



Consejo General
del Poder Judicial

El TSJM informa

El TSJ de Madrid avala el plan urbanístico Madrid Nuevo Norte

- La Sala de lo Contencioso-Administrativo desestima en su integridad los recursos interpuestos por diferentes asociaciones, particulares y empresas contra los acuerdos de la Comunidad de Madrid que aprobaban definitivamente el macro proyecto.

Madrid, 14 de febrero de 2023.-

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha desestimado los nueve recursos interpuestos por diferentes asociaciones, empresas y particulares (entre otros Ecologistas en Acción, la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, Muñoyerro Desarrollos Urbanos y Propiedades Chamartín S.A.) contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 25 de marzo de 2020, que aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de la capital en relación a la Prolongación de la Castellana y la Colonia Campamento, lo que supone, a la espera del recurso de casación ante el Tribunal Supremo, el aval a la ordenación urbanística del espacio denominado Madrid Nuevo Norte.

Los demandantes solicitaban, en primer lugar, que se declarase nulo y se dejasen sin efecto los acuerdos adoptados por la Comunidad de Madrid cuando modificó el Plan General de Ordenación Urbana de 1997, ya que, según su criterio, era una medida llamada a encubrir una revisión del planeamiento urbanístico de la ciudad que se fraguó, además, decían, vulnerándose el principio del procedimiento.

Simultáneamente, solicitaban la nulidad radical del acuerdo por haber sido fruto de un pacto previo entre ADIF/DCN y el Ayuntamiento de Madrid, algo prohibido en virtud de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM); además, también, porque según su opinión, el plan altera el equilibrio entre edificabilidad y cantidad y calidad de las dotaciones, adolece de la adecuada consideración de alternativas de desarrollo urbanístico en su tramitación y evaluación ambiental, o que se aprovecha urbanísticamente de los suelos actualmente afectados al dominio público ferroviario al colocar sobre ellos una enorme losa de hormigón en la que se implantará la mayor parte de las zonas verdes del desarrollo.





Consejo General
del Poder Judicial

Así las cosas, los magistrados desestiman todas y cada una de las alegaciones presentadas por los demandantes, empezando por la primera, al considerar que la alteración urbanística llevada a cabo mediante la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana “siguió el procedimiento adecuado”, al tratarse de una “mera modificación del planeamiento vigente y no de una revisión del PGOUM de 1997”.

“La elección del procedimiento tramitado -dice la resolución-, está justificada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67.1, 68.1 y 69.1 de la LSCM, en primer lugar porque su ámbito territorial, que se circunscribe en su ordenación a dos áreas de planeamiento previas (el APR 08.03 “Prolongación de la Castellana” y el APE 05.27 “Colonia Campamento), en absoluto coincide con el de la integridad del espacio territorial del municipio de Madrid, constituyendo tan solo un espacio territorial muy reducido del municipio, teniendo en cuenta la dimensión global del territorio municipal”.

Y en segundo lugar, porque la modificación cuestionada “no supone un cambio de tal magnitud que afecte de manera tal a la ordenación global del POGOUM de 1997 que haga necesario su total replanteamiento, incluso de la forma parcial que pretende el demandante”. “La alteración de los elementos de la ordenación estructurante que entraña –avanza la sentencia-, no suponen, en modo alguno, una modificación del modelo territorial adoptado, cuya concurrencia se exige tanto en el artículo 68.3 de la LSCM como en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU)”.

‘Se mantienen los objetivos de regeneración’

Para finalizar su respuesta a la primera alegación de los demandantes, los magistrados señalan que “en la actuación de regeneración urbana que lleva a cabo la medida adoptada, se mantienen los objetivos de regeneración y rehabilitación urbana, de cosido urbano para cerrar la cicatriz generada por las infraestructuras en el tejido de la ciudad y, en definitiva, de integración de las infraestructuras ferroviarias en ésta, respecto de lo contemplado en el PGOUM de 1997, incluida la modificación del año 2002”.

La actual modificación –precisa la resolución-, no altera la clasificación del suelo; no conlleva un incremento significativo de la edificabilidad para actividades económicas; prevé una superficie edificable destinada a viviendas de protección en torno al 20,78 por ciento, cuando en el planeamiento general precedente no se establecía una reserva mínima para este régimen de vivienda; integra una estructura ferroviaria con la construcción de una nueva estación intermodal que no supone un cambio en el modelo urbano de la ciudad de Madrid, ya que se contemplaba en el PGOUM de 1997 y su puesta en marcha tampoco supone un incremento de la población en el término municipal de Madrid superior al 20 por ciento.





Consejo General
del Poder Judicial

En relación a la segunda de las alegaciones, los magistrados aseguran que “la intervención de DCN, beneficiario de los aprovechamientos urbanísticos de ADIF, que reconoce la propia introducción de la modificación recurrida y que condujo a la elaboración del documento de bases de 2017, no determina que nos encontremos en modo alguno ante un convenio de planeamiento, posteriormente materializado en la modificación”.

Los jueces afirman que “no podemos deducir la existencia de desviación de poder o de actuación arbitraria en la aprobación de la modificación, porque basta con acudir a los antecedentes de planeamiento para advertir las razones de la necesaria y obligada colaboración de las administraciones en la ejecución y desarrollo del nuevo ámbito urbanístico, que no queda desdibujado por la integración de la empresa privada en la ejecución definitiva del mismo”.

Y añaden: “Aún cuando a efectos dialécticos pudiera entenderse que materialmente, que no formalmente, el alcance del acuerdo entre DCN y el Ayuntamiento pudiera tener una relación directa con la modificación del Plan General, y que ésta tuviera una concordancia con los puntos que en la misma se recogen, su eventual consideración como convenio de planeamiento no determinaría por sí mismo la nulidad de la modificación, pues tal hecho no significaría que la plasmación en el instrumento urbanístico fuera realizado contraviniendo el interés general”.

En cuanto a la alegación referida al aprovechamiento de los suelos actualmente afectados al dominio público ferroviario y a la colocación de una enorme losa de hormigón en la que se implantará la mayor parte de las zonas verdes del desarrollo, la Sala sostiene que “el nuevo suelo que genera el cubrimiento del sistema ferroviario resulta inscribible, de conformidad con el Real Decreto 1.1 1093/1997, sobre la inscripción en el registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Por lo tanto, los magistrados desestiman la alegación planteada al no incurrirse en infracción ni en desviación de poder, “encontrándose legal y urbanísticamente justificado el tratamiento que en la ordenación se atribuye a la llamada ‘losa’ de los suelos ferroviarios”.

