después, el Plan General de 1997 ampliar la edificabilidad a 363.472 m², para inmediatamente verse incrementada a 1.850.000 m² de suelo, con un aprovechamiento de 1.024.972 m²; para a continuación la MPG de 2002, incrementar nuevamente la edificabilidad hasta 3.377.582 m², para pasar al actual MPG 2019 que lo sitúa en 2.657.313 m² de edificabilidad, es cuanto menos un interés general muy volátil y muy inconsistente (lo contrario de la racionalidad exigible a toda disposición reglamentaria), máxime teniendo en consideración que durante ese periodo de tiempo (corto en la configuración urbanística de una ciudad como Madrid) no se ha efectuado inversión alguna sobre el terreno (a excepción de una reducida inversión pública en el entorno de la Estación).

En cuanto a la demanda de este tipo de viviendas en la ciudad de Madrid es muy alta, de manera que la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo tiene una lista de espera de aproximadamente 30.000 personas solicitantes de vivienda protegida.

A su vez, si las modificaciones de dicho interés general resulta que están amparadas en diferentes acuerdos o convenios celebrados directamente entre la Administración con un operador privado que a lo largo de ese periodo ve incrementado enormemente sus aprovechamientos urbanísticos, mutando de ser un mero concesionario de los “*usos compatibles o complementarios del servicio ferroviario*”²⁶ (adjudicatario de un concurso público cuyas alteraciones no se han sujetado a nueva licitación pública a lo largo del tiempo y que han dado lugar a siete (7) diferentes documentos contractuales entre ADIF y DCN), para resultar finalmente un comprador de los enormes aprovechamientos urbanísticos resultantes (muchas veces superior al inicial), entonces, jurídicamente, cabe cuestionarse si la prevalencia es del interés general o, si por el contrario, es el interés particular el fin último, o al menos el dominante, de la actuación.

Y, por último, si fuera evidente la relación de causa a efecto, entre los citados convenios urbanísticos (y adicionalmente documentos contractuales) y el planeamiento resultante, nos encontraríamos ante dos supuestos de nulidad de pleno derecho, uno derivado de la ausencia de interés general exigible al planeamiento urbanístico y otro derivado de una ordenación nacida de un convenio urbanístico de planeamiento.

El art. 245 de la LSCM 2001, sanciona en el ámbito de la Comunidad de Madrid, con nulidad radical, los convenios urbanísticos de planeamiento al establecer que:

“Son nulos de pleno derecho cualquier convenio o acuerdo, cualquiera que sea su denominación, que tenga por objeto definir los criterios de ordenación del futuro planeamiento urbanístico,”

²⁶ La concesión por 99 años de los “*usos compatibles o complementarios del servicio ferroviario*” era el objetivo básico contemplado en el contrato de adjudicación de 29 de julio de 1994, al tiempo que se abría la posibilidad, ciertamente aprovechada, de adquirir los suelos desafectados del servicio ferroviario y los aprovechamientos que en el futuro se generasen.

De la mera lectura del expediente de la MPG 2019, se pone de manifiesto el vínculo existente entre cada una de las modificaciones del planeamiento, referidas anteriormente, con los diferentes convenios y contratos suscritos entre las Administraciones Públicas con el operador privado, todo ello bajo diferentes denominaciones. Así en la Memoria de Información del MPG 2019, en el apartado I, “ *Antecedentes relevantes del Planeamiento*” y en los Informes Técnico y Jurídico del Ayuntamiento de Madrid, se pone de manifiesto la existencia del Convenio Urbanístico de 9 de diciembre de 1996, con su correspondiente reflejo en el PGM97; el Convenio Urbanístico de 24 de junio de 1997 fijando los “parámetros urbanísticos y bases de planeamiento” del APR 08.03”, con su consiguiente reflejo en la tramitación de planeamiento; el “Convenio Urbanístico para la Gestión y Ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido APR 08.03”, de 3 de abril de 2003; El “nuevo Convenio Urbanístico para la Gestión y ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior con su consiguiente tramitación; el “nuevo Convenio Urbanístico para la Gestión y ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior” de 23 de diciembre de 2008 y el “Convenio urbanístico de gestión” suscrito el 22 de enero de 2015.

Todos estos son antecedentes hasta llegar al procedimiento de la MPG 2019 que nos ocupa, donde ya se refleja que el 14/12/2016 se produce una “*Reunión de representantes designados por el Ministerio de Fomento, Distrito Castellana Norte, Junta de Compensación de Fuencarral Malmea y Ayuntamiento de Madrid, (Área de Desarrollo Urbano Sostenible), con la conformación de Mesa Técnica con la finalidad de avanzar en los trabajos para establecer el marco global de consenso sobre criterios, objetivos y parámetros de planeamiento para la integración de “Madrid Puerta Norte” con “Prolongación Castellana”, que concluye el “27/7/2017, con la “Presentación conjunta de Bases para la ordenación urbanística del área de Estación de Chamartín – sur de Calle 30 / Fuencarral - norte de Calle 30. Madrid Nuevo Norte en Ministerio de Fomento por parte de Ministerio de Fomento/Ayuntamiento de Madrid/DCN”, de manera que el “22/04/2019. El Ayuntamiento de Madrid ADIF/ADIF Alta Velocidad, EMT y DCN suscribieron el Protocolo General de Actuación para la ejecución de las actuaciones singulares identificadas en la MPG.”*

Los acuerdos anteriores, por lo demás, han recibido amplia difusión pública por sus participantes, a través de diferentes medios (ANEXO 1).²⁷

Es sabido que, en derecho, los contratos, más allá de la denominación que las partes otorguen a los mismos, se configuran jurídicamente por el contenido real de las obligaciones y derechos en ellos contenidos, fundamento recogido en el mencionado art. 245 de la LSCM 2001. En ese sentido, a partir del momento en que, por aquel precepto, se introduce la nulidad radical de los convenios urbanísticos de planeamiento, las partes recurren a la denominación de “Convenios Urbanísticos de Gestión y ejecución”, “bases de actuación”, “Protocolo de actuación”, etc., cuando el contenido fundamental de los mismos es la fijación de parámetros de planeamiento, cualquiera que sea la denominación otorgada.

Por tanto, los eufemismos “Bases de Actuación” y “Protocolo General de Actuación”, pretenden ocultar su auténtico contenido que no es otro que el de un Convenio de Planeamiento, soporte de un convenio o contrato patrimonial (aunque también contenga cuestiones de gestión urbanística), y que, como vamos a comprobar, condicionan la MPG2019, de manera inequívoca, siendo esta un mero reflejo de aquel. Así, del análisis de ambos documentos, resultan las siguientes determinaciones que se corresponden, en exclusividad, al planeamiento, y no a su gestión, entre otras:

- El instrumento acordado para la tramitación de los acuerdos es una modificación puntual del Plan General, orillando el procedimiento de revisión del Plan General en curso, aunque paralizado (función genuina del planeamiento a tenor

²⁷ El ANEXO 1 contiene los documentos soporte de los diferentes medios en los que las partes de los convenios publicitan su existencia. Entre ellos cabe destacar la del operador privado (BBVA en cuanto titular mayoritario de la mercantil DUTCH, S.A.), en la Memoria de las cuentas anuales de 2017, que en su página 16, dice: “Con fecha 27 de julio de 2017 se alcanzó un entendimiento entre Ayuntamiento de Madrid, ADIF y la Sociedad para la elaboración de un posible modelo de desarrollo urbanístico de los actuales APR 08.03 Prolongación de la Castellana y APE 05.27 Colonia Campamento ajustado a los principios, directrices y bases generales del proyecto municipal Madrid Nuevo Norte, cuyo objetivo es la modificación puntual del plan general de Madrid ». Por parte de la Administración, el mismo día 27 de julio de 2017, anunciaron que habían alcanzado un “acuerdo”, según la prensa de aquel día que recogía la nota oficial entregada a los medios con un documento titulado “Bases para la ordenación urbanística del área Estación de Chamartín-sur de Calle 30/ Fuencarral-norte de Calle 30. Acuerdo ADIF/DCN/Ayuntamiento de Madrid. Julio 2017” .

del Título II “Planeamiento urbanístico”, Capítulo V “Formación, aprobación y efectos de los planes de ordenación”, arts.67 y ss. LSCM 2001).

- La alteración de una única área de reparto para convertirla en cinco (art 35.2 y 42.6 LSCM 2001)
- La clasificación como sistema general ferroviario de los suelos ferroviarios no sujetos a transformación (art. 35.2 y 41.2.a LSCM 2001).
- Fijación de dotaciones y la localización de las mismas. (art.35.4 y 36 LSCM 2001)
- El establecimiento de las edificabilidades en las diferentes zonas (art. 37,4 y 42.6 LSCM 2001)
- La fijación de los límites de los usos asociados en la estación de Chamarín (art. 35.4 y 37.4 LSCM 2001)
- La localización concreta de actividades económicas al sur de la M-30 (art. 38 LSCM 2001)
- La asignación diferenciada de aprovechamientos y su asignación por cada ámbito de gestión. (art. 39 LSCM 2001)
- La estructuración y articulación del sistema de espacios libres y zonas verdes. (art.35.4. LSCM 2001)
- Y como consecuencia de todo lo anterior, el desistimiento de acciones judiciales, en curso, por parte de DCN, S.A. y la” materialización de las actuaciones singulares” que como consecuencia de lo anterior se explicitan en el mencionado “Protocolo”.

Todas estas vinculaciones, para más detalle, vienen reflejadas en el HECHO OCTAVO

Adicionalmente a lo anterior, en cuanto al cuestionamiento de la prevalencia del interés general o, si por el contrario, es el interés particular el fin último, o al menos el dominante de la actuación, teniendo en cuenta todos los vaivenes de aprovechamientos urbanísticos acaecidos, acompañados de los correspondientes convenios y contratos con el operador privado, procede traer a colación la Sentencia del TSJ de Madrid de 20 de noviembre de 2009, ratificada en casación por el Tribunal Supremo, Sección 5, de fecha 09/07/2013 (N.º de Recurso:

1050/2010) que declaró nula una modificación de planeamiento en la que se producían diferentes incrementos de edificabilidad (primero 305.000 m².e más sobre el planeamiento modificado, para posteriormente la mayor parte- 274.500 m²e- asignarlos a una entidad privada concreta-), entendiendo que perseguían el restablecimiento del equilibrio financiero de una sociedad, suponiendo ello una desviación de poder por dar prioridad a unos intereses privados sobre los públicos, fundamentándolo en lo siguiente:

“Así pues, podemos afirmar que la modificación de las Normas subsidiarias de Planeamiento de San Martín de la Vega, en el ámbito del plan parcial del sector SAU-D “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid, no responde a una razón urbanística de carácter general municipal, ni a criterios de ordenación territorial, ni se justifica en una razón de interés público ya que obedeció al único designio de salvar una sociedad – cuyo capital social, en un 60% pertenece a entidades mercantiles privadas- de la difícil situación económica por la que atravesaba. Así pues, la modificación recurrida está viciada de desviación de poder puesto que el ejercicio de la potestad de planeamiento no fue encaminada a servir el interés público urbanístico”.

El Tribunal Supremo aceptando tal fundamento apostilla

“Es obvio que incrementar los aprovechamientos lucrativos de las parcelas para que sus propietarios ---tanto si son personas físicas como jurídicas, públicas o privadas---, puedan saldar sus deudas no es una finalidad de interés general al que debe servir la potestad de planeamiento, sin que tal consideración pueda verse empañada porque algunas de las medidas concretas de la alteración del planeamiento puedan redundar, como efecto secundario, en el interés general, pues lo esencial de cara a apreciar la existencia de desviación de poder es la finalidad o causa esencial que subyace en la actuación administrativa, y si ésta conforma una finalidad ajena al interés general, la actuación incurre en desviación de poder, por más que puedan existir efectos colaterales más o menos vinculados con el interés general. Otro tanto cabe decir de que como consecuencia

del incremento de aprovechamientos se espera potenciar el empleo y la inversión en el municipio de San Martín de la Vega, siendo una falacia el silogismo de que a mayor aprovechamiento mayor empleo, pues lo único indudable es que el incremento de la edificabilidad, cuando afecta exclusivamente a parcelas lucrativas privadas destinadas usos susceptibles de negocio inmobiliario a quien benefician es a la propiedad.”

Los anteriores razonamientos son de aplicación tanto a una finalidad de equilibrio financiero del operador privado, como para un supuesto de estricto beneficio financiero (enorme en esta Operación), tanto se refleje la finalidad expresamente (como en aquella sentencia), como tácitamente como en el presente caso. En dicha sentencia para la existencia de desviación de poder en el ejercicio de las potestades administrativas para fines distintos de los establecidos por el ordenamiento jurídico, aun cuando tengan la apariencia de ajustarse a la legalidad, es exigible la persecución de un *”fin distinto del interés general querido por el legislador”*, sobre lo cual *“no puede exigirse una prueba plena sobre su existencia, ni tampoco fundarse en meras presunciones o conjeturas”*. En el presente caso, entendemos que se va mucho más allá de las meras presunciones teniendo en cuenta los reiterados convenios entre la Administración y el operador privado (cambio de interés general caprichoso), que han dado pie a sucesivos y enormes incrementos de aprovechamientos urbanísticos hasta límites injustificados que no resisten comparación con las edificabilidades de las zonas colindantes (modificaciones urbanísticas arbitrarias en beneficio de esta operación), lo que refleja un desmedido interés, por una parte del organismo público llamado a percibir grandes rendimientos económicos- en cuanto vendedor- y por otro el operador privado receptor de enormes plusvalías- en cuanto comprador-.

En el mismo sentido, y más concluyente si cabe, es la Sentencia 593/2018, de 17 del TSJ Madrid, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, que realizando una excelente exégesis de la doctrina jurisprudencial sobre el interés general, en el ámbito de la planificación urbanística, declara la nulidad de la modificación Puntual del PGOU de Madrid relativa al ámbito del estadio "Wanda-Metropolitano", en base a que en tal modificación ***” existe por las partes un especial interés en relación con el alcance del convenio Patrimonial***

suscrito en 2008", y, en definitiva, "**se realiza con la única finalidad de consumir lo allí estipulado**". Esta causa de nulidad (además de otras apreciadas en la sentencia, relativas a la ilegal clasificación de suelo urbano, irregular utilización de la naturaleza demanial de los terrenos, y vulneración de las exigencias legales de dotaciones públicas, igualmente cuestionados en este Informe), lleva al TSJ a declarar que con dicha modificación "**se quiebra la base del ejercicio de la potestad planificadora de la Administración no quedando constancia del beneficio para el interés general que se presume de la facultad que se ejerce por lo que podemos concluir que se actuó con arbitrariedad al aprobarse la misma**"

Por tanto, concurre adicionalmente una doble causa de nulidad. Por un lado, por desviación de poder al primar el interés particular sobre el interés general. Y, por otro, al tratarse de un convenio de planeamiento, sancionable con el máximo rigor, esto es, con la nulidad absoluta recogida expresamente en disposición de rango legal (art. 245 LSCM 2001 en relación con el art. 62.1g) de la LRJAPyPAC), nulidad que contamina y arrastra al planeamiento, de tal manera que este no existiría, con el contenido conocido, de no mediar tales convenios, con sus compromisos subyacentes.

OCTAVO. - VINCULACIONES ACREDITATIVAS DEL VERDADERO CONVENIO DE PLANEAMIENTO SUSCRITO

La relación entre el documento de Bases, acordado entre las partes, y el contenido de la MPG 2019, es nítida y concluyente. Así:

1. *El instrumento de planeamiento adecuado para articular la nueva propuesta de ordenación para el conjunto del Área será una modificación puntual de plan general.*

El instrumento de planeamiento que se tramita es una Modificación del Plan General.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

2. *La modificación de plan general establecerá ámbitos de ordenación y áreas de reparto diferenciadas e independientes. Se delimitarán cinco*

áreas de reparto: Centro de Negocios Chamartín, Estación de Chamartín, Fuencarral / Malmea, Fuencarral / Tres Olivos y Fuencarral / Las Tablas. El ámbito del APE Colonia Campamento se integrará en el ámbito del Centro de Negocios Chamartín.

Dado que en abril de 2018 se rectifica este punto, pasando de 5 ámbitos a 4 ámbitos, la MPG que se tramita, contempla cuatro ámbitos:

APR 05.10 “Estación de Chamartín”

APE 05.30 “Centro de Negocios Chamartín” (integra el APE Colonia Campamento)

APE 08.20 “Malmea-San Roque-Tres Olivos”

APE 08.21 “Las Tablas Oeste”

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

- 3. Los suelos ferroviarios no incluidos en los ámbitos anteriores serán calificados como Sistema General Ferroviario. Igualmente, el nudo norte de Calle 30 y el nudo de Fuencarral quedarán excluidos de los dichos ámbitos y calificados de Sistema General Viario.*

El plano de Ordenación MP-01 “Delimitación de ámbitos de Ordenación y Regulación del resto de suelos y parámetros básicos” que se encuentra en los Planos de Propuesta de la Documentación complementaria de la MPG, califica los suelos ferroviarios no incluidos en los ámbitos de ordenación pormenorizada como ST/TF “Servicios de transporte ferroviario”, y califica así mismo como VPP “Viario público principal” los suelos que excluye de los ámbitos de ordenación pormenorizada.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

- 4. La modificación de plan general articulará los elementos estructurantes del conjunto de ámbitos, al norte y sur de Calle 30, garantizándose una adecuada ordenación general del área y su integración urbana con el entorno. Las actuaciones de remodelación que se realicen sobre el nudo norte de Calle 30 y el nudo de Fuencarral, asumidas por el Ayuntamiento de Madrid, se integrarán y compatibilizarán con la ordenación general del área.*

En los Planos de Propuesta de la Documentación complementaria de la MPG, en concreto el MP-02 - Ordenación de los suelos de la MPG, APR,

APEs y suelos no incluidos en ámbitos de actuación” se refleja la integración urbana con el entorno.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

5. *Con el fin de garantizar la coordinación y supervisión de las actuaciones necesarias al sur de Calle 30 (Centro de Negocios Chamartín y Estación de Chamartín) así como en relación a los sistemas generales de infraestructuras de transportes y servicios urbanos se establecerá un instrumento de impulso, seguimiento y colaboración con participación pública y privada.*

Este aspecto se recoge en la Memoria General de la MPG, en su apartado “12.1. MARCO DE COLABORACIÓN Y CONCERTACIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES”.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

6. *Excepto en el ámbito Estación de Chamartín que estará integrado exclusivamente por suelos de Sistema General Ferroviario, en el resto de ámbitos, solo se incluirán los suelos de Sistema General Ferroviario que resulten afectados por actuaciones de transformación urbanística.*

El apartado 4.1. SUELOS QUE SE EXCLUYEN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN POR NO SER OBJETO DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA de la Memoria General de la MPG, recoge este punto.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

7. *La modificación de plan general revisará en relación al Plan General vigente, ajustándolas, tanto las edificabilidades máximas previstas como las cargas imputables a la actuación. En este punto será necesario que el resultado final alcance un adecuado equilibrio entre usos urbanísticos, volumen de edificabilidades, cargas y viabilidad de los ámbitos para todas las partes intervinientes.*

El Anexo A4 “Informe de Sostenibilidad Económica” de la MPG, así lo recoge.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

8. Se articularán los sistemas y modelos de transporte adecuados para garantizar una movilidad sostenible en relación a los usos y edificabilidades previstos.

El subcapítulo 9.2. “ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD (ANEXO 10)” de la Memoria General de la MPG, así lo recoge.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

9. El dimensionado de las redes públicas se realizará, además de según lo dispuesto en el artículo 36 de la ley 9/2001 de suelo de la Comunidad de Madrid conforme a los criterios, excluido viario, contenidos en los cuadros siguientes:

En los ámbitos Centro de Negocios Chamartín y Estación de Chamartín la determinación de redes públicas se realizará de manera equilibrada y con el siguiente criterio:

	Mínimo m ² s x 100m ² c		Máximo computable Total sobre Losa x 100 m ² c		Mínimo Total sobre Suelo Natural x 100 m ² c	
	Zona Verde	Equipam.	Zona Verde	Equipam.	Zona Verde	Equipam.
T. Comercial	15,0	5,0	13,0	0,0	2,0	5,0
T. Hospedaje	15,0	5,0	13,0	0,0	2,0	5,0
T. Ocio	15,0	5,0	13,0	0,0	2,0	5,0
T. Oficinas	15,0	5,0	13,0	2,0	2,0	3,0
Residencial	15,0	15,0	13,0	4,0	2,0	11,0
E. Privado	15,0	2,5	13,0	0,0	2,0	2,5

Sobre losa en cubrimiento de vías ferroviarias solo se localizarán zonas verdes y usos deportivos.

El ámbito del Centro de Negocios Chamartín posibilitará, sin la consideración de carga urbanística y con el alcance patrimonial que corresponda, la disponibilidad y calificación como sistema general de una parcela, localizada al norte de Calle 30 con preferencia en los ámbitos de Tres Olivos o las Tablas garantizándose su funcionalidad, con una superficie aproximada de 50.000 m²s que posibilite la relocalización de las instalaciones de las cocheras de EMT.

En los ámbitos al norte de Calle 30 la determinación de redes públicas se realizará de manera equilibrada, priorizando la resolución de déficits del entorno y con el siguiente criterio:

Mínimo m ² S x 100m ² c	
Zona Verde	Equipamiento.
15,0	15,0

En el apartado 6.3. “CRITERIOS DE PORMENORIZACIÓN EN RELACIÓN A LOS USOS DOTACIONALES PÚBLICOS” de la Memoria de la MPG, así se recoge.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

10. Como parámetros de referencia se partirá de los siguientes a concretar y perfeccionar en el marco de los trabajos de ordenación de los diferentes ámbitos:

1. Centro de Negocios Chamartín:	
Edificabilidad Terciaria	1.200.000 m ² c
Edificabilidad Residencial	300.000 m ² c
% Edif. Residencial Protegida	20%
Edificabilidad Lucrativa Total	1.500.000 m ² c
2. Estación Chamartín	
Edificabilidad Terciaria	150.000 m ² c
Edificabilidad Lucrativa Total	150.000 m ² c
3. Fuencarral / Malmea:	
Edificabilidad Acti. Econom.	150.000 m ² c
Edificabilidad Residencial	300.000 m ² c
% Edif. Residencial Protegida	20%
Edificabilidad Lucrativa Total	450.000 m ² c
4. Fuencarral / Tres Olivos:	
Edificabilidad Acti. Econom	100.000 m ² c
Edificabilidad Residencial	425.000 m ² c
% Edif. Residencial Protegida	20%
Edificabilidad Lucrativa Total	525.000 m ² c
5. Fuencarral / Las Tablas:	
Edificabilidad Acti. Econom.	130.000 m ² c
Edificabilidad Residencial	75.000 m ² c
% Edif. Residencial Protegida	20%
Edificabilidad Lucrativa Total	205.000 m ² c

Tanto el deber de cesión de edificabilidad al Ayuntamiento de Madrid, como las adjudicaciones patrimoniales que le correspondan, se materializarán prioritariamente en el conjunto de los ámbitos en uso residencial sometido a algún régimen de protección.

Los suelos sobre los que se localicen los aprovechamientos urbanísticos de carácter lucrativo en el ámbito de la Estación de Chamartín serán desafectados, en su momento, del Sistema General Ferroviario. Los 150.000 m² de aprovechamiento lucrativo asignado a este ámbito y correspondiente al destinatario de los aprovechamientos de ADIF (DCN), a los efectos de compensar la viabilidad y equilibrio contemplados en el punto 7, se someterán a las condiciones arquitectónicas, de diseño y funcionales de la nueva Estación de Chamartín

Éste es uno de los puntos que se modificó ligeramente en el Acuerdo presentado en el mes de abril de 2018.

En la mesa de participación siguiente a este Acuerdo que se produjo el 23 de abril de 2018, se presentó este punto con los nuevos parámetros.

COMPARACIÓN PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PPRI 2015 P.CASTELLANA	MPN 2016 con las Tablas	MNN 2017 ACUERDO	MNN 2018 ACUERDO
Edificabilidad Residencial	1.874.769	533.724	1.144.292	1.050.742
Edificabilidad No residencial	1.496.175	1.421.473	1.656.151	1.611.835
Edificabilidad Total	3.370.944	1.955.197	2.800.443	2.662.577

En el apartado 6.5.5 de la Memoria de la MPG, se determinan las superficies edificables por cada ámbito y resultan las siguientes superficies edificables para la totalidad de la MPG:

Edificabilidad Residencial Total	1.048.535 m ² c
Edificabilidad Act.. Económicas Total	1.608.778 m ² c
Edificabilidad Lucrativa total de la MPG	2.657.313 m ² c

Es decir, cifras muy similares a las acordadas en abril de 2018 que lógicamente no son idénticas ya que responden a la medición sobre la ordenación pormenorizada.

También se establece el 20% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

11. *Para la ordenación al sur de Calle 30 será determinante y necesaria la definición de las características de la Estación de Chamartín y su adecuado encaje en el tejido urbano a planificar. En el sector de la Estación de Chamartín se autorizará un régimen especial de hasta el 50% para los usos asociados al característico ferroviario.*

Las Normas Urbanísticas del PGOUM 97, sólo permiten con carácter general un 25% máximo de la superficie edificable para usos asociados. Por

tanto, en este punto del acuerdo se está aumentando dicho límite hasta el 50%.

Este punto se recoge en la MPG en la Ficha para el APR 05.31 “estación de Chamartín” en las Instrucciones para la ordenación del área - CONDICIONES VINCULANTES.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

- 12.** *La modificación de Plan General priorizará en sus contenidos la incorporación de ordenaciones pormenorizadas y específicas (APEs) frente a ordenaciones remitidas (APRs).*

La MPG recoge en su documento la ordenación de tres APE y un solo APR que es el de la Estación de Chamartín, cuya ordenación se difiere a un momento posterior.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

- 13.** *La Modificación de Plan General asignará como preferente, para los distintos ámbitos, el sistema de Actuación por Compensación.*

El capítulo 12. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN, apartado: 12.3. GESTIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN, de la Memoria General de la MPG, se señala que “*El sistema de ejecución de los ámbitos de actuación por el que expresamente opta la MPG, es el de Compensación*”

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

- 14.** *En los ámbitos al Sur de Calle 30, el uso genérico será de actividades económicas-servicios terciarios que conformarán un Central Business District – CBD, con tipologías edificatorias singulares en altura y normas urbanísticas específicas. El CBD podrá tener diversidad de usos contando con los ya existentes en el entorno y se situará en la proximidad de la Estación de Chamartín admitiendo usos residenciales como medio de transición con los bordes urbanos ya consolidados e integrados con ellos.*

El APE 05.31 “Centro de Negocios” se sitúa al sur de la Calle 30 y cuenta con edificaciones singulares como torres de entre 25 y 45 plantas y una

torre aún más singular situada en el frente Oeste de la Estación con 70 plantas.

El documento de la Memoria de este APE 05.31, en su Capítulo 3 “DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA”, determina como objetivo *“Establecer una centralidad de alto rango para la actividad económica...”*

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

- 15.** *En los ámbitos al norte de Calle 30 los usos genéricos serán residenciales, con presencia de actividad económica mixta, con un periodo transitorio para el traslado de las actividades existentes (Polígono de Fuencarral Malmea) valorado de forma coordinada con sus titulares. Las tipologías previstas deberán tener en cuenta las existentes e integrarse en los tejidos urbanos de borde, potenciándose las conexiones transversales entre distritos.*

El documento de la Memoria del APE 08.20 “Malmea-San Roque-Tres Olivos, en su Capítulo 3 “DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA”, determina como objetivo: *“Desarrollar un espacio residencial y productivo con objeto de garantizar la sostenibilidad de los crecimientos...”*

Así mismo, en el documento de la Memoria del APE 08.21 “Las Tablas Oeste” se recoge el mismo objetivo.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

- 16.** *La asunción de cargas de urbanización será independiente para cada uno de los cinco ámbitos, asignándose las cargas de las conexiones trasversales este / oeste y norte / sur de manera proporcional a los aprovechamientos urbanísticos de los ámbitos afectados. En esta materia, el destinatario de los aprovechamientos de ADIF (DCN) asumirá las cargas urbanísticas correspondientes a dichos aprovechamientos y, en concreto, la parte proporcional que le corresponda sufragar del coste del cubrimiento de las vías; cubrimiento que deberá someterse, en todo caso, tanto a las prescripciones que resulten del sistema general ferroviario como a la adecuada funcionalidad de los usos urbanísticos que soporten. Corresponderá a ADIF la ejecución de dicha infraestructura.*

En relación con la asunción del coste del cubrimiento de las vías, se redactará un nuevo proyecto que tenga en cuenta las condiciones que resulten de la nueva ordenación, asumiendo en todo caso los propietarios, como límite de su responsabilidad, las cantidades máximas fijadas en el anteproyecto antecedente de abril de 2015 realizado por Inés Ingenieros Consultores S.L.

El subcapítulo 12.6. CARGAS RESULTANTES DE LA MPG Y SU IMPUTACIÓN de la Memoria General de la MPG, establece los criterios para la imputación de las cargas en proporción a los aprovechamientos urbanísticos. En este subcapítulo, se detallan: i. *Cargas propias de cada ámbito;* ii. *Cargas comunes a todos o algunos de los ámbitos de actuación;* iii. *Resumen del total de infraestructuras a cargo de los propietarios y* iv. *Resumen del total de infraestructuras de la Modificación Puntual.*

Por otra parte, el documento de las Normas urbanísticas del APE 05.31 “Centro de Negocios” regula el cubrimiento de las vías mediante, entre otros, el artículo *U.2 Normas comunes relativas a la urbanización en relación a las parcelas con calificación superpuesta.*

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

- 17.** *El destinatario de los aprovechamientos de ADIF (DCN) asumirá además la carga correspondiente a la prolongación de la infraestructura de metro en el conjunto de la actuación de la MPG que requiera el modelo de movilidad, así como la afección a las instalaciones del Canal de Isabel II, conviniéndose con la empresa y administración implicadas las características de su ejecución.*

Como marco de referencia se establece que corresponderá al CYII y Metro de Madrid ejecutar dichas obras. En relación con la asunción del coste de estas obras se redactarán nuevos proyectos que tenga en cuenta las condiciones que resulten de la nueva ordenación, asumiendo en todo caso DCN, como límite de su responsabilidad, las cantidades máximas fijadas en los anteproyectos de abril de 2015 realizados por Gestión Integral del Suelo S.L. (CYII) y AECOM (Metro de Madrid).

Tanto en el Subcapítulo 12.6 CARGAS RESULTANTES DE LA MPG Y SU IMPUTACIÓN de la Memoria General de la MPG, como en el Anexo 4 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (apartado 2.4.2), se especifican las cargas a asumir por DCN (Desarrollo Castellana Norte) como

destinatario de los aprovechamientos de ADIF y se especifica que tendrá un límite puesto que señala textualmente: “DCN asumirá los costes de las infraestructuras asociadas a la nueva línea de metro y nuevas instalaciones del Canal Isabel II, sustituirán a las que discurren actualmente por la superficie de la MPG, **hasta un total** de 220 millones de euros”.

Se cumple este punto del Acuerdo.

- 18.** *El sistema de los espacios libres y zonas verdes articulará un eje longitudinal continuo que estructurará la ordenación y conectará con otras grandes zonas verdes de la ciudad.*

El subcapítulo 6.5. ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA, de la Memoria General de la MPG, señala: “Es el denominado “eje ambiental” de la propuesta, que conecta desde el norte, en las estribaciones del Monte del Pardo, hasta la Castellana y el parque central junto a la Estación”.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

- 19.** *En el marco de los trabajos y mesas celebradas, el Ministerio de Fomento, ADIF, RENFE han solicitado la suspensión de los recursos-contencioso administrativos interpuestos contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 25 de mayo de 2016.*

A la vista de lo puesto de manifiesto en este documento, DCN S.A. solicitará también la suspensión del recurso contencioso administrativo interpuesto por cuanto las soluciones que en estas bases se plantean podrían poner fin a la controversia suscitada en el mismo.

En el momento en que se apruebe definitivamente la Modificación de Plan General que incluya los términos previstos en este Documento todas las partes desistirán de los procedimientos judiciales en curso contra el citado Acuerdo Plenario.

Los recursos han sido suspendidos.

Por tanto, se cumple este punto del Acuerdo.

“ ..

A los anteriores hechos resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- JURISDICCIÓN. - Corresponde al Tribunal al que nos dirigimos conforme a los artículos 1 y ss. de la Ley 29/1998.

II.- COMPETENCIA. - Corresponde al Tribunal al que nos dirigimos por aplicación del artículo 10.1 b) en relación con el art. 14 de la citada Ley.

III.- LEGITIMACIÓN- La tienen activa mis mandantes, y la pasiva la Comunidad de Madrid demandada. El artículo 19.1.a) LJCA, sobre legitimación activa de los demandantes, por ostentar indudable interés legítimo en la anulación del acto objeto de impugnación y se le reconozca como interesado en el procedimiento administrativo cuando éste afecte sobre materias englobadas en su objeto social; precepto que debe ser interpretado al amparo de los artículos 3.3 b) y 22 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, así como a la luz de la acción pública reconocida en materia urbanística por los artículos 4.f) “Derechos del Ciudadano” y 48 “Acción Pública” del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, actualmente 5 y 62 del RDL 7/2015 que sustituyó a aquél. Por otra parte, el Club de Debates Urbanos ha formulado alegaciones en fase administrativa, como se puede comprobar en el expediente administrativo.

IV.- FONDO DEL ASUNTO. -

Nos remitimos a cuanto se ha expuesto en el relato de hechos, dado que el mismo es inescindible de los motivos de nulidad allí alegados. *Iura novit curia.*

V.- COSTAS

Deben ser impuestas a la Administración demandada.

Por lo expuesto,

A LA SALA SOLICITA: Que teniendo por formulada en legal tiempo y forma la presente demanda, y tras los trámites legales, dicte sentencia por la que, estimando esta demanda, declara declare nulo o subsidiariamente anulable los acuerdos recurridos, así como los actos de ejecución de los mismos, con expresa condena en costas a la Administración demandada.

OTROSÍ DIGO: Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de la Jurisdicción esta parte fija la cuantía del presente procedimiento como indeterminada.

A LA SALA DE NUEVO SOLICITA: Que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos oportunos.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que esta parte interesa que el presente recurso se sustancie en su momento a través del trámite de conclusiones.

A LA SALA DE NUEVO SOLICITA: Que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos procesales oportunos.

TERCER OTROSÍ DIGO: Que al amparo de lo previsto en el artículo 60 de la Ley de la Jurisdicción, esta parte interesa el recibimiento a prueba del presente procedimiento, que versará sobre los siguientes extremos de hecho:

- La tramitación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en los ámbitos de planeamiento APR 08.03 “Prolongación de la Castellana” y APE 05.27 “Colonia Campamento” para la definición de las determinaciones y parámetros de ordenación de la operación urbanística “Madrid Nuevo Norte” y el ACUERDO de 22 de julio de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se dan por cumplidas las condiciones establecidas en el Anexo del Acuerdo de 25 de marzo de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de

Ordenación Urbana de Madrid en los ámbitos de planeamiento APR 08.03 “Prolongación de la Castellana” y APE 05.27 “Colonia Campamento” para la definición de las determinaciones y parámetros de ordenación de la operación urbanística “Madrid Nuevo Norte” recorridos.

- Los hechos relatados por esta parte en la presente demanda.
- Los hechos puestos de manifiesto en las contestaciones a la demanda formuladas de contrario.

Proponiéndose los siguientes **MEDIOS DE PRUEBA**:

- **DOCUMENTAL**, mediante unión al ramo de prueba de esta parte de los documentos adjuntos a esta demanda.
- **PERICIAL** mediante informe redactado por el arquitecto superior urbanista D. JESÚS ARSENIO RUIZ SAENZ DE MIERA, con domicilio en Madrid, calle Velázquez 118 6º centro, que deberá versar sobre los puntos de hecho objeto de prueba anteriormente indicados y sobre la pertinencia de las consideraciones técnico-urbanísticas contenidas en los hechos de la presente demanda, así como de los puntos de hecho con relevancia técnico-urbanística contenidos en la demanda y las contestaciones a la demanda.

A LA SALA DE NUEVO SOLICITA: Que acuerde el recibimiento a prueba del presente procedimiento y la declaración de la pertinencia de los medios de prueba propuestos.

CUARTO OTROSÍ DIGO: Que conforme señala el artículo 231 de la LEC esta parte deja constancia expresa de su voluntad de cumplir los requisitos exigidos por la Ley, así como su compromiso de subsanar los errores en los que hubiera podido incurrir en el plazo al efecto concedido por el Tribunal.

A LA SALA DE NUEVO SOLICITO: Que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos oportunos.

QUINTO OTROSÍ DIGO: En cumplimiento de los artículos 13 y 14 del RGPD, relativos al derecho de información de las personas interesadas, comunicamos que los datos personales de todas las partes personadas, se han incluido en un Tratamiento a Nombre del DESPACHO DE LISTA ABOGADOS, SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL, con lo que todas las partes podrán ejercer sus derechos de acceso en virtud del Artículo 13 y del considerando 59 y 63 del citado Reglamento. Podrá ejercer sus derechos de manera telemática enviando un correo a la dirección despacholista@despacholista.es o a través de la dirección postal José Ortega y Gasset, 43 bajo izquierda 28006-Madrid, indicando en cualquier caso el motivo del ejercicio del derecho y acreditando la identidad del solicitante. Dichos datos se usarán solamente para la correcta gestión del procedimiento judicial para el que han sido recabados. Sólo se producirán cesiones que hayan sido previamente autorizadas o solicitadas por el Juzgado. El plazo de tenencia de dichos datos será el estrictamente necesario para el desarrollo del Procedimiento y la obligación de retención de datos que marca la ley.

A LA SALA DE NUEVO SOLICITO: Tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos oportunos.

Es justicia que se pide en Madrid a nueve de noviembre de dos mil veinte.

F. J. Montiel Lara
Cldo. Nº 39.977

Marta Sanaguja Guisado