



## GTA VILLAMAGNA

ALERTA URBANISMO – El Tribunal  
Supremo confirma la validez de la  
Revisión Parcial del PGOUM de 1985  
y la Modificación del PGOUM de 1997



## INTRODUCCIÓN

En las Sentencias núm. 1996/2016 y 1997/2016, de 6 de septiembre, el Tribunal Supremo ha confirmado la validez de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 y la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 1 agosto de 2013 (en adelante, la **“Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y la Modificación del PGOUM de 1997”**), al considerar que dicho instrumento no fue aprobado con la intención de eludir el cumplimiento del fallo de las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 y del Tribunal Supremo, de fechas 3 de julio de 2007 y 28 de septiembre de 2012.

No obstante, el Tribunal Supremo anula la Disposición Transitoria de la Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y la Modificación del PGOUM de 1997, por la que se pretendía otorgar efectos retroactivos a la misma.

Por otra parte, el Tribunal Supremo considera que los actos e instrumentos urbanísticos analizados en su Sentencia, dictados por la Administración con anterioridad a la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2012, no tienen ánimo defraudatorio.

## **LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

I. El Tribunal Supremo ha confirmado la validez de la Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y la Modificación del PGOUM de 1997, al considerar que la misma fue dictada en el ejercicio legítimo de la potestad de planeamiento urbanístico, y no con la finalidad de eludir el cumplimiento del fallo de las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 y del Tribunal Supremo, de fechas 3 de julio de 2007 y 28 de septiembre de 2012.

En este sentido, el Tribunal Supremo recuerda que la anulación de un plan de ordenación no impide a la Administración hacer uso de su potestad de planeamiento urbanístico, aprobando un nuevo plan, cuyo contenido puede ser, incluso, similar al del plan anulado.

Eso sí, en los casos en los que la potestad de planeamiento urbanístico incide en actuaciones previamente declaradas ilegales en sentencia firme, se requiere el cumplimiento de una serie de requisitos, sustanciales y formales, con el fin de evitar precisamente el incumplimiento de las resoluciones judiciales; tales requisitos se consideran cumplidos en este caso.

II. No obstante, el Tribunal Supremo anula la Disposición Transitoria de la Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y la Modificación del PGOUM de 1997, concluyendo que las determinaciones de ordenación de la Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y la Modificación del PGOUM de 1997 solo pueden desplegar efectos a futuro, sin que proceda otorgarles efecto retroactivo.

III. Así mismo, el Tribunal Supremo analiza la validez de determinadas actuaciones urbanísticas llevadas a cabo por la Administración desde 1997, desde la perspectiva del posible ánimo defraudatorio del fallo de las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 y del Tribunal Supremo de fechas 3 de julio de 2007 y 28 de septiembre de 2012.

En relación con este aspecto, se confirma la validez de todas aquellas actuaciones anteriores a la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2012, al no apreciarse la existencia de un ánimo defraudatorio.

En consecuencia, el Tribunal Supremo anula las siguientes actuaciones urbanísticas, al haber sido llevadas a cabo con posterioridad a la fecha en que la Sentencia de 28 de septiembre de 2012 fue notificada al Ayuntamiento (17 de octubre de 2012):

- 1) El Estudio de Detalle de la Finca Pirotecnia núm. 52-B del ámbito APR 19.04 “La Dehesa”, aprobado con fecha 30 de octubre de 2012
- 2) El Plan Especial PE 19.315 en el Ámbito APR 19.04 “La Dehesa”, aprobado con fecha 30 de octubre de 2012.
- 3) La Licencia de Obras de Nueva Planta, de fecha 6 de noviembre de 2012, para la ejecución de vivienda colectiva libre a Residencial Adhara S.C.M., para la ejecución de obras de edificación en la parcela 168 A del Proyecto de Reparcelación del Ámbito UNP 4.01 “Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas”.

V. Por tanto, los efectos de las Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de septiembre de 2016 sobre las actuaciones urbanísticas dictadas al amparo del PGOUM de 1997 son los siguientes:

1. El Tribunal Supremo fija una línea divisoria en las actuaciones urbanísticas enjuiciadas, rechazando la nulidad de todas aquellas actuaciones dictadas con anterioridad a la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2012.
2. El resto de actuaciones urbanísticas, distintas a las enjuiciadas en la Sentencia 197/2016, deberán analizarse caso por caso, teniendo en cuenta lo siguiente:
  - Desde la perspectiva del posible ánimo defraudatorio de la Administración, lo lógico será que los órganos judiciales utilicen el mismo criterio del Tribunal Supremo y que, por tanto, se rechace la invalidez de aquellas actuaciones dictadas con anterioridad a la fecha de notificación al Ayuntamiento de Madrid de la Sentencia de 28 de septiembre de 2012.
  - Desde la perspectiva de la cobertura jurídica de tales actuaciones, deberá tenerse en cuenta la posible aplicación del artículo 73 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 73 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, que permite la subsistencia de aquellos actos que hubiesen adquirido firmeza antes de que la declaración de nulidad del instrumento de planeamiento que les servía de cobertura hubiese alcanzado efectos generales.

Se acompañan a la presente Alerta las citadas Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de septiembre de 2016 (<http://www.....>).

## CONTACTOS

Para más información pueden ponerse en contacto con:

**Ernesto García-Trevijano Garnica**

(+34) 91 781 35 28

[ernestogtrevijano@gtavillamagna.com](mailto:ernestogtrevijano@gtavillamagna.com)

**Marta Plaza González**

(+34) 91 781 35 28

[martaplaza@gtavillamagna.com](mailto:martaplaza@gtavillamagna.com)

