



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 11 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013
45041880

NIG: 28.079.00.3-2016/0022340

Procedimiento Ordinario 435/2016 ES(ORD)

Demandante/s: GRUPO JACINTO MARTIN SL

ACTNOS RUSTICOS HMC SL ACTNOS RUSTICOS HMC SL y GRUPO JACINTO MARTIN SL

PROCURADOR D

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE PARLA

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Letrada de la Admón. de Justicia Dña. DESIDERIA TARRERO PASCUA

En Madrid, a cinco de noviembre de dos mil diecinueve.

Por recibidas las actuaciones y testimonio de la Resolución dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución dictada por este Juzgado con fecha **25/06/2018**, tómense las oportunas notas en los libros de Secretaría correspondientes, acúsele recibo de su recepción y hágase saber dicha llegada a las partes a los efectos procedentes.

Y visto el contenido de la sentencia dictada en apelación confirmando la dictada en primera instancia desestimando el recurso contencioso-administrativo, **ARCIDVENSE** las mismas sin más trámite con las de su clase en el legajo correspondiente y previa baja en los libros de Secretaría, dejando a salvo para la parte correspondiente el derecho reconocido en la sentencia dictada por Tribunal Superior de Justicia de Madrid - Sección nº 01 de lo Contencioso-Administrativo respecto al pago de las costas.

Devuélvase el expediente administrativo con testimonio de la resolución dictada en primera instancia y copia de la dictada en segunda instancia a la Administración recurrido, dejando constancia en las actuaciones de dicha entrega.

Procédase, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 9 de la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, a transferir el depósito constituido a la cuenta 9900 del Ministerio de Justicia.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición, en el plazo de cinco días, a contar desde el siguiente al de su notificación.

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN DE JUSTICIA



10.632



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 11 de Madrid

C/ Gran Vía, 19, Planta 3 - 28013

Tfno: 914930196
45043490

NIG: 28.079.00.3-2016/0022340

Procedimiento Ordinario 435/2016 ES(ORD)

Demandante/s: GRUPO JACINTO MARTIN SL

ACTIVOS RUSTICOS HMC SL/ACTIVOS RUSTICOS HMC SL y GRUPO JACINTO MARTINSL

PROCURADOR D.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE PARLA

NOTIFICACIONES A: PLAZA: CONSTITUCION, nº Parla (Madrid)

Ilmo. Sr.:

Siendo firme la sentencia nº 188/2018 de fecha 25/06/2018 dictada en el recurso referenciado, adjunto remito testimonio de la misma, y copia de la resolución dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo en el recurso de apelación interpuesto contra la misma, así como el expediente administrativo correspondiente, debiendo acusar recibo en el plazo de **DIEZ DÍAS**.

En Madrid, a 05 de noviembre de 2019.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

AYUNTAMIENTO DE PARLA.
CALLE: PLZ. CONSTITUCION, 0001
Parla (Madrid)



Madrid

18/11/2019

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 11 de Madrid

C/ Gran Vía, 19, Planta 3 - 28013

45020020

NIG: 28.079.00.3-2016/0022340

Procedimiento Ordinario 435/2016 ES(ORD)

Demandante/s: GRUPO JACINTO MARTIN SL

ACTIVOS RUSTICOS HMC SL ACTIVOS RUSTICOS HMC SL y GRUPO JACINTO MARTIN SL

PROCURADOR D

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE PARLA

D./Dña. DESIDERIA TARRERO PASCUA, Letrado/a de la Admón. de Justicia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 11 de Madrid

DOY FE: Que en el **Procedimiento Ordinario 435/2016** se ha dictado resolución del siguiente tenor literal:

SENTENCIANº 188/2018

En Madrid, a 25 de junio de 2018.

El Ilmo. Sr. D. JESUS TORRES MARTINEZ, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 11 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número **435/2016** y seguido por el procedimiento ordinario en el que se impugna: RESOLUCION PRESUNTA DESESTIMATORIA DE LA SOLICITUD EFECTUADA EN FECHA 25 DE MAYO DE 2016 POR LA QUE SE SOLICITA LA NULIDAD DE LOS SIGUIENTES CONVENIOS: - CONVENIO URBANISTICO PARA LA GESTION DE LOS TERRENOS ADSCRITOS AL AMBITO DENOMINADO "SOLAVEGA-VALDELAZANCA, DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2005. - CONVENIO URBANISTICO DE FECHA 14 DE MARZO DE 2006.

Son partes en dicho recurso: como recurrente **GRUPO JACINTO MARTIN S.L Y ACTIOS RUSTICOS HCM, S.L**, representado por la Procuradora y dirigida por el Letrado y como demandado **AYUNTAMIENTO DE PARLA**, representada por el procurador y dirigido por la letrada de sus Servicios Jurídicos.

ANTECEDENTES DE HECHO



Madrid

PRIMERO.- Por la representación del recurrente se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa arriba referenciadas.

SEGUNDO.- Dado traslado del recurso a la entidad demandada se sustanció por los trámites del Procedimiento Ordinario, habiéndose solicitado por la representación de la Administración demandada sentencia desestimatoria.

TERCERO.- En este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna la resolución presunta desestimatoria de la solicitud efectuada en fecha 25 de mayo de 2016 por la que se solicita la nulidad de los siguientes Convenios: - Convenio Urbanístico para la Gestión de los terrenos adscritos al ámbito denominado "SOLAVEGA-VALDELAZANCA, de fecha 21 de diciembre de 2005. - Convenio Urbanístico de fecha 14 de marzo de 2006.

SEGUNDO.- La parte recurrente ejercita pretensión consistente, según se señala expresamente en el Suplico de la demanda, en:

"1.- Que el convenio urbanístico del sector LA SOLA VEGA, de fecha 21 de diciembre de 2005, es nulo de pleno derecho.

2.- Que como consecuencia de dicha nulidad, el convenio urbanístico de fecha 14 de marzo de 2006, por la que fija la forma de pago de la deuda del Ayuntamiento con la entrega de parcelas en el sector LA SOLA VEGA con las condiciones urbanísticas fijadas en dicho convenio, ha devenido nulo por imposibilidad de su cumplimiento.

Y como petición subsidiaria, caso de no estimarse lo anterior,

1.- Que el Convenio Urbanístico LA SOLAVEGA no se ha perfeccionado por incumplimiento del Ayuntamiento de su obligación de tramitarlo hasta alcanzar el texto definitivo.

2.- Que el Convenio Urbanístico de fecha 14 de marzo de 2006 tampoco se ha perfeccionado por el incumplimiento de su obligación de tramitarlo hasta alcanzar el texto definitivo"

Y todo ello con expresa condena en costas a la administración demanda.

Como motivos de impugnación frente a la actuación administrativa impugnada se sostiene, en síntesis, los siguientes:

1.- Falta de tramitación de los Convenios Urbanísticos en relación a lo dispuesto en los artículos 243 a 248 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Incumplimiento y no perfeccionamiento.

2.- Nulidad de pleno derecho por haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

TERCERO.- La Administración demandada se opone a las pretensiones ejercitadas por la parte recurrente e interesa, con carácter previo, la inadmisibilidad del recurso al existir cosa juzgada. Subsidiariamente la desestimación del recurso interpuesto.

CUARTO.-

1.- Atendiendo al orden procesal lógico procede abordar en primer término la alegación previa invocada por las entidades demandadas y cuya estimación daría lugar a la declaración de inadmisibilidad de este recurso sin necesidad de entrar a conocer sobre el fondo del asunto.

El artículo 24 de la Constitución al establecer como derecho fundamental el de la tutela judicial efectiva, impone a su vez una interpretación restrictiva de las causas que vedan al órgano jurisdiccional realizar un pronunciamiento de fondo sobre la procedencia o improcedencia de reconocer y proteger los derechos e intereses legítimos que ante él se hacen valer; mas *"los Tribunales, en aplicación de las normas que regulan los presupuestos procesales de acceso a los recursos, deben procurar no incurrir en ningún exceso formalista que convierta a tales requisitos en obstáculos que impidan prestar la tutela judicial efectiva, sancionada en el artículo 24 de Constitución, pero también han de evitar caer en el exceso contrario que lleve a eliminar prácticamente los requisitos procesales legalmente predeterminados que regulan el acceso a los recursos, en garantía de los derechos tanto de los recurrentes como de los recurridos"*.

La manifestación de la cosa juzgada, que consagraba el artículo 1252 del Código Civil y ahora el artículo 222 de la LEC/2000, atiende de manera especial a la seguridad jurídica, evitando que la discusión jurídica se prolongue indefinidamente mediante la iniciación de nuevos procesos sobre lo que ha sido ya definido o determinado por la Jurisdicción, y, al mismo tiempo, impidiendo que se produzcan resoluciones o sentencias contradictorias.

La cosa juzgada material produce una doble vinculación: de una parte, negativa o excluyente, obligando al órgano judicial a declarar inadmisibile el proceso cuando advierte que el objeto de éste coincide o es jurídicamente idéntico a lo resuelto en sentencia firme en un proceso anterior; y, de otra, positiva o prejudicial, por la que, si el segundo proceso es sólo parcialmente idéntico a lo decidido en el primero, la decisión de aquél no podrá, sin embargo, contradecir lo definitivamente resuelto en éste. Dicho en otros términos, el órgano judicial del proceso posterior, en el caso de que formen parte de su *"thema decidendi"* cuestiones ya decididas en sentencia firme anterior deberá atenerse al contenido de dicha sentencia, sin contradecir lo dispuesto en ella, sino tomándola como punto de partida.

Y, en una jurisprudencia que por reiterada excusa la cita concreta de los pronunciamientos que la conforman, se ha configurado dicha causa de inadmisión en tomo a la comprobación de la identidad de las pretensiones: de la que fue objeto del proceso decidido por sentencia firme y de la que lo es del nuevo proceso en que se hace valer la causa de inadmisión. Así han de contrastarse los tres elementos: 1.- identidad subjetiva de las partes y de la calidad en que actúan; 2.- causa de pedir, causa petendi, o fundamento de la pretensión; 3.- petitum o conclusión a la que se llega según los hechos alegados y su encuadramiento en el supuesto abstracto de la norma jurídica invocada.

Ello, sin perjuicio de la peculiaridades que en el proceso contencioso-administrativo derivan del objeto de la pretensión y que hace que sea un específico elemento identificador de la cosa juzgada el acto administrativo (la actuación de la Administración) o la disposición objeto de las pretensiones impugnatorias. O, dicho en otros términos, si en el posterior proceso la res de qua agitur es un acto (actuación) o una disposición diferente del que se enjuició en la resolución judicial firme anterior, ya no puede darse el efecto negativo o excluyente de la cosa juzgada, salvo que el acto (actuación) o la disposición objeto del segundo proceso meras repeticiones del que se juzgó en el primero.

Así es de señalar que la cosa juzgada tiene matices muy específicos en el proceso contencioso-administrativo, donde basta que el acto impugnado sea histórica y formalmente distinto que el revisado en el proceso anterior para que deba desecharse la existencia de la cosa juzgada, pues en el segundo proceso se trata de revisar la legalidad o ilegalidad de un acto administrativo nunca examinado antes, sin perjuicio de que entrando en el fondo del asunto, es decir, ya no por razones de cosa juzgada, se haya de llegar a la misma solución antecedente.

Y además, claro está, la apreciación de la excepción de cosa exige que se trate no sólo del mismo acto, disposición o actuación material sino también de la misma pretensión u otra sustancialmente idéntica a la que fue objeto del proceso anterior. Si en el proceso posterior sobre el mismo acto, disposición o actuación cambian la causa petendi o el petitum de la pretensión examinada y decidida en la resolución judicial firme anterior tampoco operará en su función negativa la cosa juzgada. El efecto prejudicial positivo dependerá de la conexión entre el acto, disposición o actuación juzgados y el acto, disposición o actuación respecto de los que se invoca dicho efecto en el proceso ulterior.

2.- Las partes recurrentes interpusieron con anterioridad a la presentación de este recurso contencioso administrativo recurso ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa que dio lugar a la Sentencia n° 16 de fecha 22 de enero de 2016, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n° 18 de Madrid, confirmada en Apelación por Sentencia n° 339, de 24 de abril de 2017 -recurso de apelación n° 648/2016, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Primera.

En el fundamento de Derecho Cuarto de la Sentencia n° 16 de fecha 22 de enero de 2016, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n° 18 de Madrid, se señala expresamente:

"(...) A este respecto debe desestimarse las alegaciones de las parte actoras de la falta de no perfeccionamiento y nulidad del referido instrumento contractual cuando hasta ahora no habían cuestionado su legalidad y eficacia.

Sostener esa tesis de las empresas recurrentes conculca la doctrina de los actos propios en la medida que no se justifica que durante años no se critique la presente ineficacia jurídica del contenido firmado el 14 de marzo de 2006 y, sin embargo pasados unos años, se considere conveniente para los intereses de los recurrentes sostener que ese instrumento contractual no fue adecuadamente tramitado ni perfeccionado, cuando las compañías ahora demandantes se subrogaron la posición jurídica de las empresas que inicialmente lo firmaron, sin haber manifestado objeción alguna al respecto"

Interpuesto recurso de apelación contra la Sentencia n° 16 de fecha 22 de enero de 2016, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n° 18 de Madrid, el Tribunal

Superior de Justicia de Madrid, Sección Primera dicta sentencia nº 339, de 24 de abril de 2017 -recurso de apelación nº 648/2016, que desestima el recurso de apelación promovido por la representación procesal de **ACTIVOS RÚSTICOS HMC, S.L.** y **GRUPO JACINTO MARTÍN, S.L.**, contra la sentencia número 16/2016, de fecha 22 de enero de 2016, siendo su fundamentación jurídica del siguiente tenor literal_

"CUARTO.- la pretensión principal el juez a quo centra la cuestión litigiosa en el análisis de si, como sostienen las empresas actoras, el ayuntamiento de Parla ha incumplido el convenio urbanístico suscrito con fecha 14/03/2006, impidiendo la adquisición de los aprovechamientos urbanísticos en el sector "La Solavega", descritos en su cláusula Segunda, en los siguientes términos,

- 6.576 metros cuadrados de techo edificables en vivienda multifamiliar libre;
- 10.489 metros cuadrados de techo edificables en vivienda con algún tipo de protección pública, en régimen de venta. "

Aducen la existencia de una imposibilidad sobrevenida para su cumplimiento, por lo que solicitan la devolución de las cantidades adeudadas, por el ayuntamiento, en el caso de la mercantil **ACTIVOS RÚSTICOS HMC, SL.**, por un total de 1.235.201,90 euros (más los intereses legales desde el día 01/10/2002 hasta su completo pago) y respecto de **GRUPO JACINTO MARTÍN, S.L.** a la cantidad de 2.059.135,81 euros.

El juez de la primera instancia trae a colación el contenido de la cláusula Tercera del citado convenio, a tenor de la cual,

"Dicha edificabilidad se materializará en parcelas urbanizadas resultantes del Proyecto de Compensación que sean adjudicadas al Ayuntamiento de Parla, por el 10 por ciento del aprovechamiento del Sector.

La entrega de dichas parcelas se producirá en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación."

Y atendidos sus términos, establece como primera premisa "(.) que la entrega de las parcelas comprometidas a favor de las empresas suscribientes del convenio urbanístico, estaba condicionada a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación del Sector "La Solavega." y, como segunda, que aun cuando dicha circunstancia no ha tenido lugar, a día de hoy, no cabe apreciar una inactividad de la administración local demandada.

Llega a tal conclusión tras la valoración del conjunto de la prueba documental practicada (expediente administrativo y la aportada por las partes) de la que deduce que el Ayuntamiento de Parla, con la finalidad de cumplir adecuadamente el convenio suscrito el día 14/03/2006, consideró conveniente "incluirlo dentro de una reforma del Plan General de Ordenación Urbana de la localidad. Con esa finalidad constan realizados una serie de trámites que aparecen descritos en la página 5 del informe pericial emitido por el Arquitecto Superior don Esteban, a instancia de la empresa **ACTIVOS RÚSTICOS HMC, SL** (documento número 3 de su escrito de demanda)", transcribiendo, a continuación, lo que aquel expone para, una vez verificado, remitirse al informe urbanístico, emitido con fecha 10/04/2015, por el Arquitecto Municipal de Parla que, completando la información facilitada por aquel, conforma que el último trámite realizado en el seno del procedimiento de revisión del PGOU del municipio ha sido el documento para informe definitivo de análisis ambiental, de fecha 29/10/2012, en que el que se especifica que "la edificabilidad futura será superior a la acordada en el convenio urbanístico de 14 de marzo de 2006 (documento número 1 del escrito de contestación a la demanda). "(FD Cuarto).

En estas condiciones, el juez de la primera instancia, llega a las siguientes conclusiones,

- La revisión del PGOU del municipio de Parla, prevé desarrollar el sector urbanístico "La Solavega";

- El procedimiento de revisión se encuentra en tramitación.

- En sentido estricto, no puede afirmarse que el ayuntamiento de Parla haya incumplido el convenio urbanístico firmado el 14/03/2006, "por una inactividad o falta de actuar".

Si bien aprecia una "dilación o demora cuestionable", no deduce de la prueba practicada "una omisión de actuar o inactividad absoluta" lo que califica de desproporcionado.

- Abundando en lo anterior, el convenio suscrito "no estableció un plazo para su ejecución, a lo que se une la concurrencia de factores extra-urbanísticos que pueden haber colaborado a originar la actual situación (..) ", en concreto cita la crisis económica y sus implicaciones en el sector de la construcción y de la vivienda.

- No se prevé en el convenio una resolución previa y unilateral a voluntad de cualquiera de las partes.

- El convenio urbanístico no prevé la sustitución de los aprovechamientos urbanísticos pactados, por la devolución en metálico de las cantidades entregadas al Ayuntamiento de Parla, por las empresas que originariamente contrataron con aquel.

- La pretensión principal de restitución de las cantidades entregadas a la entidad local, por criterios mercantiles o empresariales, son insuficientes para operar la resolución o revocación del convenio urbanístico, ya que no están asociados a causa legal alguna que lo permita.

Explicando este extremo, trae a colación la doctrina de los actos propios pues, en síntesis, no cabe que las mercantiles recurrentes hagan valer en la primera instancia, en apoyo de su pretensión principal, la falta de perfeccionamiento y la nulidad del convenio, cuando desde el año 2012 y 2014, respectivamente, no han cuestionado su legalidad y eficacia.

- Imposibilidad de estimar la pretensión principal de condena del Ayuntamiento de Parla a la devolución de las cantidades indicadas, por ausencia de la previa pretensión de declaración de ineficacia jurídica del convenio urbanístico de 14/03/2006 (por alguna de las causas previstas en materia de contratación pública), que actuaría como un *prius* de aquella.

QUINTO.- En su escrito de formalización de recurso de apelación, las mercantiles identifican el objeto del procedimiento con el ejercicio de una acción de reclamación dirigida al Ayuntamiento de Parla, para "pago de un crédito del que ostentan su titularidad por compra a los iniciales acreedores (HERMANOS MARTIN CANELO, S.L. y BIGECO, D.A.)"

Concretan la inactividad del ente local en la falta de contestación a los requerimientos efectuados en reclamación del pago de la deuda en metálico; a las solicitudes de información sobre la tramitación del Convenio Urbanístico de LA SOLA VEGA y del suscrito con fecha 14/03/2006, así como, las relativas a la falta de tramitación de aquellos, conforme a la Ley. A tal efecto, citan, expresamente, los escritos de fechas 12/04/2011; 27/04/2011 y 08/05/2011, entre otros, que obrarían al expediente administrativo del Procedimiento Ordinario número 364/2013.

Y, ya suscritos por las apelantes y no por las empresas cedentes del crédito de que son titulares, los escritos de fechas 25/04/2013 de ACTIVOS RÚSTICOS HMC, S.L. y 08/07/2014 presentado por GRUPO JACINTO MARTIN, S.L., ninguno de ellos contestados. Señalan que el informe de fecha 28/04/2011, emitido por el Arquitecto Municipal (folio 56; Documento L expediente administrativo del anterior Procedimiento Ordinario), no enervaría la inactividad impugnada en la primera instancia ya que, a juicio de las apelantes, no contiene una respuesta acorde a las peticiones presentadas.

Reprochan del juez a quo el error de entender que la inactividad alegada en la primera instancia, lo es en la tramitación de la Revisión del PGOU de Parla, por el ente local (se remiten al FD Cuarto).

En desarrollo del motivo de revocación de la sentencia apelada, argumentan que habida cuenta que el sector "La Solavega" no contaba con planeamiento aprobado, ni suelo urbanizado, en orden a la definición de las parcelas a entregar en pago de la deuda del ente local, se habría establecido una edificabilidad según parámetros urbanísticos fijados en el Convenio Urbanístico de Planeamiento denominado "LA SOLAVEGA", suscrito con fecha 21/12/2005.

Expuesto lo anterior, concretan la imposibilidad sobrevenida de cumplimiento del convenio urbanístico de 14/03/2006, en la ausencia de tramitación por el ente local del denominado "Convenio Urbanístico para la gestión de los terrenos adscritos al ámbito denominado SOLAVEGA-VALDELAZANCA en la revisión del PGOU de Parla" suscrito el día 21/12/2005; en la modificación de los parámetros urbanísticos en la tramitación del documento de revisión del citado PGOU y en la declaración legal (artículo 245 Ley 9/2001, de 17 de julio de 2001) de nulidad de pleno derecho de los convenios urbanísticos de planeamiento.

A su juicio, el informe del Arquitecto Municipal que obra al folio 56, del documento L del expediente administrativo del PO 364/2013, acreditaría que los parámetros urbanísticos fijados en el Convenio Urbanístico del año 2005, no se pueden incorporar al documento de Revisión del PGOU de Parla (que incluye el Sector LA SOLAVEGA), lo que según las apelantes resultaría de lo siguiente,

"El sector de suelo urbanizable denominado "Solavega" se encuentra reflejado en la aprobación inicial del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en pleno del Ayuntamiento con fecha 11/05/2010.

Esta aprobación inicial introduce los cambios en el planeamiento marcado por el Informe de Impacto Territorial acordado el 30/07/2009 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, dicho informe se realizó sobre el documento de aprobación inicial aprobado en pleno del Ayuntamiento con fecha 28/12/2007."

Consideran que es a partir del año 2011 cuando habrían conocido que el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 14/03/2006, no sería susceptible de ser cumplido en las condiciones urbanísticas fijadas en el Convenio Urbanístico de Planeamiento del año 2005.

Con relación a la tramitación de la revisión del PGOU de Parla e insistiendo en el error que ponen a cargo del juez de la primera instancia, tan solo inciden en que el excesivo tiempo transcurrido, el que resta para el trámite de aprobación definitiva y el adicional para que una vez aprobado el PGOU se prosiga con la aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo y ejecución del planeamiento que permita al ente local estar en condiciones de entregar las parcelas urbanizadas del Sector LA SOLAVEGA, podría llegar a ser superior a 20 años computados desde la suscripción del Convenio Urbanístico del año 2002 (en que se reconoció la deuda a favor de los cedentes, todo lo cual, consideran que es una razón, por sí solo, suficiente para ocasiones la resolución del convenio urbanístico suscrito en el año 2006, pues todo ello un largo plazo que no estaba en la voluntad de ninguna de las partes.

SEXTO.- *Saliendo al paso del argumento desestimatorio que la sentencia apelada contiene cuando refiere que la estimación de la pretensión de condena a la devolución de las cantidades reclamadas, exige la concurrencia de causa de ineficacia jurídica del Convenio Urbanístico del año 2006, en esta alzada hacen una relación de las siguientes,*

1.- Se remite al Convenio Urbanístico de Planeamiento LA SOLAVEGA, suscrito en el año 2005 y que es nulo de pleno derecho, por disposición del artículo 245 de la Ley 9/2001, de 17 de junio de 2001 del Suelo de Madrid;

2.- La entrega de las parcelas urbanizadas del Sector LA SOLAVEGA, con cumplimiento de los parámetros urbanísticos pactados en el Convenio del año 2005, es de imposible cumplimiento;

3.- El Ayuntamiento de Parla ha desistido de la tramitación de los citados convenios, como lo demostraría el hecho de no haber iniciado su tramitación, exposición al público, aprobación en pleno municipal, ni suscripción de del texto definitivo del Convenio.

Dada la íntima correlación entre el Convenio Urbanístico de Planeamiento del año 2005 y el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 14/03/2006 (que tan solo nova la previsión de pago en especie ya establecida en el Convenio del año 2002, por parcelas urbanizadas en al Sector tantas veces citado), resulta clara la concurrencia de una causa de ineficacia legal, por imposibilidad sobrevenida, lo que, en contradicción con lo que sostendría el juez a quo, es una premisa que permite estimar la pretensión de abono de las cantidades adeudadas que se postula.

Yaquilata lo anterior en los siguientes términos,

"El Ayuntamiento de Parla no podía obligarse a entregar unas futuras parcelas de un sector que todavía no estaba aprobado, fijando las futuras condiciones urbanísticas en un convenio, por cuanto estaba comerciando con materias que estaban fuera de su poder de disposición, ya que las condiciones urbanísticas definitivas del sector LA SOLAVEGA, serán las que resulten una vez aprobado de forma definitiva el documento de revisión del PGOU de Parla y no antes." (página 10 de su escrito de formalización de recurso de apelación).

SÉPTIMO.- A criterio de las apelantes lo anterior no se ve alterado por lo expuesto en el informe del Arquitecto Municipal de fecha 10/04/2015, según el cual "la edificabilidad futura será superior a la pactada en el convenio de 2006. "

Y ello porque es la CAM quien habría modificado las condiciones urbanísticas previstas en el documento de Avance del Plan General, con la aprobación del Informe de Impacto Territorial, de fecha 13/07/2009, al limitar el número de viviendas nuevas a 8 000, respecto de las 21.838 que pretendía el Ayuntamiento (documento de Avance), limitación de la densidad de número de viviendas que no figuraba en el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 21/12/2005.

La modificación de los parámetros previstos en este último, en comparación con el documento de aprobación inicial del año 2010, según el informe del perito de parte (que lo ratifica a presencia judicial), ha sido sustancial.

E incide en que, como ejemplo, se ha introducido en el documento de revisión del PGOU el parámetro "densidad de vivienda" (limitación del número de viviendas) que no figuraba en aquel Convenio.

Las diferencias indicadas supondrían una imposibilidad de cumplimiento sobrevenida del Convenio para el Ayuntamiento de Parla.

En otro orden de cuestiones, el ayuntamiento de Parla habría incumplido el artículo 247 de la LSCM, en general y, en particular, de su apartado 5, en cuanto debería haber publicado el texto íntegro del Convenio Urbanístico del Sector de LA SOLAVEGA, en el documento de Revisión del PGOUy, sin embargo, no habría cumplido con el citado mandato legal.

Y añaden que, pese a su insistencia en que el ente local acreditase el cumplimiento del trámite, "solo se ha acreditado en el procedimiento que se incorpora un sector denominado LA SOLAVEGA, pero que poco tiene que ver con el definido en el texto del convenio y, mucho menos, que se haya expuesto el texto del convenio LA SOLAVEGA en el documento de revisión del PGOU"

No solo se trataría de un incumplimiento legal, sino contractual, remitiéndose al expositivo Cuarto del propio Convenio.

Al hilo de la denuncia del incumplimiento del artículo 247 de la LSCM, traen a colación el contenido de las estipulaciones OCTAVA y NOVENA del Convenio Urbanístico de 2005 , según las cuales,

"(..) las partes se comprometen a ejecutar este Convenio desde su perfeccionamiento, según lo dispuesto en los artículos 246 y 247 de la Ley 9/2001."

A su vez, con remisión al folio 40, del documento V, del expediente administrativo remitido con el PO 364/2013, consistente en escrito de fecha 18/05/2011, presentada por HERMANOS MARTÍN CANELO, S.L. ante el Ayuntamiento de Parla instando le sea remitida información relativa a la tramitación jurídica del Convenio suscrito en fecha 14 de marzo de 2006 "entre esta mercantil y este ayuntamiento y de los acuerdos alcanzados en el mismo."

En el mismo sentido, cita el escrito que obra a los folios 38 y 39, de fecha 16/10/2012, en que insta, de manera expresa, a la corporación municipal para que cumpla con el pago de la deuda reconocida y/o, en todo caso, indiquen un plazo máximo en que vayan a proceder a materializar el mismo.

En relación a la falta de tramitación de estos convenios y solicitado en el PO 364/2013 que por el ayuntamiento de Parla, se remita acreditación de la realización de los tramites que indica el citado precepto, trae a colación, en su escrito de interposición de recurso de apelación, la contestación del ente local, de fecha 26/05/2014, manifestando no tener constancia de la documentación requerida, aportando informe del arquitecto municipal, en sentido coincidente

De todo ello, la parte apelante, deduce la falta de perfeccionamiento del Convenio de 14/03/2006 y, con ello, la obligación del Ayuntamiento de Parla de pagar la deuda asumida en metálico, lo que sustentan en que "(..) ya no puede cumplir con lo pactado en el convenio de octubre de 2002, donde se reconoce el crédito, al haber vendido a un tercero la parcela M6-1; del Sector "La Fuente" que era el inmueble que, inicialmente, según este Convenio de 2002, debía entregar el Ayuntamiento en pago del crédito."

A criterio de las apelantes, "El no perfeccionamiento del convenio supone la no celebración o firma del mismo, haciendo inútil el acto de la firma del texto provisional, digamos, como una causa de nulidad con los efectos jurídicos como si nunca se hubiese firmado el texto provisional. "

Discrepan del juez a quo en la aplicación de la normativa de contratación del sector público (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre que aprueba el TR de la Ley de Contratos del Sector Público), por entender que el régimen jurídico aplicable son las normas en materia de contratos previstas en el Código Civil.

Y, en particular, por lo que hace al plazo de cumplimiento de la obligación por el deudor, al artículo 1128 del citado texto legal, según el cual, si la obligación no estableciera plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse la deudor, los Tribunales fijaran la duración de aquel, que en ningún caso puede dejarse el arbitrio del deudor.

Y dado que, los convenios urbanísticos no se han perfeccionado por causa, tan solo, imputable al ente local, que no habría prestado consentimiento en la forma prevista en el artículo 247 LSCM, entrarían en aplicación los artículos 1.261 en relación con el artículo 1.300 y 1.303, todos del Código Civil, con devolución del dinero con sus intereses.

Estiman que, aun siendo cierto que el Convenio Urbanístico de fecha 14/03/2006, no establece en su clausulado una fecha de entrega de las parcelas urbanizadas en el sector LA SOLA VEGA, es clara la intención de las partes de acoger su cumplimiento a un plazo

prudencial de dos años, siendo evidente la ausencia de voluntad de dejar indeterminada la fecha de entrega o un plazo tan largo de 20 años, habida cuenta que ya han transcurrido 10 años desde la firma del Convenio de 14/03/2006 y catorce años desde el reconocimiento de deuda sin que a la fecha actual, medie una certeza sobre cuándo cumplirá el ente local con su obligación.

Y, con remisión al informe elaborado, a su instancia, por don Esteban, en particular, el apartado CONCLUSIONES, punto 3 añade que, en la hipótesis de aprobación definitiva de la revisión del PGOU, el ente local no estaría en condiciones de entregar las parcelas urbanizadas hasta dentro de 10 años, conclusión que mantienen que ha sido aceptada por el ayuntamiento al no haberla cuestionado y sin que pueda quedar a su libre voluntad el cumplimiento del mismo, amparado en la cláusula Tercera.

OCTAVO.- *En su escrito de oposición al recurso de apelación, el Ayuntamiento de Parla niega que haya incurrido en la inactividad prevista en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, en lo que al cumplimiento del Convenio Urbanístico suscrito, con fecha 14/03/2006, se refiere, remitiéndose, a tal efecto, al contenido de la estipulación Tercera, expresamente acogida por el juez a quo, para fundar la desestimación del recurso.*

Y ello porque la actividad prestacional de la corporación estaría supeditada a la aprobación del correspondiente Proyecto de Compensación y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Con remisión a la jurisprudencia constante sobre el alcance del artículo 29.1 del texto legal citado, entiende que, ni tan siquiera sería admisible el recurso contencioso-administrativo desestimado en la primera instancia, por quedar excluida de su ámbito aquellas reclamaciones o peticiones basadas en una omisión, como presunta actuación ilegal de la Administración, cuya satisfacción requiere la tramitación de un procedimiento administrativo.

En segundo lugar, niega la concurrencia de imposibilidad sobrevenida como causa de resolución del Convenio Urbanístico de 14/03/2006.

Explica que, teniendo en cuenta el contenido del expositivo TERCERO del citado Convenio, su actuación se ha acomodado a lo previsto en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, citando, con afán probatorio, la manifestación, en este sentido, del perito de la parte apelante, realizada durante su declaración testifical, en la que indicaba que el PGOU se encontraba muy avanzado en su tramitación.

Al hilo de lo anterior, precisa que la tramitación de la Revisión del PGOU de Parla, se inició en el mes de abril de 2005 y permanece a día de hoy a la espera de la de la aprobación definitiva del Informe de Impacto Ambiental, según constaría en la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

Por lo que, ni existiría inactividad, ni incumplimiento del Convenio, ni de plazo alguno imputable al ente local ya que no habría permanecido inactivo.

Respecto a la incertidumbre en la entrega de la parcelas, opone el conocimiento por las apelantes, al tiempo de suscripción del Convenio urbanístico de 2006, que la entrega de las parcelas no tendría lugar en un corto periodo de tiempo, lo que no supuso un impedimento para la firma del mismo.

Y afirma que se trata de intereses económicos asociados a la crisis inmobiliaria los que sustentan la demanda, ya que como consecuencia de aquella, las parcelas que se entregaran ya no reportaran la cantidad económica que las mercantiles esperaban.

En relación con esta idea precisa que la edificabilidad a entregar con el Convenio de 01/10/2002, era de 6.576,25 m² y con el Convenio de 2006 se concreta en 6.576 m² en vivienda multifamiliar libre y 10.489 m² en vivienda con algún tipo de protección, lo que supone que los metros de edificabilidad aumentan en más del 150% en relación con el

primero de los Convenios suscritos, afirmando que ello se debe a "la falta de concreción en cuanto al plazo que previsiblemente sería amplio."

Para finalizar, afirma que no existe incumplimiento del Convenio de 2006, a tenor del contenido del Expositivo Tercero.

Y califica de "suposición" la afirmación de la parte apelante de que "se entendía tácitamente, dadas las circunstancias del mercado en esa fecha, que dicho día llegaría en un plazo prudencial de dos años..."

Y ello por cuanto en el Convenio de 2006, no se fijó plazo alguno para la entrega de las parcelas.

Finaliza indicando que la incertidumbre que genera el cambio del mercado inmobiliario por razón de la crisis económica, no le es imputable al ente local.

NOVENO.- Con carácter previo a entrar en el fondo litigioso, precisar con las partes personadas en esta instancia, una cuestión de orden procesal.

Según las mercantiles apelantes, el juez a qua, como dijimos, habría incurrido en el error de considerar que la inactividad del ayuntamiento de Parla, objeto del recurso contencioso-administrativo, es la cometida en la tramitación de la revisión del PGOU del municipio.

Por su parte, la corporación local, en su escrito de oposición al recurso de apelación, insiste en la inexistencia de inactividad, toda vez que su actividad prestacional estaría supeditada a la aprobación del correspondiente Proyecto de Compensación y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Pues bien, no existe el equívoco que ponen a cargo del juez de la primera instancia, quien en su Fundamento de Derecho **CUARTO**, niega la existencia de imposibilidad sobrevenida de cumplimiento del Convenio Urbanístico de 14/03/2006, en atención a su Cláusula Tercera, que asocia el pago a la entrega de "dichas parcelas" y fija como plazo máximo (de entrega) un mes a contar desde la fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación, si bien, y en atención a lo informado, con fecha, 10/04/2015, por el Arquitecto Municipal, constata que la revisión del PGOU de Parla, se encuentra en trámite.

Cuestión diversa es si lo que las mercantiles denominan inactividad del artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, en puridad de técnica jurídica, sea tal o una desestimación presunta por silencio administrativo, de sus reclamaciones instando la resolución del Convenio de 14/03/2006, por imposibilidad sobrevenida de cumplimiento de sus determinaciones.

En este sentido, tiene razón la corporación municipal cuando argumenta en tal sentido en su escrito de oposición al recurso de apelación pues, en efecto, quedan excluidas del ámbito objetivo del citado precepto de la Ley Reguladora de la Jurisdicción, aquellas reclamaciones fundadas en una omisión, como presunta actuación ilegal de la administración, cuya satisfacción requiera la tramitación de un procedimiento administrativo.

No obstante, equivocan el argumento al razonar que el recurso contencioso-administrativo debió ser inadmitido porque la actividad prestacional del municipio, consistente en la entrega de las parcelas, requiere de la tramitación completa de la revisión del PGOU y del Proyecto de Compensación, por no ser esta la inactividad que las mercantiles ponen a cargo del ente local, como veremos a continuación.

Suscribiendo lo argumentado por el juez a qua, sobre el particular, en su Fundamento Jurídico **SEGUNDO**, incluida la cita de la sentencia del TSJ de Canarias de 04/05/2011, entramos en el estudio de la cuestión litigiosa.

A tal efecto, conviene conocer la sucesión de convenios urbanísticos suscritos y que interactúan en la configuración de la pretensión actora y en su causa petendi.

Confecha 01/10/2002, el Ayuntamiento de Parla firma con la Junta de Compensación "La Laguna", un convenio urbanístico "de ejecución del planeamiento y obras complementarias de urbanización".

En el mismo, se acordó que el ente local pagaría a la citada Junta de Compensación, en relación con el concepto "obras de ejecución del proyecto de colector Cuenca Norte", el coste correspondiente al "sobredimensionamiento del colector".

El pago se pactó en especie, mediante la entrega de la parcela M6-l a), de la Unidad de Ejecución número 20 "La Fuente", con una edificabilidad de 6.576,65 metros cuadrados, uso característico "residencial" y "tipología de vivienda" multifamiliar en manzana cerrada, todo ello por valor de 2.470.403,91 euros.

Por su parte, la Junta de Compensación, cedió los derechos sobre la parcela anterior a las entidades mercantiles BIGECO, S.A y HERMANOS MARTIN CANELO, S.L., mediante contrato que suscribieron confecha 23/04/2003.

En el mes de abril del año 2005, se aprueba el documento de avance de la Revisión del PGOU de Parla.

Confecha 21/12/2005, el Ayuntamiento de Parla y la mayoría de los propietarios de suelo de los polígonos catastrales 7; 8; 9 y 10 ubicados en los sitios conocidos por "SOLA VEGA" y "VALDELAZANCA", suscriben un convenio urbanístico denominado CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN DE LOS TERRENOS ADSCRITOS AL ÁMBITO DENOMINADO "SOLAVEGA-VALDELAZANCA" EN LA REVISIÓN DEL PGOU DE PARLA.

Es objeto del Convenio regular las condiciones del futuro desarrollo del ámbito urbanístico de suelo urbanizable sectorizado, incorporando las condiciones de ordenación del mismo, de conformidad con el artículo 246.3 de la Ley 9/2001.

Según su **EXPOSITIVO CUARTO**,

"Las condiciones para el desarrollo del nuevo ámbito urbanístico denominado "SOLAVEGA-VALDELAZANCA" que, en adelante denominaremos "LA SOLAVEGA", (...) se fijan en este convenio y se incorporaran a la Revisión del PGOU. (...) "

Entre los objetivos expresamente recogidos en el **EXPOSITIVO QUINTO**, se hace constar expresamente,

"4.- Fijar la edificabilidad residencial y terciario hasta parámetros de edificabilidad acordes con la nueva ordenación y con los servicios que la zona tendrá a partir de la urbanización.

5.- Exclusión de usos residenciales unifamiliar. Las viviendas multifamiliares serán libres y algún tipo de protección pública.

Las viviendas sometidas a algún tipo de protección pública en una cuantía igual al 60%, se concretaran en Viviendas de Protección Pública Básica (VPPB) hasta un total equivalente al 33, 75% y en Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) en cuantía igual al 26,25%. "

Además, se delimita la superficie del Sector (La superficie aproximada del Sector que se describe alcanza una superficie delimitada sobre bases digitalizadas catastrales de 1.020.842 m², a resultas de la delimitación definitiva del ámbito urbanístico.); se establece como sistema de ejecución el de Compensación y se fijan los siguientes parámetros urbanísticos,

"ESTIPULACIÓN TERCERA: ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Previene como uso característico: residencial y terciario.

El uso característico será Residencial Plurifamiliar.

Se destinara el 60% de las viviendas edificables a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El 40% de las viviendas restantes a multifamiliar libres.

El uso compatible: Terciario-Comercial.

Coficiente de edificabilidad: Q6500 M2/M2

0.5700 m2/m2 residencial multifamiliar;

Q0800 m2/m2 terciario-comercial (comercial, oficinas y hostelería etc.) localizando preferentemente el suelo terciario comercial limítrofe con la rotonda de la M408.

Régimen de la Edificación:

Residencial Tipología Plurifamiliar libre: 40%

Residencial Tipología plurifamiliar con algún tipo de protección: 60%.

Tipología Terciario en su límite máximo.

(.)

No se limita el número máximo de viviendas resultantes en sus dos tipologías: libres y con algún tipo de protección. "

La finalidad de suscribir el Convenio Urbanístico de 14/03/2006 es, tan solo, "novar el pago en especie pactado en el inicial convenio suscrito con el ayuntamiento y la Junta de Compensación "La Laguna", en el que se sustituya el objeto del pago, liberándose la parcela M6-1 a) de la Unidad de Ejecución número 20 "La Fuente", de la cual podría disponer libremente el Ayuntamiento de Parla, por una futura edificabilidad en el futuro Sector "SOLAVEGA"

Por tanto y como describe el expositivo PRIMERO del apartado PACTAN YACUERDAN, "Por el presente Convenio se modifica la forma de pago prevista en el Convenio de fecha 1 de octubre de 2002, sustituyéndose el objeto de la contraprestación a favor de la Junta de Compensación, por la ejecución del sobredimensionamiento del Colector de la Cuenca Norte."

En el expositivo SEGUNDO, se concreta el pago a realizar por el Ayuntamiento de Parla, "en los siguientes derechos de aprovechamiento urbanístico en el futuro sector "LA SOLAVEGA":

- 6.576.- metros cuadrados de techo edificables en vivienda multifamiliar libre;

- 10.489.- metros cuadrados de techo edificables en vivienda con algún tipo de protección pública, en régimen de venta. "

A su vez el expositivo TERCERO, establece,

"Dicha edificabilidad se materializará en parcelas urbanizadas resultantes del Proyecto de Compensación que sean adjudicadas al Ayuntamiento de Parla, por el 10 por ciento del aprovechamiento del Sector.

La entrega de dichas parcelas se producirá en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación."

Por su parte, el cronograma de las actuaciones llevadas a cabo en la revisión del PGOU de Parla, es el siguiente,

Mayo 2006: Informe previo de Análisis Ambiental;

Diciembre 2007: Aprobación inicial del documento de revisión del PGOU;

Febrero 2008. Solicitud de Informe Impacto Territorial;

Julio 2009: Acuerdo de Gobierno de la CAM de emisión de Informe de Impacto Ambiental;

Mayo 2010: Segunda Aprobación inicial del documento de revisión del PGOU;

Octubre 2012: Aprobación documento de revisión para el Informe Definitivo de Análisis Ambiental.

En el momento de la tramitación del recurso contencioso-administrativo desestimado en la instancia, el Informe de Análisis Ambiental, se encontraba pendiente de estudio y aprobación en la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

Debemos, en este punto recordar, que la recurrente ACTIVOS RÚSTICOS HMC, SL, adquirió, con fecha 23/07/2012, de HERMANOS MARTIN CANELO, S.L., los derechos que

ésta tenía en el convenio urbanístico de 14/03/2006 y que la misma operación jurídica tuvo lugar el día 07/07/2014 entre BIGECO, S.Ay GRUPO JACINTO MARTIN, S.L.

DÉCIMO.- Las mercantiles concretan la imposibilidad sobrevenida de cumplimiento del Convenio Urbanístico de 14/03/2006,

- En la ausencia de tramitación por el ente local del Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito en diciembre de 2005;

- En la modificación de los parámetros urbanísticos en la tramitación del documento de revisión del PGOU de Parla y en la declaración legal (artículo 245 de la LSCM, tras su modificación por la Ley 3/2007, de 26 de julio de Medias Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Madrid) de nulidad de pleno derecho de los convenios urbanísticos de planeamiento;

- Desde el punto de vista de los plazos, en una estimación realista habría que contemplar un horizonte del próximo decenio para la total urbanización del Sector LA SOLA VEGA.

Comenzando por la cuestión relativa a los parámetros urbanísticos.

La imposibilidad sobrevenida que daría lugar a la eventual resolución del Convenio Urbanístico de marzo de 2006, para ser estimada, requiere que, con la revisión del PGOU del municipio, los allí pactados no fueren susceptibles de ser entregados.

Según el Convenio urbanístico de 14/03/2006, los derechos de pago que en el Sector LA SOLAVEGA, incluido en la revisión del PGOU del municipio, se concretan en 6.576 m2 de techo edificables en vivienda unifamiliar libre y 10.489 m2 de edificabilidad en vivienda asociada a algún tipo de protección pública, para las mercantiles. Así mismo, se acuerda que "dicha edificabilidad" se materializará en parcelas urbanizadas, resultantes del Proyecto de Compensación, que sean adjudicadas al Ayuntamiento de Parla, por la cesión del aprovechamiento del Sector.

A su vez, la edificabilidad a entregar, con arreglo al Convenio urbanístico suscrito con fecha 01/12/2002, era de 6.576,65 m2.

De la sola comparativa de cifras, debemos concluir sobre el aumento, respecto de aquel, de los metros de edificabilidad, concretando el ayuntamiento, "Los metros de edificabilidad aumentan en más de un 150% respecto del primero y una de las razones para ello es precisamente la falta de concreción en cuanto al plazo que, previsiblemente, sería amplio." Estos datos no han sido cuestionados por la parte apelante.

Esta, por su parte, sustenta la imposibilidad sobrevenida, fundamentadora de la solicitud de resolución del Convenio de 2006, en el contenido del informe pericial, que presenta con su escrito de demanda, elaborado por el Arquitecto, Sr. , siendo el objeto del dictamen, según se hace constar literalmente, "las posibilidades urbanísticas y económicas actuales del Suelo Urbanizable del Sector SUZ-R2 "La Solavega" en el municipio de Parla (Madrid), en orden al cumplimiento del Convenio Urbanístico de fecha 14 de marzo de 2006.", a efecto de lo cual, se basa en los tres Convenios Urbanísticos; el informe de Impacto Territorial del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, emitido con fecha 13/07/2009, por el Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid y las fichas del Sector "La Solavega", correspondientes a las aprobaciones iniciales del documento de revisión del PGOU, así como la última ficha de fecha junio de 2012 (apartado 3).

En el apartado 7, **CONCLUSIONES**, incorpora una primera, según la cual, "l. Que desde el punto de vista de los parámetros urbanísticos fijados en el Convenio del Sector "LA SOLA VEGA" de fecha Mayo de 2006, los mismos han cambiado en la actual ficha de dicho Sector incorporada a la última redacción del documento de revisión del PGOU, por lo que desde este punto de vista se hace prácticamente imposible su cumplimiento. "

Para llegar a esta conclusión, tiene en cuenta los parámetros urbanísticos fijados en el Convenio suscrito en el mes de diciembre de 2005, como resulta del apartado 6 de su dictamen, si bien, en el apartado 4, en orden a identificar la novación en la forma de pago que realiza el Convenio de 2006, se remite al Convenio de 2002, desconociendo el intermedio de diciembre de 2005, al que, en absoluto alude. Es por ello que tal conclusión no es válida. Para serlo, la comparativa entre los parámetros urbanísticos debió hacerse entre los pactados en el Convenio de marzo de 2006 y los que resultan de la ficha del Sector "LA SOLA VEGA" del documento de Revisión del PGOU de Parla. Y ello, de un lado, por un criterio de coherencia interna del propio dictamen, en segundo lugar, para dar contestación a lo sostenido por el Arquitecto Municipal y finalmente, porque del Convenio del que se predica la imposibilidad de cumplimiento de sus términos es del suscrito con fecha 14/03/2006.

La argumentación de las apelantes, adolece de una doble contradicción, al hilo de lo que venimos analizando,

1.- Fundamentar la imposibilidad sobrevenida de cumplimiento del convenio de 2006, por referencia a los parámetros del Convenio de diciembre de 2005, del que, por mor de la aplicación del artículo 245 de la LSCM, predicen su nulidad de pleno derecho, por razón de su naturaleza de convenio urbanístico de planeamiento.

2 - Contravención de la doctrina de los actos propios, habida cuenta que al tiempo de la subrogación de las apelantes en la posición de las mercantiles HERMANOS MARTÍN CANELO, S.L. y GRUPO JACINTO MARTÍN, S.L., respectivamente, en los meses de julio de 2012 y 2014, no solo eran conocedoras de la nulidad de pleno derecho del citado Convenio de Planeamiento sino del estado de tramitación de la revisión del PGOU de Parla, segunda aprobación inicial del documento de revisión y pendencia de emisión del informe de análisis ambiental por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, respectivamente, por lo que no pueden alegar desconocimiento del cambio de los parámetros urbanísticos, no solo del Convenio de 2005, sino del Convenio de 2006.

En su escrito de interposición de recurso de apelación (página 15), las mercantiles alegan estar en desacuerdo con la interpretación que el juez a qua hace del informe de fecha 10/04/2015, emitido por el Arquitecto Municipal y adjunto al escrito de contestación a la demanda, porque "(...) solo dice que la edificabilidad que recibirá por la cesión del 10% es mayor que la que se ha obligado a entregar en el convenio de 16 de marzo de 2006.

Puede tener una edificabilidad pero ser distinta, que es lo que se está argumentando en este procedimiento. La edificabilidad pactada era la definida en el convenio de LA SOLA VEGA que no limitaba el número de viviendas (...)"

No podemos aceptar el argumento. La edificabilidad de un terreno es el porcentaje de superficie total que puede ser edificado, es decir, la cantidad total de metros cuadrados que es posible construir en un solar ya sea en una planta o en varias, que es un concepto diverso al de densidad de viviendas y que sin embargo, las apelantes confunden cuando afirman, en la página 15 de escrito de apelación, "Puede tener edificabilidad suficiente pero ser distinta, que es lo que se está argumentando en este procedimiento. La edificabilidad pactada era la definida en el convenio LA SOLA VEGA, que no limitaba el número de viviendas..." "

A mayores, si la imposibilidad sobrevenida se predica del Convenio de Marzo de 2006, este nada dice sobre densidad de viviendas, ni tampoco que se remita al convenio de 2005 a tal efectos, siendo reiterativo en que su finalidad no es otra que novar la forma de pago, a cargo del Ayuntamiento de Parla, prevista en el Convenio de 2006, sin que, en ningún momento mencione el Convenio de 2005.

Cierto que por la subrogación en los derechos de las mercantiles acreedoras, las apelantes una persona adquieren la posición de acreedor en los términos de la deuda que mantenía el

acreedor originario, pero no lo es menos que no podemos desconocer que al tiempo de subrogarse las mercantiles conocían el cambio de circunstancias en el mercado inmobiliario, las consecuencia derivadas de la crisis económica, el estado de tramitación de la revisión del PGOU de Parla y, por ende, las previsiones de plazos, siquiera aproximados, para la aprobación definitiva del documento de revisión y, por ende, del proyecto de compensación a que se refiere la cláusula Tercera del Convenio de 2006 y, desde luego, la nulidad de pleno derecho del Convenio LA SOLA VEGA de diciembre de 2005"

3.- Lo cierto es que la pretensión planteada por las mercantiles recurrentes han sido ya objeto de pronunciamiento por las resoluciones judiciales anteriormente mencionadas, concurriendo la causa de inadmisibilidad de existencia de cosa juzgada al concurrir la mas perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron.

QUINTO.- Procede imponer las costas causadas a las entidades recurrentes en base a lo dispuesto en el art. 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa conforme a la redacción dada por la Ley de Agilización Procesal aprobada en fecha 22 de septiembre de 2011.

Si bien en uso de las facultades que nos otorga la ley fijamos el importe máximo de dichas costas en la cantidad de 400 euros, más la cantidad que en concepto de IVA corresponda a la cuantía reclamada, y la del procurador las que correspondan por Arancel.

Vistos los artículos citados y demás preceptos de pertinente y general aplicación este Tribunal dicta el siguiente

FALLO

PRIMERO.- DECLARAR LA INADMISIBILIDAD DEL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO PO N° 435 DE 2016 INTERPUESTO POR **GRUPO JACINTO MARTIN S.L Y ACTIOS RUSTICOS HCM, S.L**, REPRESENTADO POR LA PROCURADORA Y DIRIGIDA POR EL LETRADO CONTRA LA RESOLUCION PRESUNTA DESESTIMATORIA DE LA SOLICITUD EFECTUADA EN FECHA 25 DE MAYO DE 2016 POR LA QUE SE SOLICITA LA NULIDAD DE LOS SIGUIENTES CONVENIOS: - CONVENIO URBANISTICO PARA LA GESTION DE LOS TERRENOS ADSCRITOS AL AMBITO DENOMINADO "SOLAVEGA-VALDELAZANCA, DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2005. -CONVENIO URBANISTICO DE FECHA 14 DE MARZO DE 2006.

SEGUNDO.- CON EXPRESA IMPOSICIÓN SOBRE LAS COSTAS CAUSADAS EN ESTA INSTANCIA AL RECURRENTE, SI BIEN CON LA PRECISION QUE SE CONTIENE EN EL FUNDAMENTO DE DERECHO OCTAVO.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº (Banesto, Sucursal calle Gran Vía nº 30), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a los autos de su razón, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Sr. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.

Y para que conste y para su remisión a la administración demandada, expido el presente testimonio que firmo .

En Madrid, a 05 de noviembre de 2019

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMON. DE JUSTICIA

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Primera

C/ General Castaños, 1, Planta 2 - 28004

33000020

NIG: 28.079.00.3-2016/0022340

Recurso de Apelación 1643/2018

De: ACTIVOS RUSTICOS HMC SL y GRUPO JACINTO MARTIN SL PROCURADOR

Contra: AYUNTAMIENTO DE PARLA

NOTIFICACIONES A: PLAZA: CONSTITUCION, nº Parla (Madrid)

D. NAZARIO CRISTOBAL ZURDO, Letrado de la Administración de Justicia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid

DOY FE: Que en el Recurso de Apelación 1643/2018 se ha dictado resolución del siguiente tenor literal:

"

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Primera C/ General Castaños, 1, Planta 2 - 28004

33010280

NIG: 28.079.00.3-2016/0022340

Recurso de Apelación 1643/2018

Recurrente: ACTIVOS RUSTICOS HMC SL y GRUPO JACINTO MARTIN SL PROCURADOR

Recurrido: AYUNTAMIENTO DE PARLA

NOTIFICACIONES A: PLAZA: CONSTITUCION, nº Parla (Madrid)

SENTENCIANº 147/2019

Presidente:

D. JUAN PEDRO QUINTANA CARRETERO

Magistrados:

D. FRANCISCO JAVIER CANABAL CONEJOS

D. JOSÉ ARTURO FERNÁNDEZ GARCÍA

En Madrid, a veintiocho de febrero de dos mil diecinueve.



ANTECEDENTES DE HECHO

Es ponente de esta sentencia el Ilmo. Sr. D^o José Arturo Fernández García magistrado de esta Sección.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia dictada en primera instancia inadmite, por concurrir causa de cosa juzgada material del artículo 69,d), en relación el 1252 del Código Civil y 222 de la LEC., el recurso contencioso administrativo formulado por las mercantiles actoras contra la desestimación presunta de la solicitud presentada ante el Ayuntamiento de Parla (Madrid), en fecha 25 de mayo de 2016, instando la nulidad de los convenios urbanísticos para la gestión de los terrenos adscritos al ámbito denominado "Solavega-Valdelazanca", de fechas 21 de diciembre de 2005 y 14 de marzo de 2006.

Razona, esencialmente, dicha resolución judicial que las pretensiones articuladas en el recurso por las actoras eran idénticas a las que ambas formularon en el anterior recurso contencioso n^o 364/2013 que promovieron y se sustanció ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n^o 18 de Madrid, que terminó con sentencia de fecha 22 de enero de 2016 desestimatoria y confirmada por sentencia de esta misma Sección de fecha 24 de abril de 2017, recurso de apelación n^o 648/2016. Se reproduce en la sentencia ahora apelada pronunciamientos de ambas resoluciones, concluyendo: *"Lo cierto es que la pretensión planteada por las mercantiles recurrentes han sido ya objeto de pronunciamiento por las resoluciones judiciales anteriormente mencionadas, concurriendo la causa de inadmisibilidad de existencia de cosa juzgada al concurrir la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron."*

SEGUNDO.- Las mercantiles recurrentes se alzan en esta segunda instancia contra dicha sentencia alegando, esencialmente, que no concurre en este caso los tres elementos de la cosa juzgada formal en que se basa aquella para inadmitir el recurso contencioso.

Sustancialmente, señalan en primer lugar, y tras invocar distintas sentencias de la jurisprudencia sobre esa figura de cosa juzgada material en el ámbito de lo contencioso administrativo, que en este concreto caso no concurre ese instituto pues a su entender no hay identidad material entre el objeto del procedimiento previo y el presente, tratándose de actos presuntos distintos, al igual que las pretensiones ejercitadas, pues mientras en el primero se solicitaba la resolución contractual del convenio por imposibilidad de su ejecución y, por tanto, la devolución de las cantidades adeudadas por el Ayuntamiento de Parla, en el presente se pide la nulidad de pleno derecho de dos convenios por no haber cumplido las formalidades exigidas en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid para su perfeccionamiento, esto es, para que nazcan a la vida.

En segundo lugar, articula vulneración del derecho de las actoras a la tutela judicial efectiva (artículo 24 CE), en las vertientes de acceso a la jurisdicción y a la obtención de una resolución de fondo de la pretensión ejercitada.



Madrid

Finalmente, solicita nulidad de actuaciones y subsidiariamente revocación de la sentencia entrando a conocer del fondo del asunto y que se declaren la nulidad de esos convenios de 2005 y 2005 por tener vicios invalidantes que afectan al procedimiento al haberse prescindido del mismo, por estar firmados por un concejal, pero no se han sometido a trámite de información pública, ni ratificados por el pleno municipal, por lo que son inválidos. Además, no habiéndose perfeccionado el convenio al no cumplir el ayuntamiento las obligaciones asumidas en los mismos, no se ha consumado, por lo que tampoco comenzó el plazo de caducidad del artículo 1303 del Código Civil.

El ayuntamiento demandado se opone al recurso de apelación alegando, en primer lugar, que la sentencia recurrida se ajusta a derecho. Recoge los puntos de la sentencia de primera instancia del pleito anterior que dan respuesta a lo ahora pretendido en orden a la nulidad y falta de perfeccionamiento del convenio urbanístico en cuestión, concurriendo identidad perfecta entre la cosa, causa y personas litigantes y en la calidad en que lo fueron. Asimismo, se transcriben fundamentos de la sentencia de apelación que confirmó aquella de primera instancia y que reproducen las pretensiones de las actoras que coinciden con las que se articula en este proceso.

En segundo lugar, se manifiesta que no existe vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva pues la sentencia ha dado a las pretensiones de las actoras una respuesta basada en la jurisprudencia sobre la cosa juzgada, estableciendo que entre los dos pleitos a comparar se dan los requisitos de identidad en el objeto, causa y sujeto.

Concluye indicando que las dos últimas alegaciones del recurso coinciden plenamente con lo mantenido en la demanda.

TERCERO.- El artículo 69,e) de la LJCA establece que la sentencia declarará la inadmisibilidad del recurso o de alguna de las pretensiones si recayera sobre cosa juzgada.

El artículo 222 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), de aplicación supletoria en la jurisdicción contenciosa-administrativa (Disposición final primera de la LJCA), establece:

1. La cosa juzgada de las sentencias firmes, sean estimatorias o desestimatorias, excluirá, conforme a la ley, un ulterior proceso cuyo objeto sea idéntico al del proceso en que aquélla se produjo.

2. La cosa juzgada alcanza a las pretensiones de la demanda y de la reconvención, así como a los puntos a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 408 de esta Ley.

Se considerarán hechos nuevos y distintos, en relación con el fundamento de las referidas pretensiones, los posteriores a la completa preclusión de los actos de alegación en el proceso en que aquéllas se formularon.

3. La cosa juzgada afectará a las partes del proceso en que se dicte y a sus herederos y causahabientes, así como a los sujetos, no litigantes, titulares de los derechos que fundamenten la legitimación de las partes conforme a lo previsto en el artículo 11 de esta Ley.

En las sentencias sobre estado civil, matrimonio, filiación, paternidad, maternidad e incapacidad y reintegración de la capacidad la cosa juzgada tendrá efectos frente a todos a partir de su inscripción o anotación en el Registro Civil.

Las sentencias que se dicten sobre impugnación de acuerdos societarios afectarán a todos los socios, aunque no hubieren litigado.

4. Lo resuelto con fuerza de cosa juzgada en la sentencia firme que haya puesto fin a un proceso vinculará al tribunal de un proceso posterior cuando en éste aparezca como antecedente lógico de lo que sea su objeto, siempre que los litigantes de ambos procesos sean los mismos o la cosa juzgada se extienda a ellos por disposición legal.

Sobre esta figura regulada en dicho precepto del ordenamiento procesal civil, y en lo que respecta a esta jurisdicción, se ha de recordar el auto del Tribunal Supremo de fecha de 6 de octubre de 2016, recurso de casación nº 3918/2015:

"Pues bien, el apartado cuarto del artículo 222 de la LEC exige para la apreciación del efecto positivo de la cosa juzgada, dos condicionantes de modo disyuntivo: o bien, que los litigantes en ambos procesos sean los mismos, o bien que la cosa juzgada se extienda a ellos por disposición legal. Efectivamente, dispone dicho precepto que "lo resuelto con fuerza de cosa juzgada en la sentencia firme que haya puesto fin a un proceso vinculará al tribunal de un proceso posterior cuando en éste aparezca como antecedente lógico de lo que sea su objeto, siempre que los litigantes de ambos procesos sean los mismos o la cosa juzgada se extienda a ellos por disposición legal".

La doctrina de esta Sala sobre la cosa juzgada, de la que evidencia su conocimiento quien la alega, aparece claramente expuesta en la sentencia de 27 de abril de 2006, como también en la de 18 de marzo de 2010, recaída en el recurso de casación número 335/2008. El principio o eficacia de cosa juzgada material, se produce, según la jurisprudencia de esta Sala, cuando la cuestión o asunto suscitado en un proceso ha sido definitivamente enjuiciado y resuelto en otro anterior por la resolución judicial en él recaída. Tal manifestación de la cosa juzgada, que consagra el artículo 222 de la LEC/2000, atiende de manera especial a la seguridad jurídica, evitando que la discusión jurídica se prolongue indefinidamente mediante la iniciación de nuevos procesos sobre lo que ha sido ya definido o determinado por la Jurisdicción, y, al mismo tiempo, que se produzcan resoluciones o sentencias contradictorias (sentencia de 22 de junio de 2011, rec. nº 2233/2007).

La cosa juzgada material produce una doble vinculación: de una parte, negativa o excluyente, obligando al órgano judicial a declarar inadmisibile el proceso cuando advierte que el objeto de éste coincide o es jurídicamente idéntico a lo resuelto en sentencia firme en un proceso anterior; y, de otra, positiva o prejudicial, por la que, si el segundo proceso es sólo parcialmente idéntico a lo decidido en el primero, la decisión de aquél no podrá, sin embargo, contradecir lo definitivamente resuelto en éste. Dicho en otros términos, el órgano judicial del proceso posterior, en el caso de que formen parte de su "thema decidendi" cuestiones ya decididas en sentencia firme anterior deberá atenerse al contenido de dicha sentencia, sin contradecir lo dispuesto en ella, sino tomándola como punto de partida.

De igual manera, hemos dicho reiteradamente que «la cosa juzgada tiene matices muy específicas en el proceso Contencioso-Administrativo, donde basta que el acto impugnado sea

histórica y formalmente distinto que el revisado en el proceso anterior para que deba desecharse la existencia de la cosa juzgada, pues en el segundo proceso se trata de revisar la legalidad o ilegalidad de un acto administrativo nunca examinado antes, sin perjuicio de que entrando en el fondo del asunto, es decir, ya no por razones de cosa juzgada, se haya de llegar a la misma solución antecedente» (STS de 10 nov. 1982 ; cfr., asimismo, SSTs de 28 ene. 1985, 30 oct. 1985 y 23 mar. 1987, 15 de marzo de 1999, 5 de febrero y 17 de diciembre de 2001, 23 de septiembre de 2002, y 30 de abril de 2015, recurso n° 86/2013, entre otras muchas).

En fin, el efecto prejudicial positivo dependerá de la conexión entre el acto, disposición o actuación juzgados y el acto, disposición o actuación respecto de los que se invoca dicho efecto en el proceso ulterior" (por todas, SSTs, 22 de junio de 2011, recurso n° 2233/2007 y 13 de julio de 2011 recurso n° 645/2007).

En el presente caso se ha de partir de que en el procedimiento 648/2016 que se tramitó en su momento ante el Juzgado de lo Contencioso administrativo n° 18 de Madrid a instancia de las hoy recurrentes, se impugnaba lo que dichas partes calificaban como inactividad del Ayuntamiento de Parla en relación a su reclamación de resolución del convenio urbanístico firmado el 14 de marzo de 2006 con esa corporación local, por imposibilidad de cumplimiento del mismo y la devolución de las cantidades adeudadas por la Administración municipal. La citada sentencia terminó declarando la inadmisibilidad parcial del recurso y asimismo su desestimación.

En sus fundamentos, concretamente en el cuarto, se indicaba: "(...) A este respecto debe desestimarse las alegaciones de las parte actoras de la falta de perfeccionamiento y nulidad del referido instrumento contractual cuando hasta ahora no habían cuestionado su legalidad y eficacia.

Sostener esa tesis de las empresas recurrentes conculca la doctrina de los actos propios en la medida que no se justifica que durante años no se critique la presente ineficacia jurídica del contenido firmado el 14 de marzo de 2006 y, sin embargo pasados unos años, se considere conveniente para los intereses de los recurrentes sostener que ese instrumento contractual no fue adecuadamente tramitado ni perfeccionado, cuando las compañías ahora demandantes se subrogaron la posición jurídica de las empresas que inicialmente lo firmaron, sin haber manifestado objeción alguna al respecto".

En la sentencia de esta Sección de fecha 24 de abril de 2017, dictada en el recurso de apelación n° 648/2016, formulado por las mismas mercantiles actoras en ese proceso y en éste, que lo desestima, contenía los siguientes pronunciamientos que interesan a la cuestión central de este recurso de apelación: "**QUINTO** (...) En desarrollo del motivo de revocación de la sentencia apelada, argumentan que habida cuenta que el sector "La Solavega" no contaba con planeamiento aprobado, ni suelo urbanizado, en orden a la definición de las parcelas a entregar en pago de la deuda del ente local, se habría establecido una edificabilidad según parámetros urbanísticos fijados en el Convenio Urbanístico de Planeamiento denominado "LA SOLAVEGA", suscrito con fecha 21/12/2005.

Expuesto lo anterior, concretan la imposibilidad sobrevenida de cumplimiento del convenio urbanístico de 14/03/2006, en la ausencia de tramitación por el ente local del denominado "Convenio Urbanístico para la gestión de los terrenos adscritos al ámbito

denominado SOLAVEGA-VALDELAZANCA en la revisión del PGOU de Parla" suscrito el día 21/12/2005; en la modificación de los parámetros urbanísticos en la tramitación del documento de revisión del citado PGOU y en la declaración legal (artículo 245 Ley 9/2001, de 17 de julio de 2001) de nulidad de pleno derecho de los convenios urbanísticos de planeamiento(...)

SEXTO.- Saliendo al paso del argumento desestimatorio que la sentencia apelada contiene cuando refiere que la estimación de la pretensión de condena a la devolución de las cantidades reclamadas, exige la concurrencia de causa de ineficacia jurídica del Convenio Urbanístico del año 2006, en esta alzada hacen una relación de las siguientes,

1.- Se remite al Convenio Urbanístico de Planeamiento LA SOLAVEGA, suscrito en el año 2005 y que es nulo de pleno derecho, por disposición del artículo 245 de la Ley 9/2001, de 17 de junio de 2001 del Suelo de Madrid;

2.- La entrega de las parcelas urbanizadas del Sector LA SOLAVEGA, con cumplimiento de los parámetros urbanísticos pactados en el Convenio del año 2005, es de imposible cumplimiento;

3.- El Ayuntamiento de Parla ha desistido de la tramitación de los citados convenios, como lo demostraría el hecho de no haber iniciado su tramitación, exposición al público, aprobación en pleno municipal, ni suscripción de del texto definitivo del Convenio.

Dada la íntima correlación entre el Convenio Urbanístico de Planeamiento del año 2005 y el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 14/03/2006 (que tan solo nova la previsión de pago en especie ya establecida en el Convenio del año 2002, por parcelas urbanizadas en al Sector tantas veces citado), resulta clara la concurrencia de una causa de ineficacia legal, por imposibilidad sobrevenida, lo que, en contradicción con lo que sostendría el juez a quo, es una premisa que permite estimar la pretensión de abono de las cantidades adeudadas que se postula(...).

SEPTIMO.- (...) En relación a la falta de tramitación de estos convenios y solicitado en el PO 364/2013 que por el ayuntamiento de Parla, se remita acreditación de la realización de los tramites que indica el citado precepto, trae a colación, en su escrito de interposición de recurso de apelación, la contestación del ente local, de fecha 26/05/2014, manifestando no tener constancia de la documentación requerida, aportando informe del arquitecto municipal, en sentido coincidente

De todo ello, la parte apelante, deduce la falta de perfeccionamiento del Convenio de 14/03/2006 y, con ello, la obligación del Ayuntamiento de Parla de pagar la deuda asumida en metálico, lo que sustentan en que "(...) ya no puede cumplir con lo pactado en el convenio de octubre de 2002, donde se reconoce el crédito, al haber vendido a un tercero la parcela M6-1; del Sector "La Fuente" que era el inmueble que, inicialmente, según este Convenio de 2002, debía entregar el Ayuntamiento en pago del crédito. "

A criterio de las apelantes, "El no perfeccionamiento del convenio supone la no celebración o firma del mismo, haciendo inútil el acto de la firma del texto provisional, digamos, como una causa de nulidad con los efectos jurídicos como si nunca se hubiese firmado el texto provisional. "

DÉCIMO.- (...) La argumentación de las apelantes, adolece de una doble contradicción, al hilo de lo que venimos analizando,

1.- Fundamentar la imposibilidad sobrevenida de cumplimiento del convenio de 2006, por referencia a los parámetros del Convenio de diciembre de 2005, del que, por mor de la aplicación del artículo 245 de la LSCM, predican su nulidad de pleno derecho, por razón de su naturaleza de convenio urbanístico de planeamiento.

2.- Contravención de la doctrina de los actos propios, habida cuenta que al tiempo de la subrogación de las apelantes en la posición de las mercantiles HERMANOS MARTÍN CANELO, S.L. y GRUPO JACINTO MARTÍN, S.L., respectivamente, en los meses de julio de 2012 y 2014, no solo eran conocedoras de la nulidad de pleno derecho del citado Convenio de Planeamiento sino del estado de tramitación de la revisión del PGOU de Parla, segunda aprobación inicial del documento de revisión y pendencia de emisión del informe de análisis ambiental por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, respectivamente, por lo que no pueden alegar desconocimiento del cambio de los parámetros urbanísticos, no solo del Convenio de 2005, sino del Convenio de 2006.

En su escrito de interposición de recurso de apelación (pagina 15), las mercantiles alegan estar en desacuerdo con la interpretación que el juez a quo hace del informe de fecha 10/04/2015, emitido por el Arquitecto Municipal y adjunto al escrito de contestación a la demanda, porque "(...) solo dice que la edificabilidad que recibirá por la cesión del 10% es mayor que la que se ha obligado a entregar en el convenio de 16 de marzo de 2006.

Puede tener una edificabilidad pero ser distinta, que es lo que se está argumentando en este procedimiento. La edificabilidad pactada era la definida en el convenio de LA SOLA VEGA que no limitaba el número de viviendas (...)"

No podemos aceptar el argumento. La edificabilidad de un terreno es el porcentaje de superficie total que puede ser edificado, es decir, la cantidad total de metros cuadrados que es posible construir en un solar ya sea en una planta o en varias, que es un concepto diverso al de densidad de viviendas y que sin embargo, las apelantes confunden cuando afirman, en la pagina 15 de escrito de apelación, "Puede tener edificabilidad suficiente pero ser distinta, que es lo que se está argumentando en este procedimiento. La edificabilidad pactada era la definida en el convenio LA SOLA VEGA, que no limitaba el número de viviendas ..."

A mayores, si la imposibilidad sobrevenida se predica del Convenio de Marzo de 2006, este nada dice sobre densidad de viviendas, ni tampoco que se remita al convenio de 2005 a tal efectos, siendo reiterativo en que su finalidad no es otra que novar la forma de pago, a cargo del Ayuntamiento de Parla, prevista en el Convenio de 2006, sin que, en ningún momento mencione el Convenio de 2005.

Cierto que por la subrogación en los derechos de las mercantiles acreedoras, las apelantes una persona adquieren la posición de acreedor en los términos de la deuda que mantenía el acreedor originario, pero no lo es menos que no podemos desconocer que al tiempo de subrogarse las mercantiles conocían el cambio de circunstancias en el mercado inmobiliario, las consecuencias derivadas de la crisis económica, el estado de tramitación de la revisión del PGOU de Parla y, por ende, las previsiones de plazos, siquiera aproximados, para la aprobación definitiva del documento de revisión y, por ende, del proyecto de

compensación a que se refiere la cláusula Tercera del Convenio de 2006 y, desde luego, la nulidad de pleno derecho del Convenio LA SOLAVEGA de diciembre de 2005 (...).

En la demanda causante del presente procedimiento y que suscriben las mercantiles recurrentes (las mismas que en los procedimientos citados 364/2013 y AP 648/2016 terminados con sentencias finnes desestimatorias de la demanda y del recurso de apelación), se contiene el suplico que dice:

"1.- Que el convenio urbanístico del sector LA SOLAVEGA, de/echa 21 de diciembre de 2005, es nulo de pleno derecho.

2.- Que como consecuencia de dicha nulidad, el convenio urbanístico de fecha 14 de marzo de 2006, por la quefzja la forma de pago de la deuda del Ayuntamiento con la entrega de parcelas en el sector LA SOLAVEGA con las condiciones urbanísticas fijadas en dicho convenio, ha devenido nulo por imposibilidad de su cumplimiento.

Y como petición subsidiaria, caso de no estimarse lo anterior,

1.- Que el Convenio Urbanístico LA SOLAVEGA no se ha perfeccionado por incumplimiento del Ayuntamiento de su obligación de tramitarlo hasta alcanzar el texto definitivo.

2.- Que el Convenio Urbanístico de fecha 14 de marzo de 2006 tampoco se ha perfeccionado por el incumplimiento de su obligación de tramitarlo hasta alcanzar el texto definitivo "

Como correctamente recoge la sentencia apelada en estos autos, las pretensiones de las demandantes se sintetizan en dos puntos:

1.- Falta de tramitación de los Convenios Urbanísticos en relación a lo dispuesto en los artículos 243 a 248 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Incumplimiento y no perfeccionamiento.

2.- Nulidad de pleno derecho por haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido

Estas concretas pretensiones, dicen las recurrentes, que no se trataron en el procedimiento que terminó con la sentencia de esta sección arriba mencionada de 24 de abril de 2017, y por ello no existe a su criterio cosa juzgada material, pues el objeto y la causa de pedir eran distintos en ambos pleitos.

Sin embargo, una mera lectura de los pronunciamientos de ambas sentencias arriba reseñados evidencian, contrariamente a lo alegado por las apelantes y de conformidad con la sentencia que se apela, que efectivamente todas esas cuestiones (que en el recurso de apelación se resumen en la declaración de nulidad de los dos convenios y su no perfeccionamiento) se trataron y resolvieron definitivamente por las mismas (en las que se mencionan expresamente la nulidad y no perfeccionamiento de los convenios). Y ello porque, como en el literal de esas sentencias se destaca, se planteó la nulidad del convenio por no seguir el procedimiento junto a la pretensión inicial de resolución contractual por incumplimiento y consecuencia de reclamación de cantidad, revestido de inactividad por no contestación de la Administración a la

primera solicitud; silencio que también se ha producido en este caso y que ha motivado el presente procedimiento. Estos motivos son los mismos que se pretende que se traten de nuevo con la demanda causante de este recurso y ahora se reitera en la segunda instancia, sin mencionar la reclamación de cantidad que obviamente va ligada implícitamente a esa pretensión de nulidad en tanto consecuencia lógica de la misma.

Por tanto, la nueva solicitud de 2016 tenía como finalidad crear un nuevo acto de apariencia distinta a fin de volver a examinar unas cuestiones ya resueltas, lo cual está vedado en nuestro ordenamiento por mor de esa figura de la cosa juzgada material que adecuadamente en este caso ha aplicado la sentencia apelada. En resumidas cuentas, se reitera, la cuestión de la nulidad y no perfeccionamiento de los convenios, tanto del de 2005 como el de 2006, por no haberse formalizado siguiendo el procedimiento legal, se respondió en ambas sentencias en los términos descritos. Por ello, como recoge acertadamente la sentencia apelada, en este acaso concurre identidad en los tres elementos: los litigantes y forma de litigar, objeto y causa de pedir, entre los dos pleitos a comparar.

Finalmente, se ha de recordar la sentencia del Tribunal Constitucional 83/2016, de 28 de abril, Fundamento jurídico 5, en los siguientes términos:

"El primer contenido del derecho a obtener la tutela judicial efectiva que reconoce el art. 24.1 CE es el acceso a la jurisdicción, que se concreta en el derecho a ser parte en el proceso para poder promover la actividad jurisdiccional que desemboque en una decisión judicial sobre las pretensiones deducidas. No se trata, sin embargo, de un derecho de libertad, ejercitable sin más y directamente a partir de la Constitución, ni tampoco de un derecho absoluto e incondicionado a la prestación jurisdiccional, sino de un derecho a obtenerla por los cauces procesales existentes y con sujeción a una concreta ordenación legal que puede establecer límites al pleno acceso a la jurisdicción, siempre que obedezcan a razonables finalidades de protección de bienes e intereses constitucionalmente protegidos. Esto es, al ser un derecho prestacional de configuración legal, su ejercicio y dispensación están supeditados a la concurrencia de los presupuestos y requisitos que haya establecido el legislador para cada sector del ordenamiento procesal. De ahí que el derecho a la tutela judicial efectiva quede safofado cuando los órganos judiciales pronuncian una decisión de inadmisión o meramente procesal, apreciando razonadamente la concurrencia en el caso de un óbice fundado en un precepto expreso de la ley, si éste es, a su vez, respetuoso con el contenido esencial del derecho fundamental. Por tanto, una decisión judicial de inadmisión no vulnera este derecho, aunque impida entrar en el fondo de la cuestión planteada, si encuentra fundamento en la existencia de una causa legal que resulte aplicada razonablemente.

No obstante, al tratarse en este caso del derecho de acceso a la jurisdicción y operar, en consecuencia, en toda su intensidad el principio pro actione, no sólo conculcan este derecho las resoluciones de inadmisión o desestimación que incurran en arbitrariedad, irrazonabilidad o error patente, sino también aquellas que se encuentren basadas en criterios que por su rigorismo, formalismo excesivo o cualquier otra razón revelan una clara desproporción entre los fines que la causa legal preserva y los intereses que se sacrifican. En este sentido, y aunque la verificación de la concurrencia de los presupuestos y requisitos materiales y procesales a que el acceso a la jurisdicción está sujeto constituye en principio una cuestión de mera legalidad ordinaria que corresponde resolver a los Jueces y Tribunales, en el ejercicio de la potestad jurisdiccional que les atribuye el art. 117.3 CE, hemos señalado también que el control constitucional de las decisiones de inadmisión ha de verificarse de forma especialmente

intensa, dada la vigencia en estos casos del principio pro actione, principio de obligada observancia por los Jueces y Tribunales, que impide que interpretaciones y aplicaciones de los requisitos establecidos legalmente para acceder al proceso obstaculicen injustificadamente el derecho a que un órgano judicial conozca o resuelva en Derecho sobre la pretensión a él sometida.

Todas estas afirmaciones resultan acordes con el mayor alcance que el Tribunal otorga al principio pro actione en los supuestos de acceso a la jurisdicción, que obliga a los órganos judiciales a aplicar las normas que regulan los requisitos y presupuestos procesales teniendo siempre presente el fin perseguido por el legislador al establecerlos, evitando cualquier exceso formalista que los convierta en obstáculos procesales impeditivos del acceso a la jurisdicción que garantiza el art. 24 CE, aunque ello no implica necesariamente la selección forzosa de la solución más favorable a la admisión de la demanda de entre todas las posibles, ni puede conducir a que se prescindiera de los requisitos establecidos por las leyes que ordenan el proceso en garantía de los derechos de todas las partes.

Frente a la última alegación del recurso de apelación y a la luz de la anterior doctrina constitucional, los razonamientos arriba expuestos impiden concluir que en este caso, como alegan las recurrentes, se esté aplicando de forma rigorista la figura de la cosa juzgada material en tanto obstáculo al acceso de las mismas a la jurisdicción. Dicho acceso se produjo con todas las garantías y se dio motivada y plena respuesta a todas las cuestiones y pretensiones planteadas por las recurrentes en ese procedimiento ordinario anterior que culminó, como el presente, en esta segunda instancia. Reiterar que esa solicitud de nulidad de los convenios citados por no haberse seguido el procedimiento legal recibió esas respuestas en los términos que de forma insistente ya se han mencionado. Obviamente, no cabe, y por el único interés de quien ve rechazadas definitivamente en vía judicial sus pretensiones, reabrir la mediante la táctica de forzar actos administrativos aparentemente distintos cuando no lo son y que ya fueron juzgados definitivamente. De ahí la razón de ser, se insiste, de la figura de la cosa juzgada material, límite legal que en este caso se ha aplicado de forma razonable y sin menoscabo del derecho a la tutela judicial efectiva de las actoras (artículo 24 de la CE).

Por todos los razonamientos expuestos, el presente recurso de apelación se ha de desestimar.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en segunda instancia se impondrán las costas al recurrente si se desestima totalmente el recurso, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, aprecie la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición.

No obstante, a tenor del apartado tercero de dicho artículo 139 la imposición de las costas podrá ser "a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima" y la Sala considera procedente, atendida la índole del litigio y la concreta actividad desplegada por las partes, limitar la cantidad que, por los conceptos de honorarios de Abogado y derechos de Procurador en su caso, ha de satisfacer a la parte contraria la condenada al pago de las costas, hasta una cifra máxima total de 1.000 €, más la cantidad que en concepto de IVA corresponda a la cuantía reclamada.

VISTOS los artículos legales citados por las partes y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

DESESTIMAR EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la representación de los recurrentes **ACTIVOS RUSTICOS HMC SL** y **GRUPO JACINTO MARTÍN SL**, contra la sentencia, de 25 de junio de 2018, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 11 de Madrid en el procedimiento ordinario nº 435/16; con imposición de las costas de esta alzada a la parte demandante y apelante, en cuantía y términos recogidos en el fundamento de derecho cuarto.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Ello previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general y se consignará el número de cuenta-expediente en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente Juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



Administración
de Justicia

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Y para que conste y remitir al Juzgado de procedencia, expido el presente testimonio que firmo.

En Madrid, a 24 de octubre de 2019.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Madrid



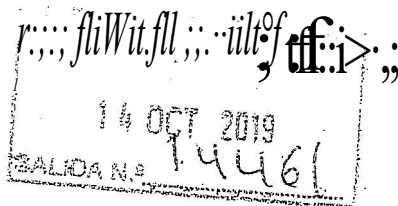
NIG: 28079 13 3 2019 0002767

NÚMERO ORIGEN: AP 0001643 /2018

ÓRGANO ORIGEN: T.S.J.MADRID CON/AD SEC.1 de MADRID

C1212

**TRIBUNAL SUPREMO
SALA TERCERA
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**



Núm. Secretaría: 814/19. E

SECCIÓN: 101

SECRETARÍA: -IIMA.. SRA..D.ª AURELIA LQ- EN LAMARCA

RECURSO NÚM. RcA 1 0003335 1 2019

RECURRENTE: GRUPO JACINTO MARTÍN S.L. Y: ACTIV.0.S. y: <.ltTS3UL.00SHMC
S.L..

Horas:

JE s!t;1 - --3 { :S:

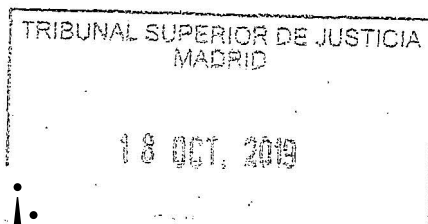
. En el recurs.o contencioso-á7::ifu'fti:i:ftl'aJ i! :::7·³⁴mJrgen
referenciado, se ha acordado. remitirle el presente =: -que se
acompaña testimonio de la .resolución recaída en unión de las
actuaciones y el expediente administrativo, interesándole
acuse de recibo en el plazo. de diez días.

En Madrid, a nueve de octubre de dos mil diecinueve.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

— 10N 1 a —

Ilmo. Sr. Letrado/a (de la Administración de Justicia
T.S.J.MADRID CON/AD SEC.1 de MADRID



i.
biP}l fu?.fétf ii]Jj;i; ANU

MARIA JESÚS, PERA BAJO, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE LA SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO SECCIÓN 101, EN SUSTITUCIÓN.

DOY FE Y TESTIMONIO: Que en el recurso núm. RCA /3335 /2019 se ha dictado la siguiente resolución,

R CASACION núm.: 3335/2019

Ponente: Excmo.

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aureli Lorente
Lamarca

**TRIBUNAL SUPREMO
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN PRIMERA
PROVIDENCIA**

Excmos. Sres.

D. Luis María Díez-Picazo Giménez, presidente

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy

D. José Luis. Requero Ibáñez

D. Francisco José Navarro Sanchís

D. Fernando Román García

En Madrid, a 3 de octubre de 2019.

Visto el recurso de casación nº 3335/19 preparado por la representación procesal de las mercantiles GRUPO JACINTO MARTÍN S.L y ACTIVOS RÚSTICOS HMC S.L frente a la sentencianº 147/19 -28 de febrero- de la Salq de lo Contencioso Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid por la que, desestimando el recurso de apelación 1643/18 deducido frente a la sentencia nº 188/18 -25 de junio-, del

Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 11 de Madrid, se inadmite el Procedimiento Ordinario nº 435/16 interpuesto frente a la desestimación por silencio de la solicitud efectuada -25 de mayo de 2016- al Ayuntamiento de Parla a fines de declaración de nulidad de sendos Convenios Urbanísticos -21 de marzo de 2005 y 14 de marzo de 2016- relativos a los terrenos adscritos al ámbito denominado "Solavega-Valdelazanca".

Esta Sección de Admisión de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo acuerda -en aplicación del art. 90.4.b) en relación al 89.2.f) de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA) -su **INADMISIÓN A TRÁMITE** por incumplimiento de las exigencias que el artículo 9.2 LJCA impone al escrito de preparación del recurso al carecer de fundamentación suficiente, y singularizada al caso, de la concurrencia del supuesto invocado del artículo 88 LJCA, en su cláusula genérica o "numerus apertus" así como en sus apartados 2.a) y 3.b) que permiten apreciar interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia y la conveniencia de un pronunciamiento de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, sin que en particular y en lo que se refiere al 88.3.b) LJCA se haya justificado la concurrencia del presupuesto para que opere la presunción establecida en dicho precepto; toda vez no efectuar la sentencia que se pretende recurrir un apartamiento expreso, deliberado y consciente de la jurisprudencia existente al considerar la misma errónea.

No procede la imposición de costas dada la incomparecencia de parte/s recurrida/s.

Esta resolución es firme (art. 90.5 LJCA).

Lo acuerda la Sección y firma el Magistrado Ponente. Doy fe.

Lo preinserto concuerda bien y fielmente con su original al que me remito. Para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente que firmo en Madrid, a 4 de octubre de 2019.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

