

Pérez-Llorca

Newsletter
Urbanismo



1 / 2019

En la presente Newsletter, el Equipo de Urbanismo de Pérez-Llorca trata, de un modo conciso, algunas de las novedades legislativas y jurisprudenciales más destacables, en materia de Urbanismo, que han tenido lugar en los últimos meses del 2018.

A los efectos de dar una visión precisa y ejecutiva al lector, la Newsletter se compone tanto de artículos de opinión, como de reseñas de las principales novedades legislativas y jurisprudenciales recaídas en dicha materia, así como aprobaciones de proyectos urbanísticos relevantes a nivel nacional.

Con este objetivo, la presente edición de la Newsletter incorpora el siguiente contenido:

Artículos de opinión

- 4 El “Proyecto de Remodelación del Frente Marítimo Portuario de Santander” (“Proyecto Santander Smart Bay Master Plan”) cuya planificación jurídico-urbanística fue realizada por el Equipo de Urbanismo de Pérez-Llorca, ha sido galardonado con el “Premio Ciudad y Territorio Albert Serratos 2018”
Vicente Estebanz

Novedades normativas

- 6 Castilla-La Mancha. Modificación de los reglamentos de desarrollo de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística
José del Saz-Orozco
- 8 Madrid. Modificaciones normativas en la Estrategia de Desarrollo del Sureste
Marta Velasco
- 9 Castilla-La Mancha. Aprobada la regulación de la reparcelación inversa
Clara Carazo

Novedades jurisprudenciales

- 10 La incidencia de las actuaciones de transformación urbanística en la categorización del suelo urbano
Alberto Ibor
- 11 Benidorm pierde sus ‘Torres Gemelas’. El Tribunal Supremo inadmite los recursos de casación interpuestos para intentar evitar su demolición
M^a Ángeles Alastuey
- 12 El informe de impacto de género no es exigible en todos los casos de elaboración de disposiciones generales en materia de ordenación urbanística
Álvaro Fernández-Novel

EL PROYECTO DE REMODELACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO DE SANTANDER (“PROYECTO SANTANDER SMART BAY MASTER PLAN”), CUYA PLANIFICACIÓN JURÍDICO-URBANÍSTICA FUE REALIZADA POR EL EQUIPO DE URBANISMO DE PÉREZ-LLORCA, HA SIDO GALARDONADO CON EL “PREMIO CIUDAD Y TERRITORIO ALBERT SERRATOSA 2018”

Vicente Estebaranz • Socio

El Comité Técnico “Ciudades, Territorio y Cultura” del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de Madrid, seleccionó seis magníficos proyectos de ordenación de ciudad, de alta calidad de diseño, gestión y aportación de soluciones urbanísticas en distintas zonas de España.

Finalmente, el pasado 23 de noviembre de 2018, se otorgó el Premio al “*Proyecto Santander Smart Bay Master Plan*” (que tuve el privilegio de dirigir en lo que respecta a la planificación y gestión jurídico-urbanística en nombre de Pérez-Llorca).

El resto del magnífico Equipo Redactor que desarrolló el Proyecto premiado, está formado por la *Ingeniería ARUP*, de la mano de Flavio Tejada. En la parte arquitectónica participó *FOA (Foreign Office Architects)*, liderado por Alejandro Zaera Polo. La parte de análisis económico corrió a cargo de *Jones Lang Lasalle (JLL)*, liderado por Jorge Sena. Por último, la faceta del paisajismo la dirigió *Arquitectura/Agronomía*, de la mano de Teresa Galizard.

El Proyecto, se inició en el año 2009 como un reto consistente en planificar algo más de 60 Has. de terreno y 5 Km. de fachada marítima, para lo que fue preciso lograr acuerdos con los siguientes actores: la *Autoridad Portuaria de Santander* (como organismo director del Puerto de Santander), el *Ayuntamiento de Santander*, el *Gobierno Regional de Cantabria*, la *Dirección General de Puertos del Estado* y el *Ministerio de Fomento*.

Durante los 25 años precedentes, se intentó en varias oportunidades lograr un consenso para llevar adelante diferentes ideas que lograsen modernizar el Frente Marítimo Portuario y mejorar la integración urbana del Puerto de Santander en la ciudad, pero resultó imposible por discrepancias entre las distintas sensibilidades políticas existentes en cada una de las Administraciones competentes.

Desde el Equipo Redactor del *Master Plan*, nos empeñamos en mostrar las bondades del Proyecto a todos los políticos implicados, para lo que ideamos un proceso innovador que nos permitió lograr una complejísima concertación interadministrativa.

Para ello, se constituyó un Equipo de Trabajo (transformado a posteriori en una Comisión de Seguimiento), en el que incluimos a representantes técnicos y jurídicos de todas las Administraciones implicadas, y tras recibir y aportar ideas de gestión, diseño y planificación, resultó posible la suscripción de diversos documentos de alcance jurídico urbanístico, donde se formalizaron acuerdos interadministrativos consecutivos con una colaboración multilateral real: Protocolo General de Intenciones, Convenio de colaboración y el futuro Consorcio.

En el Protocolo se recogió la aplicación de las medidas jurídico-urbanísticas pertinentes que estarían apoyadas en un diseño y un desarrollo arquitectónico sostenible, para coadyuvar a respetar y mejorar las condiciones medioambientales y paisajísticas existentes en el Frente Marítimo-Portuario, con el objetivo de crear las condiciones para que se tenga esta zona de la ciudad de Santander como un referente internacional en criterios de sostenibilidad y planificación urbanística.

Una de las principales características del Proyecto es que se planteó como objetivo, que la operación fuera “*cerrada en sí misma*”, desde el punto de vista de la financiación, para lo que se deberían reinvertir los recursos generados para el completo desarrollo de la operación global, contemplando por otra parte la posibilidad de obtener otras vías de financiación complementarias, como por ejemplo la inclusión de inversores privados en el Consorcio Urbanístico para el desarrollo del Proyecto. La inversión total planificada en el Plan Maestro asciende a 570 millones de Euros.

Físicamente, la Remodelación del Frente Marítimo-Portuario de Santander, comenzó peatonalizando el Paseo de Pereda con soterramiento del tráfico en esa zona, generando un ámbito excepcionalmente atractivo paseo frente al mar, donde se ha construido la sede de la *Fundación Botín* (edificio diseñado por el Arquitecto Renzo Piano, que alberga, que vuela en parte sobre la lámina de agua de la Bahía, lo que le aporta originalidad).

Siguiendo con la remodelación planificada, en el verano de 2014, la Bahía de Santander albergó la más importante competición mundial de vela ligera y otros deportes náuticos: el *Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014*. Se amplió el *Centro Español de Alto Rendimiento (CEAR) Príncipe Felipe*, recuperando una zona obsoleta mediante la eliminación de unos tinglados en desuso, y su sustitución por un moderno edificio para almacenar las embarcaciones en su interior, con un atrevido diseño cuya cubierta es una grada (en la parte que da al mar y la Bahía) para acomodar al público, y una plaza cubierta de césped (en la parte de la cubierta al interior de la zona portuaria).

En este tipo de proyectos en los que se afronta la ordenación de una parte muy compleja de la ciudad es cuando más claramente se aprecia que el Urbanismo es una ciencia “*multidisciplinar*” que permite colaborar juntos a distintos profesionales aportando soluciones que resuelven los problemas y las necesidades de las ciudades desde distintos puntos de vista, conjugando diferentes prismas y modos de afrontar una misma situación logrando de esa forma un resultado muy enriquecedor para la mejora de las ciudades y los territorios.

CASTILLA-LA MANCHA MODIFICA LOS REGLAMENTOS DE DESARROLLO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

José del Saz-Orozco • Abogado

El pasado 20 de noviembre se aprobó el Decreto 86/2018, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha (el “**Decreto 86/2018**”), por el que se modifican los cinco reglamentos de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (la “**LOTAU**”).

En particular, el Decreto 86/2018 tiene el doble objetivo de:

- (i) Adaptar la normativa urbanística de desarrollo a las sucesivas modificaciones legislativas que han tenido lugar desde la aprobación de la LOTAU (e.g. la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Ley 13/2015, de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario); y
- (ii) Facilitar la actividad urbanística de los municipios de menor tamaño (aquellos con menos de 10.000 habitantes) y la participación ciudadana en la toma de decisiones en esta materia.

Así, cabe destacar las siguientes modificaciones que el Decreto 86/2018 introduce de manera transversal en los cinco reglamentos de desarrollo de la LOTAU:

- (i) Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre).

Como principal novedad, el Decreto 86/2018 amplía el concepto de “zonas verdes” –incluyendo las áreas saludables de ejercicios, los bulevares y parques lineales y pantallas verdes en ámbitos de uso industrial– y flexibiliza para los municipios de menor tamaño las exigencias de reservas dotacionales.

Asimismo, con esta modificación se permite que, con carácter general, en los municipios que no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico se puedan realizar obras de nueva planta en los solares integrados en la malla urbana, así como realizar operaciones de reforma interior en los cascos urbanos.

- (ii) Reglamento de la Actividad de Ejecución (Decreto 29/2011, de 19 de abril).

El Decreto 86/2018 realiza una remisión normativa a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para determinar un plazo máximo para la resolución de los procedimientos de adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora, donde se establece que estos procedimientos deben resolverse en el plazo máximo de 8 meses.

Por otro lado, introduce de forma innovadora la figura de la “reversión de la reparcelación”, por medio de la cual en los supuestos en los que la ejecución de las obras de urbanización haya quedado impedida, las fincas de origen sustituirán a las fincas de resultado, dejando así sin efecto el proceso reparcelatorio previamente aprobado.

(iii) Reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 34/2011, de 26 de abril).

A este respecto, las principales novedades introducidas afectan a la documentación necesaria para solicitar licencias de obras y de segregación y parcelación, de tal manera que este Reglamento se adecúa a lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario en aras a una mejor coordinación catastro-urbanismo.

(iv) Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio).

En relación con el estatuto del suelo rústico, las principales novedades introducidas por el Decreto 86/2018 van encaminadas a ofrecer una mejor definición del concepto de “riesgo de formación de núcleo de población”, así como a actualizar el régimen de protección de suelo no urbanizable de especial protección por la incidencia de normativa sectorial (e.g. vías pecuarias, cauces fluviales, etc.).

(v) Decreto de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística (Decreto 235/2010, de 30 de noviembre).

Por último, cabe destacar que el Decreto 86/2018 introduce diversas modificaciones en la composición y régimen de atribuciones de las Comisiones Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de optimizar y agilizar su funcionamiento, eficacia y eficiencia.

Por todo ello, teniendo en cuenta el amplio alcance de las modificaciones introducidas por el Decreto 86/2016 y su afectación a todas las facetas del ámbito urbanístico, la aplicación práctica del mismo y la casuística que de ello derive serán de especial interés tanto para las administraciones públicas como para los operadores económicos y los particulares con intereses en el ámbito de Castilla-La Mancha.

MODIFICACIONES NORMATIVAS EN LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL SURESTE

Marta Velasco • Abogada

Desde 2017 con la mesa de debate para el análisis, evaluación y alternativas de la Estrategia de Desarrollo del Sureste (“EDSE”) conformada, principalmente, por los ámbitos de La Atalayuela, La Dehesa, Los Ahijones, Los Berrocales, Los Cerros, Valdecarros, Cantiles del Manzanares y Nueva Centralidad, El Cañaveral y Ensanche de Vallecas) han tenido lugar una serie de hitos urbanísticos con objeto de alterar la ordenación urbanística de la EDSE con una aplicación diferenciada en función de las características y el grado de ejecución del ámbito de actuación concreto.

Tras la suspensión cautelar acordada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid¹ del Plan Director de la EDSE (aprobado por el 25 de enero de 2018) el Ayuntamiento de Madrid ha reconfigurado la ordenación de determinados ámbitos, siendo relevantes, por su proximidad temporal, entre otros, los siguientes:

- (i) Elaboración del texto inicial del Convenio de Gestión que fija las bases de la gestión y el desarrollo del ámbito del sector de Los Berrocales, cuya aprobación está prevista para el primer cuatrimestre de 2019.
- (ii) El 12 de noviembre de 2018, se sometió a información pública el avance de dos Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (las “MPPGOU”).
 - Alcance de las MPPGOU: la nueva clasificación y categorización propuesta afecta a cuatro ámbitos pertenecientes a los desarrollos del sureste.

Por un lado, Suelo Urbanizable Programado Pormenorizado 3.01 “Desarrollo del Este Valdecarros” y del Área de Ordenación Especial 00.11 “Cantiles del Manzanares”, distrito de Villa de Vallecas con una superficie de 1.928 hectáreas con los sistemas generales existentes adscritos.

Y, por otro lado, a los ámbitos de Suelo Urbanizable Programado Pormenorizado 2.02 “Desarrollo del Este-Los Cerros” y del Suelo Urbanizable no Sectorizado 4.05 “Ensanche de San Fernando”, distrito de Vicálvaro con una superficie de 494 hectáreas.

- Objetivo de las MPPGOU: establecer un nuevo marco de viabilidad económica, social y ambiental para el desarrollo de la ciudad.
- Desclasificación: quedan clasificados como Suelos no Urbanizables de Protección Ecológica 325 hectáreas en el ámbito de Cantiles del Manzanares y 112 hectáreas de Los Cerros.
- Modelo de ciudad: en total, la capacidad potencial del conjunto de Los Cerros y Ensanche de San Fernando, se reduce en un 28,45% para el número de viviendas, pasando de 14.900 a 10.700, y en un 23,70% la superficie edificable de actividades económicas, pasando de 570.000 a 440.000 m².
- Plazo de ejecución: se prevén tres programas de ejecución de la ordenación propuesta cuya última etapa llega más allá de 2040.

Una vez finalizado el plazo de exposición pública (el pasado 26 de diciembre de 2018), el texto definitivo de la MPPGOU tendrá que ser sometido a aprobación provisional y, posteriormente, definitiva. Por lo tanto, hasta la publicación de la aprobación definitiva de la MPPGOU no conoceremos el texto definitivo de las MPPGOU.

Mientras tanto, se ha acordado la suspensión por plazo de un año, ampliable por otro más, de la ordenación, de los procesos de ejecución y de la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades tanto de los ámbitos de Valdecarros-Cantiles del Manzanares como de Los Cerros-Ensanche de San Fernando.

¹ Auto de 2 de julio de 2018 de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

APROBADA LA REGULACIÓN DE LA REPARCELACIÓN INVERSA EN CASTILLA-LA MANCHA

Clara Carazo • Abogada

El 30 de noviembre de 2018 se publicó en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios (el “**Decreto 86/2018**”) que entró en vigor el 20 de diciembre de 2018.

El Decreto 86/2018 modifica distintas normas reglamentarias del ámbito urbanístico de la región. Entre las diversas modificaciones realizadas, cabe destacar la nueva Sección 5ª incluida en el Capítulo IV, Título II, del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (el “**Reglamento de la Actividad de Ejecución**”).

En particular, esta nueva Sección añade el artículo 59 bis, que regula el procedimiento para la reversión de la reparcelación. Establece el supuesto en que procedería llevar a cabo la reversión de la reparcelación, así como los requisitos procedimentales de la misma.

De acuerdo con este artículo, la reversión de la reparcelación podrá realizarse en aquellas situaciones en que se hubiera aprobado definitivamente un proyecto de reparcelación y que, debido a circunstancias sobrevenidas, no se pueda ejecutar y proceda, por tanto, dejarlo sin efecto.

Asimismo, el procedimiento para la reversión de la reparcelación deberá realizarse de acuerdo con las directrices indicadas a continuación, entre otras:

- Se deberá seguir el procedimiento previsto para la reparcelación voluntaria o forzosa.
- Se elaborará un proyecto en el que (i) las fincas iniciales se correspondan con las adjudicadas en el procedimiento de reparcelación originario (incluyendo los suelos dotacionales); y (ii) las fincas resultantes sean las fincas de origen que se aportaron, salvo que se realicen regularizaciones.
- Los titulares de derechos y cargas sobre las fincas resultantes inscritos en el registro deberán intervenir en el procedimiento acreditando su titularidad. En este sentido, se extenderá nota al margen del inicio por procedimiento de reversión de la reparcelación.
- Se determinará quiénes son los titulares de las fincas resultantes de la reparcelación y cómo se trasladarán esas titularidades a las nuevas fincas resultantes de la reversión de la reparcelación.
- Asimismo, serán de aplicación las disposiciones normativas relativas al régimen de las titularidades limitadas y de los derechos y gravámenes inscritos, considerándose como fincas de origen las resultantes de reparcelación, y como fincas de resultado las resultantes del proyecto de reversión.
- Si fuera necesario se creará una cuenta de liquidación para realizar las compensaciones económicas necesarias.

La regulación de la reversión de la reparcelación que realiza el Decreto 86/2018 es fundamental para establecer un marco legal a través del que se dé respuesta a todas aquellas actuaciones urbanísticas que en los últimos años se habían quedado paralizadas en la región de Castilla-La Mancha.

LA INCIDENCIA DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

Alberto Iborat • Abogado

Sentencia, de 30 de octubre de 2018, del Tribunal Supremo, dictada en el recurso de casación 6090/2017²

Resulta de especial interés destacar el contenido de la Sentencia, de 30 de octubre de 2018, del Tribunal Supremo (la “**STS 30/10/18**”), por cuanto se pronuncia sobre los requisitos a tener en cuenta para el cambio de categoría de un suelo urbano consolidado (entiéndase de forma general como aquel terreno que ostenta la condición de solar y se encuentra integrado en la malla urbana de la ciudad) a suelo urbano no consolidado.

En particular, la STS 30/10/18 se centra en la regulación urbanística de la Unidad de Ejecución SUNC R G-15 “Veracruz Este” de Málaga, por cuanto sus terrenos fueron categorizados como no consolidados en la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga del año 2011 (la “**Revisión**”), lo que supuso la modificación de la categoría que tenían previamente esos terrenos como suelos urbanos consolidados.

Dicha Revisión fue recurrida y declarada nula mediante Sentencia, de 30 de junio de 2017, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (con sede en Málaga), lo que motivó la presentación del Recurso de Casación 6090/2017 del que dimana la STS 30/10/18.

Así pues, la STS 30/10/18 ha dejado sin efecto la sentencia de primera instancia, declarando conforme a derecho la normativa urbanística recurrida y aportando, entre otros, los siguientes motivos habilitantes para el cambio de categoría de un suelo urbano consolidado a no consolidado:

- Conforme a la legislación urbanística, ha de adaptarse la jurisprudencia anterior del Tribunal Supremo declarando que un nuevo planeamiento, que contempla una determinada transformación urbanística de renovación, regeneración o rehabilitación, puede degradar el suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, siempre que concurren determinados requisitos [véase el Fundamento Jurídico nº 14 de dicha Sentencia para mayor detalle].
- La legislación urbanística ya no tiene únicamente como finalidad esencial la formación de nuevos tejidos urbanos sobre la base de una progresiva expansión de la ciudad. Por el contrario, el Texto Refundido de Suelo y Rehabilitación Urbana contempla expresamente entre sus objetivos, respaldados por el interés general, las actuaciones de transformación urbanísticas, que pueden afectar a todo tipo de categorías de suelo, ya sean (i) actuaciones “clásicas” de nueva urbanización como (ii) actuaciones para la regeneración de la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado y/o (iii) actuaciones de dotación para incrementar las dotaciones públicas de un suelo urbanizado con el objetivo de reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y que no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.
- En este caso, en la Revisión se justificaba ampliamente los motivos que amparaban la modificación de suelo urbano consolidado a no consolidado de los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución del SUNC R G-15, precisando que dicho ámbito requería de una actuación de transformación urbanística que sirviese para completar la urbanización inacabada y la falta de servicios e infraestructuras.

Por lo tanto, del contenido de la referida STS 30/10/18, se puede extraer la conclusión de que lo determinante a partir de ahora para concluir sobre los derechos y deberes de los propietarios no será tanto la clasificación del suelo, sino el tipo de actuación de transformación que se pretende llevar a cabo sobre el mismo, debiendo tener en cuenta la posibilidad que otorga la legislación urbanística de actuar en suelos urbanos consolidados para tratar de lograr la regeneración de la ciudad, en muchas ocasiones erosionada por el paso del tiempo y/o la falta de terminación de proyectos, y en definitiva núcleos urbanos más sostenibles y adaptados a las actuales necesidades de los ciudadanos.

BENIDORM PIERDE SUS ‘TORRES GEMELAS’. EL TRIBUNAL SUPREMO INADMITE LOS RECURSOS DE CASACIÓN INTERPUESTOS PARA INTENTAR EVITAR SU DEMOLICIÓN

M^a Ángeles Alastuey • Abogada

Providencia, de 22 de noviembre de 2018, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo

La Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo dictó, con fecha 22 de noviembre de 2018, una Providencia en virtud de la cual se inadmitían los recursos de casación (n^o 3419/2018) preparados por la Generalitat Valenciana y la promotora Terras de L’Horta, S.L. (respectivamente, la “**Providencia 22/11/2018**” y los “**Recursos de Casación**”), contra el Auto dictado por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (el “**TSJCV**”), con fecha 6 de noviembre de 2017 (confirmado en reposición, el 14 de febrero 2018 –el “**Auto 06/11/2017**”).

Dicho Auto 6/11/2017 ordenaba a la Generalitat Valenciana, en ejecución definitiva de la Sentencia del TSJCV de 2 de junio de 2008 (la “**Sentencia TSJCV 02/06/2008**” –PO 1417/05–) la presentación del proyecto demolición del llamado “Complejo Gemelos 28”, ubicado en Punta Lliserá (Benidorm), con vistas a la Playa de Levante, compuesto por dos torres idénticas de 22 pisos de altura y un total de 168 viviendas (el “**Complejo Residencial**”), la mayoría de ellas vendidas y habitadas desde el año 2011, así como la previsión presupuestaria del coste de demolición, y la habilitación del crédito en el momento en que se determinara exactamente el importe de las indemnizaciones a los propietarios.

Contra la Providencia 22/11/2018, por la que se inadmiten los Recursos de Casación contra el Auto 06/11/2017 no cabe recurso alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 90.5 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (en adelante, la “**LRJCA**”).

A tal efecto, la Providencia 22/11/2018 acuerda tal inadmisión a trámite por la falta de justificación de que el Auto 06/11/2017 haya resuelto cuestiones no decididas directa o indirectamente en la sentencia que se ejecuta o contradiga los términos del fallo, únicos supuestos de acceso a la casación de los autos de ejecución de sentencia, conforme prevé el artículo 87.1.c) de la LRJCA, incumpliendo con ello las exigencias del artículo 89.2 de dicha norma, respecto al escrito de preparación del recurso, en cuanto a la acreditación del carácter recurrible de la resolución que se impugna, y la concurrencia de interés casacional objetivo.

Por ello, tal Providencia 22/11/2018 agota toda posibilidad de evitar la demolición del emblemático Complejo Gemelos 28, y pone fin a todo un rosario de resoluciones judiciales que abarcan desde el año 2008, cuando se dictó la citada Sentencia TSJCV 02/06/08, que fue casada por el Tribunal Supremo en Sentencia de 23 de julio de 2012 (la “**STS 23/07/2012**” -recurso 4404/08-) que declaraba contrarias a Derecho, y por ello, nulas: (i) la Resolución de 29 de abril de 2005 del Director General de Puertos y Costas de la Generalitat Valenciana, que otorgó autorización a la mercantil Edificaciones Calpe, S.A. para la construcción del Complejo Residencial, en zona de servidumbre de protección de costas (la “**Autorización**”); y (ii) la Resolución de 7 de septiembre de 2005, que desestimó expresamente el requerimiento de anulación de tal Autorización, formulado por la Administración General del Estado.

A tal efecto, en la STS 23/07/2012, el Alto Tribunal determinó que cuando la Generalitat Valenciana autorizó a la mercantil Edificaciones Calpe la construcción del Complejo Residencial, “*ya se había aprobado el deslinde del dominio público marítimo terrestre*”, por lo que la parcela quedaba afectada por la servidumbre de tránsito y protección, en las que está prohibido la implantación del uso residencial, de conformidad con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Según fuentes de la Generalitat Valenciana, de las que se han hecho eco los medios de comunicación, la Hacienda autonómica ha hecho una provisión de fondos de 100 millones de euros para afrontar la demolición del Complejo Residencial (de especial complejidad, debido a su cercanía al mar y el entorno de alto valor medioambiental), así como la indemnización a los propietarios, a los que se le abonará el precio que pagaron por las viviendas, incrementado en un 20%.

EL INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO NO ES EXIGIBLE EN TODOS LOS CASOS DE ELABORACIÓN DE DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Álvaro Fernández-Novel • Abogado

Sentencia núm. 1750/2018 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 10 de diciembre de 2018 [R. Casación Núm. 3781/2017] ²

El Tribunal Supremo se pronuncia en su Sentencia núm. 1750/2018, de 10 de diciembre de 2018 (la “**Sentencia**”) sobre la obligatoriedad de emitir informe de impacto de género en el marco de la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico en la Comunidad de Madrid.

En la Sentencia, el Alto Tribunal estima el recurso de casación presentado por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Boadilla del Monte frente a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que declaraba la nulidad del Plan General de Ordenación Urbana² (el “**PGOU**”) de dicho municipio.

En su decisión de revocar la nulidad del PGOU, la Sala entiende que no era exigible incluir un informe de género para la aprobación de dicho instrumento, en la medida que la normativa madrileña, a diferencia de la normativa estatal, no establece expresamente este requisito.

El fundamento de la decisión se localiza, de este modo, en la falta de previsión expresa de este trámite en la legislación autonómica, de forma que no resulta posible acudir con carácter supletorio a la legislación estatal para introducir este requisito en una materia cuya competencia corresponde a las Comunidades Autónomas.

En su razonamiento, el Tribunal Supremo recuerda la verdadera finalidad de la regla de supletoriedad, que permite cubrir con la ley estatal lagunas o carencias del ordenamiento autonómico, pero no sobre la base de la “*mera ausencia de regulación autonómica*”.

La conclusión que alcanza el Tribunal Supremo en el caso enjuiciado difiere, en consecuencia, de su posición en supuestos anteriores³, en los que la normativa de la Comunidad Autónoma en cuestión sí que preveía, con carácter preceptivo, la emisión del informe de impacto de género en la tramitación de disposiciones generales.

Pese a descartar la exigencia del informe de género como requisito procedimental, en la Sentencia se pone de manifiesto la importancia de la igualdad de género como principio rector del desarrollo territorial y urbano sostenible y que, por tanto, debe ser tenido en cuenta en la elaboración de los instrumentos de planeamiento.

Es por ello que la igualdad de género –advierte la Sala– puede justificar la impugnación de un plan en la medida que en el mismo se incluyan aspectos que puedan incidir en una ordenación de naturaleza discriminatoria, con independencia de que en su elaboración exista o no un trámite específico que tenga el principio de igualdad de género en cuenta.

² Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid nº 322/2017, de 19 de abril de 2017.

³ Sentencia 1629/2016, de 4 de julio de 2016.

Coordinadores de la Newsletter

—
Vicente Estebaranz
Socio
vestebaranz@perezllorca.com
Tel: +34 91 436 04 34

Alberto Ibor Franch
Abogado Sénior
aibort@perezllorca.com
Tel: +34 91 426 30 47

Marta Velasco
Abogada Sénior
mvelasco@perezllorca.com
Tel: +34 91 426 30 51

Sede

Castellana 50
28046 · Madrid

—
Paseo de la Castellana, 259 A
28046 · Madrid

—
Diagonal 640, 8ªA
08017 · Barcelona

—
24 Monument Street, 8th floor
EC3R 8AJ · London

—
375 Park Avenue, 38th floor
10152 · New York

www.perezllorca.com

