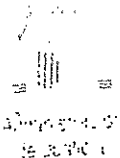


201/07/3359-SE



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION PRIMERA

RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 226/2008

ORDINARIO

SENTENCIA NÚMERO 1185

PRESIDENTE

Don Alfredo Roldán Herrero.

21 OCT. 2009

MAGISTRADOS

Doña Francisca Rosas Carrión.
Doña María Jesús Vegas Torres.
Don José Félix Martín Corredera.

21 OCT 2009

En la Villa de Madrid, a siete de octubre de dos mil nueve.

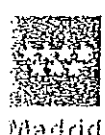
La Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, compuesta por el Presidente y Magistrados antes expresados, ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso registrado con el número 226/2008 y seguido por el procedimiento ORDINARIO, en el que se impugna el acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, adoptado en sesión de 22 de marzo de 2007, sobre transformación a viviendas de locales situados en planta baja de edificios residenciales de vivienda colectiva ubicados en el área de Planeamiento Incorporado 19.02 "Anillo Verde de Vicálvaro".

Son partes en dicho recurso: como recurrente la Compañía Mercantil MONTERA RENTA SL y don Alfonso Abolafia Gómez, representados por la procuradora doña María Belén Martínez Virgili y dirigidos por letrado.

Como demandado: el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, representado y dirigido por el letrado consistorial.

Ha sido ponente el magistrado don Alfredo Roldán Herrero, quien expresa el parecer de la Sala.

[Handwritten signature and notes in the left margin]



Madrid

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Admitido el recurso y previos los oportunos trámites procedimentales, se confirió traslado a la parte actora para que, en el término de veinte días formalizara la demanda, lo que llevó a efecto mediante el pertinente escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos, terminó solicitando que se dictara sentencia estimatoria del recurso anulando los actos impugnados en el presente recurso.

SEGUNDO. Formalizada la demanda se dió traslado a la parte demandada para que la contestara en el plazo de veinte días, lo que realizó mediante el correspondiente escrito, alegando los hechos y fundamentos jurídicos que estimó pertinentes, solicitando la desestimación del recurso, y que se declarara la plena adecuación a derecho del acuerdo recurrido.

TERCERO. Mediante auto se acordó el recibimiento del recurso a prueba, llevándose a la practica las pruebas propuestas por las partes declaradas pertinentes, y no estimándose necesaria la celebración de vista pública se confirió traslado a las partes por término de quince días para la formulación de conclusiones y, tras la presentación de los oportunos escritos, se señaló para votación y fallo el día 1 de octubre de 2009, fecha en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Es objeto de este recurso contencioso administrativo el acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, adoptado en sesión de 22 de marzo de 2007, sobre transformación a viviendas de locales situados en planta baja de edificios residenciales de vivienda colectiva ubicados en el área de Planeamiento Incorporado 19.02 "Anillo Verde de Vicálvaro".

Se solicita por los recurrentes el dictado de una sentencia que anule y deje sin efecto el acuerdo recurrido y que se autorice transformar en viviendas los locales situados en las manzanas 1, 6, 10 y 15 de API 19.02 "Anillo Verde de Vicálvaro", reguladas por la Ordenanza Residencia Colectiva Grado 2º del Plan Parcial.

El letrado del Ayuntamiento de Madrid alegó al contestar a la demanda, como causa de inadmisibilidad, la falta de capacidad de la compañía mercantil recurrente al no haber aportado el correspondiente acuerdo para accionar. Por lo demás, se opone a la demanda y solicita la desestimación del recurso defendiendo que el acto interpretativo aquí recurrido es ajustado a derecho.

SEGUNDO.- A la vista de la resistencia de admisibilidad, la sociedad recurrente, junto con el escrito de conclusiones, presentó certificación del acuerdo adoptado por en Junta General y Extraordinaria de MONTERA RENTA SL celebrada el 1 de junio de 2007 en el que se autorizaba expresamente al administrador único para interponer el recurso. Con todo, el ayuntamiento mantiene la excepción al entender que el certificado no es bastante para subsanar la falta de capacidad.

La excepción no puede ser acogida. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45.2 d), de la LJCA han de acompañarse bien el acuerdo de la Junta General, Junta de Socios, o cualquier otra institución análoga que represente el máximo poder decisorio dentro de la entidad, decidiendo el ejercicio de la acción correspondiente, bien la transcripción pertinente de las normas estatutarias, o de otro orden, de las cuales se desprenda con total claridad que la facultad de acordarlo así no ha sido reservada a favor de la Junta consiguientemente, los legales representantes de la corporación, sociedad o entidad, de que se trate, están facultados, no solamente para comparecer en su nombre ante los Tribunales, sino también para acordar la interposición de la demanda sin previo acuerdo del máximo órgano representativo de la corporación o asociación.

En la escritura de apoderamiento aportada con el escrito de interposición del recurso consta reflejado que don Alfonso Abolafia Gómez es el administrador único de la sociedad recurrente, luego ha de estimarse válida y suficiente a los efectos que nos ocupan la certificación expedida por dicho administrador único en orden al ejercicio de las acciones que incorpora el recurso.

PRIMERO

TERCERO. El acuerdo recurrido contiene dos apartados referidos al régimen de usos de las plantas bajas del API "Anillo Verde de Vicálvaro".

Por una parte, en el apartado primero, se dice lo siguiente:



En la manzana central (manzana nº 7) del desarrollo en vivienda colectiva del Área de Planeamiento Incorporado 19,02 "Anillo Verde de Vicálvaro", regulada por la ordenanza RC-1 del Plan, Parcial incorporado en dicho Área de Planeamiento Incorporado, no es admisible la transformación de locales en viviendas.

Y en su apartado segundo, en que se centra el desencuentro de los recurrentes a través de este recurso, se expresa que en las restantes manzanas residenciales de vivienda colectiva del Área de Planeamiento Incorporado 19.02 "Anillo Verde de Vicálvaro" regulada por la Ordenanza RC-2 del Plan Parcial incorporado en dicho Área de Planeamiento Incorporado (manzanas 7, 6 70, y 75), no es admisible la transformación en viviendas de los locales con frente a la C/ Villablanca.

Esté acuerdo trae causa de la consulta que el Jefe de la Sección de Licencias de la junta Municipal había dirigido al Área de Coordinación, Dirección General de Coordinación Territorial, Servicio de Coordinación de Urbanismo, acerca de si podía concederse licencia para transformación de un local en vivienda en el API 19.02 en la zona residencial colectiva, en el Grado 1º. Del propio texto de la consulta y la información urbanística facilitada en su día a los recurrentes resultaba que en el resto de la zona residencial colectiva del API, calificada como grado 2º (que es el aquí comprometido), era posible el cambio de uso y que habían sido concedidas transformaciones de locales en vivienda, puesto que el uso característico es el residencial, sin excepción.

Pues bien, al tratarse el "Anillo Verde de Vicálvaro" de un área de planeamiento incorporado, lo que hace el Plan General de Madrid de 1997 es integrar las determinaciones de planeamiento anteriormente aprobadas (art. 3.1.4 de las Normas Urbanísticas), en nuestro caso, el Plan Parcial aprobado en 1986, en desarrollo del PAU 12 del Plan General de 1985.

Y la Comisión de seguimiento alcanzó la conclusión de la prohibición de transformación del uso a la vista de la ficha de determinaciones del Plan de 1985, que aparece incorporada como anexo al Plan Parcial, dentro de las instrucciones de la Ordenación del área, en la que se expresaba que será predominante la vivienda unifamiliar con alineación a vial, debiendo completarse con la colectiva al frente de la calle Villablanca, a la que presentará fachada con bajos comerciales (altura máx. 5 plantas)



Pero sucede que el Plan Parcial aprobado en 1986, al regular en el art. 7.13 de sus Normas el régimen de usos de la "Zona de ordenanza residencial colectiva" (RC), contiene una prohibición expresa del uso de vivienda en planta baja en el grado 1º; pero no así para el grado 2. El texto de la norma que se ocupa de los usos es del siguiente tenor:

a) Uso principal.- Viviendas de protección oficial de edificación colectiva. En el grado 1º este uso sólo se permite en las plantas 1ª, 2ª y 3ª.

b) Usos complementarios de servicios terciarios: locales comerciales, agrupaciones comerciales (...) a localizar en planta baja y semisótano de la edificación principal o como edificaciones auxiliares".

-De esa regulación, para el grado 2º, si no añadiésemos otros datos, resulta una regla regulativa (mediante la subsunción) según la cual el uso de viviendas en planta baja es el uso principal, no prohibido (y así lo venía interpretando la Junta de Distrito) con el resultado de un enunciado normativo singular: el uso está permitido.

La comisión, para alcanzar su conclusión contraria, prescinde del carácter de esa norma específica de usos y acude a lo que podría denominarse una norma finalista, que vendría contenida en el PG de 1985, a modo de objetivo a cumplir por el plan parcial. Se trata de las "instrucciones para la ordenación del área", según la cual los edificios residenciales colectivos a la calle Villablanca presentarían fachada con bajos comerciales.

Ese aparente desajuste entre las instrucciones para la ordenación y la norma particular del plan parcial, en opinión de la Sala, no puede resolverse a favor de las primeras, por dos razones: porque la regulación de usos pormenorizados es cometido del plan parcial y, además, porque se trata de un área de planeamiento incorporado, de modo que lo que se integra en el PG de 1997 es el plan parcial y no el Plan General de 1985, que habría venido derogado y sustituido por el nuevo planeamiento que, eso sí incorpora, únicamente el Plan Parcial aprobado definitivamente el 31 de julio de 1986.

Así pues, cuanto se lleva razonando conduce a la estimación del recurso.

TERCERO. No se aprecian circunstancias que justifiquen la imposición de costas a ninguna de las partes (art. 139 de la Ley 29/98, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa).



En atención a lo expuesto,

FALLAMOS

Desestimar la excepción de falta de capacidad de la sociedad recurrente alegada por el Ayuntamiento de Madrid y, entrando a conocer el fondo del asunto, estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Compañía Mercantil MONTERA RENTA S.L. y don Alfonso Abolafia Gómez, contra el acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, adoptado en sesión de 22 de marzo de 2007, sobre transformación a viviendas de locales situados en planta baja de edificios residenciales de vivienda colectiva ubicados en el área de Planeamiento Incorporado 19.02 "Anillo Verde de Vicálvaro", anulando parcialmente el acuerdo impugnado en el punto en que impide transformar en viviendas los locales situados en las manzanas 1, 6, 10 y 15 de API 19.02 "Anillo Verde de Vicálvaro", reguladas por la Ordenanza Residencia Colectiva Grado 2º del Plan Parcial, sin hacer expresa imposición de costas.

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

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos y firmamos.

Administración
de Justicia



Madrid