

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NUMERO 4
C/GRAN VIA 19, 28013 MADRID

AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA REGISTRO	
FECHA 23 DIC. 2015	
ENTRADA	SALIDA
Nº 13396	Nº

CEDULA DE NOTIFICACION

En virtud de lo acordado en resolución de esta fecha
en el **RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**
Nº ORD 270/14-MR seguido a instancia de
PARQUE TEMÁTICO DE MADRID S.A.

contra AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA

Libro la presente cédula a fin de notificar a ud. en el domicilio designado al efecto la resolución de fecha 17/12/15, cuya copia se adjunta.

Dado en Madrid a 17/12/15

LA LETRADA DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

LETRADO

D/D^a LUIS SALVADOR MANSO RAMOS
AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA
CALLE PLAZA CONSTITUCIÓN Nº 1

LOCALIDAD: SAN MARTÍN DE LA VEGA

C.P. 28330

**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 04 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013
45029850
NIG: 28.079.00.3-2014/0012614



(01) 30459079601

Procedimiento Ordinario 270/2014 --MR--

Demandante/s: PARQUE TEMATICO DE MADRID SA
PROCURADOR D./Dña. MANUEL SANCHEZ-PUELLES GONZALEZ-CARVAJAL

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE LA VEGA
NUEVO ARPEGIO SA
PROCURADOR D./Dña. GLORIA RINCON MAYORAL

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Letrado/a de la Admón. de Justicia D./Dña. MARIA LUZ MERCEDES NODAR MONTES

En Madrid, a diecisiete de diciembre de dos mil quince.

Transcurrido el plazo legalmente previsto sin que por las partes se haya interpuesto recurso alguno contra la sentencia dictada en estas actuaciones, acuerdo:

- Declarar firme la Sentencia dictada en fecha 11/11/2015.

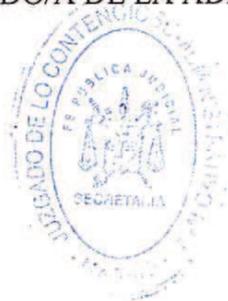
- Remitir a la Administración demandada, junto con el expediente administrativo, testimonio de dicha Sentencia, requiriéndole para que en el plazo de **DIEZ DÍAS**, a contar desde su recepción **la lleve a puro y debido efecto**, y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, debiendo en el mismo plazo acusar recibo y comunicar el órgano responsable del cumplimiento del fallo de la Sentencia y advirtiéndole que transcurridos TRES MESES cualquiera de las partes y personas afectadas podrán solicitar la ejecución forzosa de la sentencia (art. 106 LJCA).

- Cumplido lo anterior, archívense estas actuaciones.

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





**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 04 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013
45029880
NIG: 28.079.00.3-2014/0012614



(01) 30459087523

Procedimiento Ordinario 270/2014 --MR--

Demandante/s: PARQUE TEMATICO DE MADRID SA

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE LA VEGA y NUEVO
ARPEGIO SA

Siendo firme la sentencia nº 350/2015 de fecha 11/11/2015 dictada en el recurso referenciado, adjunto remito testimonio de la misma, así como el expediente administrativo correspondiente, para que en el plazo de **DIEZ DÍAS**, desde la recepción, se lleve a puro y debido efecto lo en ella acordado, adoptándose las resoluciones procedentes para el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, debiendo en el mismo plazo acusar recibo y comunicar el órgano responsable de su cumplimiento.

En Madrid, a 17 de diciembre de 2015.

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



AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE LA VEGA.

**CALLE: PLZA. DE LA CONSTITUCION, 0001 C.P.:28330 San Martín de la Vega
(Madrid)**



Madrid



**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 04 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19, Planta 4 - 28013

45020020

NIG: 28.079.00.3-2014/0012614



(01) 30459087538

Procedimiento Ordinario 270/2014 --MR--

**D./Dña. MARIA LUZ MERCEDES NODAR MONTES, Letrado/a de la
Admón. de Justicia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Madrid**

DOY FE: Que en el **Procedimiento Ordinario 270/2014** se ha dictado resolución del siguiente tenor literal:

S E N T E N C I A

Número: 350/2015

Procedimiento: PO 270/14

Lugar y fecha: Madrid, a once de noviembre de dos mil quince.

Magistrado: D. Carlos Gómez Iglesias.

Parte recurrente: PARQUE TEMÁTICO DE MADRID S.A., representado por el Procurador D. Manuel Sánchez-Puelles González-Carvajal y asistido por el Letrado D. Sebastián Rivero Galán.

Parte recurrida:

- AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA, asistido por el Letrado D. Luis Salvador Manso Ramos.
- NUEVO ARPEGIO S.A., representada por la Procuradora D^a Gloria Rincón Mayoral y asistida por el Letrado D. Manuel Utrera Yudego.

Objeto del Juicio: Acuerdo de 26-05-2014, por el que se desestima la solicitud “de que se declare la resolución del Convenio de Urbanismo suscrito con fecha 31 de diciembre de 2005 y del Compromiso firme de aportación de fecha 12 de julio de 2006, así como la restitución o el cese en la reclamación de las cantidades emanadas de los compromisos patrimoniales y económicos nacidos de los anteriores documentos”.

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Pretensiones de las partes o interesados:

A) Parte recurrente: La estimación del recurso y se “declare nulo, anule o revoque y deje sin efecto el acto dictado por el Plano del Excmo. Ayuntamiento de San Martín de la



Vega en sesión celebrada el 26 de mayo de 2014 objeto del presente recurso” y “se dicte Resolución más ajustada a Derecho por la que acuerde: i. Declarar resuelto el Convenio de Urbanismo suscrito en fecha 31 de diciembre de 2005, así como el “Compromiso firme de aportación” de fecha 12 de julio de 2006, por los motivos y razones aducidas en el cuerpo del presente escrito. ii. Condene a la administración demandada a la restitución a mi mandante, Parque Temático de Madrid S.A., o alternativamente, el cese en la reclamación, de las cantidades emanadas de los compromisos patrimoniales y económicos nacidos del Convenio de Urbanismo suscrito en fecha 31 de diciembre de 2005, así como el “Compromiso firme de aportación” de fecha 12 de julio de 2006, en especial, a las restituciones de las siguientes cantidades: 1. Compromiso de aportación durante los años 2006, 2007 y 2008 en virtud de la estipulación Novena del Convenio Urbanístico de fecha 31 de Diciembre de 2005 por importe de 2.250.000,00 euros. 2. Acuerdo de Monetización de fecha 12 de julio de 2006 por importe de 2.020.000,00 euros. 3. Exacción de compromiso de aportación para el año 2009 en virtud de la estipulación Novena del Convenio Urbanístico de fecha 31 de Diciembre de 2005 por importe de 1.250.000,00 euros. 4. Exacción de compromiso de aportación para el año 2010 en virtud de la estipulación Novena del Convenio Urbanístico de fecha 31 de Diciembre de 2005 por importe de 1.500.000,00 €, todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada” (“suplico” de la demanda).

B) Parte recurrida: La desestimación del recurso y se “confirme la resolución administrativa recurrida, en cuanto a la vigencia del convenio urbanístico suscrito en fecha 31 de diciembre de 2005, así como el Compromiso firme de aportación de fecha 12 de julio de 2006, por los motivos y razones aducidas en esta contestación a la demanda. Y respecto a la restitución o alternativamente, el cese en la reclamación de cantidades aprecie la excepción de cosa juzgada y, subsidiariamente, desestime esta pretensión por los motivos y razones aducidas en esta contestación a la demanda” (“suplico” de la contestación del Ayuntamiento de San Martín de la Vega); y se “confirme la resolución administrativa recurrida sobre la vigencia del Convenio Urbanístico de 31/12/2005 así como Compromiso Firme de Aportación de 12/07/2006, con la expresa imposición de costas a la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional” (“suplico” de la contestación de NUEVO ARPEGIO, S.A.).

II.- Hechos en los que se fundan las pretensiones:

A) Parte recurrente: Las contraprestaciones a cargo de la demandante establecidas en el convenio urbanístico, suscrito el 31 de diciembre de 2005 con el Ayuntamiento de San Martín de la Vega, la Comunidad de Madrid y la codemandada, solo nacían tras la aprobación definitiva –y durante cinco años- de la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, habiéndose comprometido las partes en que dicha aprobación se llevara a efecto no más tarde del 30 de septiembre de 2006, lo que tuvo lugar por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 27 de diciembre de 2006, contra el que se interpuso recurso contencioso administrativo, del que conoció la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid bajo número de autos de recurso 250/07, que dictó sentencia el 20 de noviembre de 2009 por la que se anulaba el citado acuerdo, siendo confirmada después por Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2013, produciéndose así la imposibilidad sobrevenida de cumplir el Convenio de Urbanismo suscrito el 31 de diciembre de 2005 y el “compromiso firme de aportación” de 12 de julio de 2006, así como

la consecuente necesidad de proceder a su resolución y a la restitución de las cantidades abonadas, emanadas de los compromisos patrimoniales.

B) Parte recurrida: La única obligación del Ayuntamiento de San Martín de la Vega recogida en el convenio, estipulación cuarta, era iniciar la tramitación de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en el plazo máximo de un mes, “observando en dicha tramitación la máxima celeridad que permita la observancia del procedimiento legalmente establecido”. Una vez aprobada la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento y antes de que fuera anulado el Acuerdo de aprobación, para adaptarse a la carga de trabajo que supondría la nueva ordenación del ámbito del SAU D, procedió a la convocatoria y selección de nuevo personal funcionario y a la adaptación de su estructura a la nueva situación, ya que el ámbito del SAU D, aproximadamente 527 ha., es superior al resto del suelo urbano y urbanizable del municipio, aproximadamente 350 ha., lo que evidencia la carga de trabajo que para los servicios municipales suponía la modificación recogida en el convenio.

III.- Pruebas propuestas y practicadas: La documental aportada por la parte recurrente y por el Ayuntamiento demandado y el expediente administrativo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Puntos de hecho y de derecho fijados por las partes:

A) Parte recurrente: Resolución contractual del Convenio por imposibilidad sobrevenida de cumplimiento de los acuerdos firmados (arts. 1182 y 1184 del Código Civil, en relación con las sentencias citadas y parcialmente reproducidas en el escrito de demanda); Naturaleza recíproca no simultánea de las prestaciones acordadas en los acuerdos suscritos, con la consiguiente obligación de la parte que recibió las cantidades “anticipadas” de restituirlas, al devenir posteriormente imposible el cumplimiento de las contraprestaciones convenidas a cambio en su día, produciéndose en caso contrario un enriquecimiento injusto o sin causa por parte del Ayuntamiento demandado a razón de la percepción de los compromisos económicos y patrimoniales.

B) Parte recurrida: Cumplimiento del Convenio Urbanístico por parte del Ayuntamiento de San Martín de la Vega; Existencia de cosa juzgada respecto de la pretensión de la actora de reintegro de las cantidades abonadas e inexistencia de enriquecimiento por parte del Ayuntamiento de San Martín de la Vega.

II.- Puntos de hecho y de derecho que ofrecen las cuestiones controvertidas.

A) Es objeto de impugnación en este recurso el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de San Martín de la Vega, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de mayo de 2014, mediante el que se desestima la solicitud formulada el 28 de febrero de 2014 por la sociedad mercantil aquí recurrente, para que fuera declarado resuelto el “Convenio de Urbanismo suscrito en fecha 31 de diciembre de 2005, así como el Compromiso firme de aportación de fecha 12 de julio de 2006” y para que se le restituyeran o, alternativamente, se cesara en la reclamación de “las cantidades emanadas de los compromisos patrimoniales y

económicos” derivados de dichos Convenio y Compromiso (así serán citados en lo sucesivo).

Para fundamentar su pretensión principal resolutoria, sobre la base de considerar, como argumento central, que con la anulación del acuerdo de 27-12-2006 por el que se aprobaba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito del Plan Parcial del Sector SAU-D “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid” (en el que la demandante es propietaria de varias parcelas), llevada a cabo por la Sentencia dictada el 20-11-2009 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, luego confirmada por Sentencia del Tribunal Supremo de 09-07-2013, se alega por la parte recurrente que los citados Convenio y Compromiso “han devenido totalmente ineficaces y carentes de causa o razón de ser”, ya que para ambos la aprobación de aquella modificación constituía su “causa y antecedente lógico”, dado que, en cuanto al Convenio, su objeto exclusivo “no era otra [cosa] más que concebir e impulsar la posterior tramitación administrativa de la Modificación, y procurar su correcta ejecución y definitiva implementación bajo los parámetros de aprovechamiento expresamente contenidos en el texto del Convenio” y, en cuanto al Compromiso, “la ausencia de la posibilidad de aprobación definitiva de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias, supone una imposibilidad de aprovechamiento urbanístico futuro, la pérdida misma del bien o derecho objeto del acuerdo (los mayores aprovechamientos urbanísticos) y en consecuencia la imposibilidad de su monetarización, por cuanto que ningún precio o valor puede atribuirse a lo que finalmente no es nada”, de lo que deduce, en definitiva, la procedencia de declarar resuelto el citado Convenio por “imposibilidad sobrevenida de cumplimiento de los acuerdos firmados” (los párrafos entrecomillados están extraídos del Fundamento de Derecho VIII de la demanda), con la consiguiente restitución a la demandante de las cantidades abonadas al Ayuntamiento de San Martín de la Vega en concepto de pagos realizados por los compromisos de aportación durante los años 2006, 2007 y 2008 (2.250.000 €) y en concepto de pagos realizados derivados del acuerdo de monetarización (2.020.000 €), así como el cese en la reclamación de los compromisos de aportación correspondientes a los años 2009 y 2010 (2.750.000 €).

B) Según así consta estipulado en el Convenio Urbanístico suscrito el 31 de diciembre de 2005 por las entidades que aquí litigan (junto con la Comunidad de Madrid), las actuaciones urbanísticas derivadas del mismo tenían “por exclusivo objeto dotar a las parcelas de que es propietaria PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A. de mayores aprovechamientos urbanísticos, en la medida estrictamente necesaria para recuperar su equilibrio patrimonial y liquidar toda la deuda que le es exigible en la actualidad” y al considerar los firmantes del Convenio que “la mejor consecución de los expresados objetivos requiere una modificación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal que, respetando las exigencias y condicionamientos que impone la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, introduzca actividades compatibles o complementarias de los ya implantados, que, aparte de contribuir a la revitalización de éstos, permitan una óptima utilización de las importantes infraestructuras y equipamientos existentes, propiciando en todo caso una reordenación urbana que sea coherente con la estructura general de la ordenación urbanística del municipio”, se establece, como primera estipulación, que “todas las partes intervinientes en el ámbito de sus respectivas competencias y facultades, convienen en iniciar la tramitación de una modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en el municipio de San Martín de la Vega en los términos que se establecen en la estipulación siguiente” (entre los que se incluye el referido a dotar de un

mayor coeficiente de edificabilidad al ámbito, “para que el valor neto correspondiente a la mayor edificabilidad finalmente atribuida permita a Parque Temático de Madrid, S.A. recuperar su equilibrio patrimonial, es decir liquidar toda su deuda que le es exigible en la actualidad”), asumiendo las partes “el compromiso de desarrollar y dar cumplimiento a este convenio bajo los principios de mutua colaboración e información recíprocas, y buena fe, obligándose a realizar todas aquellas actuaciones y adoptar las medidas precisas para la efectividad y consecución de los objetivos fijados en el mismo” y, estableciendo también, a los efectos que aquí interesan, la obligación asumida por la demandante y ARPEGIO “de elaborar toda la documentación precisa para la modificación de las NN. SS. proyectada y la ordenación pormenorizada para su tramitación por el Ayuntamiento” (estipulación tercera), correspondiendo a este último, una vez presentada la documentación para la modificación de las Normas Subsidiarias (NN.SS.), la obligación de iniciar “la tramitación de la misma, en el plazo máximo de un mes, observando en dicha tramitación la máxima celeridad que permita la observancia del procedimiento establecido” (Estipulación Cuarta). A su vez, se establece que la entrega del 10% “de la nueva y mayor edificabilidad generada por razón de la ejecución de este Convenio”, que le corresponde al Ayuntamiento de San Martín de la Vega, pueda ser materializada con la entrega de las parcelas edificables totalmente urbanizadas, “sin perjuicio de la eventual monetarización, parcial o total, que en su caso pudieran acordar las partes” (Estipulación Octava) y que la demandante asume, entre otros, el siguiente compromiso de contenido económico y patrimonial: “aportar al Excmo. Ayuntamiento de San Martín de la Vega, durante los cinco años inmediatamente posteriores a la aprobación definitiva de la modificación de NNSS a que se refiere este Convenio, la cantidad de 500.000 euros en el primer año, cantidad que será incrementada en 250.000 euros cada año sucesivo hasta alcanzar la cifra de 1.500.000 en el quinto y último año, a modo de colaboración para el sostenimiento por los mayores recursos técnicos, humanos y administrativos resultantes de la puesta en práctica de las actuaciones urbanísticas referidas en este convenio, dejando expresa constancia todas las partes de su común interés en que dicha aprobación definitiva pueda operarse antes del 30 de junio de 2006 y de su compromiso firme de que en todo caso se lleve a cabo esa aprobación definitiva de dicha modificación de las NNSS no más tarde del 30 de septiembre de 2006. No obstante, el incumplimiento de los plazos anteriormente expresados no supondrá para PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A., la liberación del presente compromiso” (Estipulación Novena).

Por lo que se refiere al denominado “Compromiso Firme de Aportación”, suscrito el 12-07-2006 entre el Ayuntamiento de San Martín de la Vega y la demandante en desarrollo de lo establecido en la Estipulación Octava del Convenio, tiene por objeto “dejar constancia expresa de su interés en monetarizar parcialmente la mayor edificabilidad generada que corresponde al Ayuntamiento”, antes de que se produzca la aprobación definitiva de la modificación de las NN.SS., fijándose en 395,26 euros/m² el incremento de la edificabilidad y comprometiéndose la demandante “a realizar a lo largo del presente ejercicio y, en cualquier caso, antes de 26 de diciembre de 2006, un ingreso por importe de 2.020.000 euros (dos millones veinte mil euros) a favor del Excmo. Ayuntamiento de San Martín de la Vega en concepto de monetarización parcial del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria resultante de la nueva ordenación del ámbito del Plan Parcial del Parque de Ocio (SAU D), prevista como consecuencia de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en los términos del convenio urbanístico suscrito” (acuerdo I). En dicho documento se establece, también, que “si a 1 de octubre de 2007 no se hubiese producido la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, el Excmo.

Ayuntamiento de San Martín de la Vega dispondrá de un plazo máximo de tres meses para reintegrar la cantidad percibida en concepto de monetarización parcial del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria resultante de la ordenación del ámbito del Plan Parcial del parque de Ocio (SAU D).” (acuerdo III).

C) Como se recuerda en la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 13-06-2011 (con cita de otras anteriores de ese mismo Tribunal), los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, en el sentido de que *no traspasan sus propios límites contractuales, de manera que sólo los instrumentos de ordenación tienen carácter normativo, cuyos actos de ejecución y desarrollo son los que obligan a terceros*, es decir, aunque puedan ser considerados instrumentos útiles para la realización de una actuación urbanística eficaz, ello no significa que *puedan determinar o condicionar el ejercicio de competencias de las que la Administración no puede disponer por vía contractual o paccionada*, ni que sus cláusulas tengan el carácter de disposiciones de carácter general, condición que, en cambio, sí la tiene la normativa de planeamiento que pueda resultar de lo acordado en un convenio. Se trata, por lo tanto de instrumentos de acción concertada, que pueden tener por efecto la modificación del planeamiento, pero que en todo caso han de *respetar y adecuarse a la legalidad urbanística, buscando el interés general en la ordenación del suelo*.

Esa naturaleza convencional determina que, dentro de esas limitaciones, las partes que los suscriben deban ásumir, recíprocamente, las obligaciones que de ellos resulten (incluidas las derivadas de la propia modificación del planeamiento que sea consecuencia del convenio), en aplicación del principio de autonomía de la voluntad y atendiendo a la fuerza vinculante de los contratos (arts. 1255 y 1258 del Código Civil), pudiendo quedar resueltos, no obstante, “en los casos establecidos por la ley” (art. 1290, también del Código Civil).

En el presente caso la pretensión principal de la demandante (la resolución del “Convenio de Urbanismo suscrito en fecha 31 de diciembre de 2005, así como el ‘Compromiso firme de aportación’ de fecha 12 de julio de 2006”), de la que se hacen depender todas las demás, no se basa en un supuesto incumplimiento contractual de alguna de las partes que suscribieron dichos documentos (en concreto, del Ayuntamiento de San Martín de la Vega), como parecen haber interpretado las entidades codemandadas, sino que tal pretensión se trata de fundamentar en la imposibilidad sobrevenida de su cumplimiento, es decir con amparo en la doctrina civil de la desaparición de la base del contrato o ruptura de la causa como finalidad común perseguida por los contratantes, según la cual *la desaparición sobrevenida de la causa supone la de uno de los requisitos para la existencia del contrato, lo que altera o modifica la esencia de la base del contrato y determina la resolución como único medio de compensar el desequilibrio de las prestaciones y el correlativo enriquecimiento injusto* (Sentencia del Tribunal Supremo de 18-03-2014, con cita de la dictada el 06-02-2007 por el mismo Tribunal, ambas referidas, como aquí, a supuestos de resolución de convenios urbanísticos).

D) Como ya se ha dicho antes, en la exposición de motivos del Convenio Urbanístico suscrito el 31 de diciembre de 2005, las partes que lo firman no tienen reparo en reconocer que “las actuaciones urbanísticas a que se contrae este Convenio tienen por exclusivo objeto dotar a las parcelas de que es propietaria Parque Temático de Madrid, S.A. de mayores aprovechamientos urbanísticos, en la medida estrictamente necesaria para recuperar su equilibrio patrimonial y liquidar toda la deuda que le es exigible en la actualidad”, para lo

que consideran que “la mejor consecución de los expresados objetivos requiere una modificación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal”, con la que introducir el necesario coeficiente de edificabilidad “para que el valor neto correspondiente a la mayor edificabilidad finalmente atribuida” permita a la demandante la recuperación de ese “equilibrio patrimonial” y la liquidación de su deuda.

En definitiva, lo que se pretendía con el Convenio era promover una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para posibilitar que la demandante, como propietaria de las parcelas, obtuviera una mayor edificabilidad, con la que saldar determinadas deudas –no se dice cuáles, ni su importe, ni su origen- supuestamente contraídas con el Ayuntamiento demandado, asumiendo, como contrapartida, la obligación anticipada de pagar a este último determinadas cantidades “a modo de colaboración” y otras en concepto de monetarización del “10% de la nueva y mayor edificabilidad generada”, a sufragar con cargo, lógicamente, al beneficio obtenido como consecuencia de la efectiva aprobación de ese nuevo coeficiente de edificabilidad.

Resulta así que, como se argumenta por la parte recurrente, la aprobación definitiva – en su más amplia acepción terminológica- de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento, se configura como el presupuesto básico del Convenio y, por derivación, del Compromiso, puesto que de ese elemento se hace depender todo el contenido obligacional del mismo, de tal manera que, revocada aquella modificación por sentencia judicial firme, se produce un desequilibrio total en la posición contractual de la demandante, pues al margen de que no puede conseguir el ansiado equilibrio patrimonial ni saldar su deuda, tampoco puede resarcirse de las cuantiosas prestaciones –anticipadas- económicas asumidas a su cargo, porque, no aprobada la modificación del planeamiento, no se introduce el nuevo coeficiente de edificabilidad que le iba a reportar un mayor beneficio neto con el que atender a ese conjunto de obligaciones.

Precisamente, como muestra de que esa era la causa real de la operación diseñada por las partes que intervinieron en ella, merece destacarse que el fundamento de la anulación del acuerdo por el que se aprobaba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento, recogido en la Sentencia dictada el 20-11-2009 por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, consistió en entender que *la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Martín de la Vega en el ámbito del Plan Parcial del Sector SAU-D, “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid”, no responde a una razón urbanística de carácter general municipal, ni a criterios de ordenación territorial, ni se justifica en una razón de interés público y que obedeció al único designio de salvar a una sociedad, -cuyo capital social, en un 60% pertenece a entidades mercantiles privadas-, de la difícil situación económica por la que atravesaba. Así pues la modificación recurrida está viciada de desviación de poder puesto que el ejercicio de la potestad del planeamiento no fue encaminada a servir al interés público urbanístico.*

E) Resta por analizar la excepción de cosa juzgada, alegada por las dos entidades codemandadas frente a las pretensiones económicas deducidas en la demanda, referidas al reintegro de las cantidades abonadas por la demandante en cumplimiento de las obligaciones patrimoniales previstas en el Convenio Urbanístico de 31 de diciembre de 2005 y en el “Compromiso Firme de Aportación” suscrito el 12 de julio de 2006.

En la sentencia dictada el 31-01-2014 por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, mediante la que se desestima el recurso de apelación interpuesto por la sociedad mercantil aquí demandante contra sentencia dictada el 07-11-2012 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 29 de Madrid, que había desestimado, a su vez, el recurso jurisdiccional formulado contra la desestimación por silencio del recurso administrativo de reposición, interpuesto contra determinada resolución del Ayuntamiento de San Martín de la Vega que le requería para el ingreso de la cantidad de 1.250.000 euros, por la aportación correspondiente al año 2009 en concepto de “colaboración para el sostenimiento por los mayores recursos técnicos, humanos y administrativos resultantes de la puesta en práctica de las actuaciones urbanísticas” (Estipulación Novena del Convenio), la Sala considera que *lo que insta la apelante es la suspensión de la ejecutividad de un Convenio que no ha sido denunciado por ninguna de las partes, por lo que no cabe aplicar directamente la existencia de imposibilidad en su cumplimiento, por mor de la nulidad del Plan que le otorga cobertura sin que dicha nulidad sea firme por lo que la vía instada de impugnación de la reclamación de cumplimiento del convenio no es válida en tanto en cuanto el mismo siga vivo en el tráfico jurídico y la parte no ha instado ni ha impugnado el Convenio ni ha instado medida cautelar alguna que impida la ejecución de dicho convenio por lo que el motivo será desestimado.*

Posteriormente, teniendo conocimiento ya de la Sentencia del Tribunal Supremo de 09-07-2013 que confirmó en casación la anulación del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, la misma Sala y Sección del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su sentencia de 24-07-2014, por la que se desestima el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra anterior sentencia del Juzgado nº 3 de Madrid, que había desestimado su recurso contra la desestimación por silencio de la reclamación para la restitución de la cantidad de 4.520.000 euros (abonada por la aportación correspondiente a los años 2006, 2007 y 2008 del mismo concepto al que se ha hecho alusión anteriormente y por la monetarización del mayor aprovechamiento urbanístico derivado del Convenio), reproduce literalmente lo expuesto en su anterior sentencia y añade, en cuanto aquí interesa, que *de conformidad con el artículo 1124 del C. civil, la mercantil recurrente debe escoger, como expresa el precepto, entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos; también podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible y en este caso el tribunal decretara la resolución que se reclame (Fundamento de Derecho Cuarto) y que la imposibilidad sobrevenida determina la extinción de la obligación y que ello no significa que el deudor quede absolutamente liberado sin coste alguno cuando ya había ingresado en su patrimonio el precio convenido como contraprestación de una obligación de hacer que no va a cumplir. Es decir, no puede ser exigido al deudor un cumplimiento que ha devenido imposible, pero en aras de la buena fe y de la equidad y con el fin de evitar un enriquecimiento injusto, si le incumbe proceder a la devolución de las prestaciones que con anterioridad hubiese recibido del otro contratante pero la base jurídica de ese derecho está en el artículo 1124 del C. Civil y para ello se debe instar la previa resolución, definir la causa y establecer las indemnizaciones lo que no es objeto de esta apelación (Fundamento de Derecho Quinto).*

En consecuencia, no sólo es que no concurre la existencia de cosa juzgada, porque es distinta la causa de pedir entre tales reclamaciones y la que aquí se analiza, sino que, como se argumenta con acierto por la parte recurrente en trámite de conclusiones, “las propias sentencias que han puesto fin a los procedimientos aludidos de adverso, expresan

claramente que asiste el derecho a esta parte a exigir y reclamar aquello que constituye el objeto de la presente litis”, porque “lejos de establecer un pronunciamiento a favor de una presunta legalidad del pago de las cantidades abonados por mi representado, exponen que la forma de lograr su restitución es a través de la impugnación o resolución de los acuerdos, lo cual se corresponde con el actuar llevado a cabo por mi representado hasta el momento”.

F) Los razonamientos expuestos en los apartados precedentes conducen, en definitiva, a la estimación del presente recurso contencioso-administrativo, declarando no ser conforme a Derecho el acto administrativo impugnado y anulándolo totalmente (art. 71.1 de la Ley reguladora de esta jurisdicción), declarando, a su vez, resuelto el Convenio de Urbanismo suscrito en fecha 31 de diciembre de 2005, así como el “Compromiso firme de aportación” de fecha 12 de julio de 2006 y, como quiera que por el Ayuntamiento demandado no se ha cuantificado ni probado convenientemente el desembolso de ningún gasto derivado de la suscripción del Convenio Urbanístico de 31 de diciembre de 2005 (por su indeterminación, no puede ser tomada en consideración a este respecto la alegación de que hubo de contratar un Arquitecto Técnico y dos Auxiliares Administrativos para los Servicios de Urbanismo, pues se desconoce su cometido, vinculación, etc), procede acoger también el resto de pretensiones deducidas en el “suplico” de la demanda, en el sentido de condenar al Ayuntamiento demandado a restituir a la sociedad mercantil recurrente las cantidades emanadas de los compromisos patrimoniales y económicos nacidos de los citados Convenio y Compromiso, por importe de 2.250.000 euros, en concepto de aportación durante los años 2006, 2007 y 2008, en virtud de la Estipulación Novena de dicho Convenio y por importe de 2.020.000 euros, en virtud del Acuerdo de Monetización de fecha 12 de julio de 2006, así como al cese en la reclamación de la exacción del compromiso de aportación para los años 2009 y 2010, por importe de 1.250.000 y 1.500.000 euros, respectivamente, sin que resulte por ello necesario entrar a analizar el resto de alegaciones o motivos de impugnación formulados por la parte recurrente y sin que, por otra parte y finalmente, se aprecie la concurrencia en este caso de las circunstancias previstas en el artículo 139.1 de la citada Ley reguladora (LRJCA), para efectuar un pronunciamiento de condena sobre las costas causadas en este proceso, al tratarse de un supuesto sometido a fundada y amplia controversia entre las partes, respecto de las cuestiones fácticas y jurídicas por ellas planteadas.

FALLO

1º) Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la sociedad mercantil PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A., contra resolución del AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA de 26-05-2014, por el que se desestima la solicitud “de que se declare la resolución del Convenio de Urbanismo suscrito con fecha 31 de diciembre de 2005 y del Compromiso firme de aportación de fecha 12 de julio de 2006, así como la restitución o el cese en la reclamación de las cantidades emanadas de los compromisos patrimoniales y económicos nacidos de los anteriores documentos”.

2º) Declarar no ser conforme a Derecho el acto administrativo impugnado, que se anula totalmente, declarando, a su vez, resuelto el Convenio de Urbanismo suscrito en fecha 31 de diciembre de 2005, así como el “Compromiso firme de aportación” de fecha 12 de julio de 2006 y condenando al Ayuntamiento demandado a restituir a la sociedad mercantil recurrente las cantidades emanadas de los compromisos patrimoniales y económicos nacidos de los citados Convenio y Compromiso, por importe de 2.250.000 euros, en concepto de

aportación durante los años 2006, 2007 y 2008, en virtud de la Estipulación Novena de dicho Convenio y por importe de 2.020.000 euros, en virtud del Acuerdo de Monetización de fecha 12 de julio de 2006, así como a cesar en la reclamación de la exacción del compromiso de aportación para los años 2009 y 2010, por importe de 1.250.000 euros y 1.500.000 euros, respectivamente

3º) Sin imposición de las costas causadas en este procedimiento.

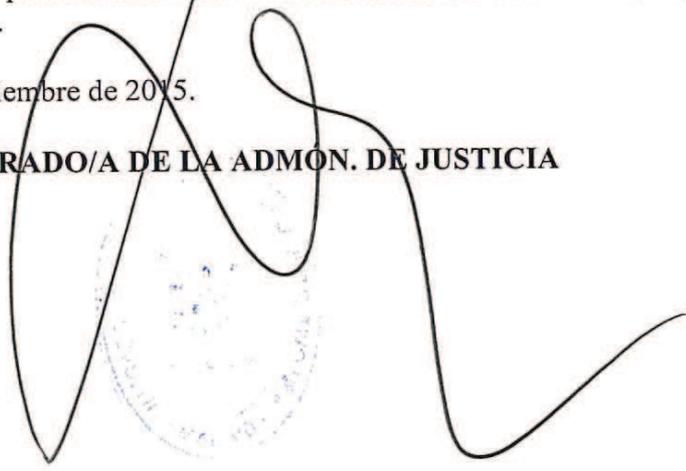
Recursos: Recurso ordinario de apelación, ante este mismo Juzgado y dentro de los quince días siguientes al de su notificación, mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en que se fundamente el recurso (arts. 81, en relación con el art. 85.1 de la LRJCA), acompañando el resguardo de haber consignado como depósito la cantidad de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones que este Juzgado tiene abierta en la oficina de BANCO DE SANTANDER, sita en la C/Gran Vía núm. 29, 28013 Madrid, número de cuenta: 2787.0000.00 e indicando el número de procedimiento y año, salvo que quien recurra sea el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales o los organismos autónomos dependientes de todos ellos.

Notifíquese la presente resolución a las partes e interesados en el procedimiento.

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

En Madrid, a 17 de diciembre de 2015.

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





AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA

AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA	
REGISTRO	
FECHA - 9 OCT 2014	
ENTRADA	SALIDA
Nº	Nº 8998 10:29

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-
ADMINISTRATIVO Nº 4
C/ Gran Vía, 19
28013 MADRID

DECANATO
OFICINA DE APOYO
ADMINISTRATIVO

10 OCT. 2014

37770

REGISTRO DE ENTRADA

CON EXPTE. ADMTYC

San Martín de la Vega, a 9 de octubre de 2014.

ML

Adjunto se remite expediente administrativo requerido por ese Juzgado en recurso **PROCEDIMIENTO ORDINARIO 270/2014**, interpuesto por PARQUE TEMÁTICO DE MADRID S.A. contra acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Martín de la Vega adoptado en sesión celebrada el 26 de mayo de 2014, por el que se desestima la solicitud de Parque Temático de Madrid S. A. de declaración de resolución del convenio de urbanismo de 31 de diciembre de 2005 y del compromiso firme de aportación de 12 de julio de 2012 y de restitución o cese en la reclamación de las obligaciones derivadas de los citados documentos (se hace constar que el Convenio de Urbanismo fue firmado por el Ayuntamiento de San Martín de la Vega, Parque Temático de Madrid, la Comunidad de Madrid y Arpegio, Área de Promoción Empresarial S.A.).

Se señala que se ha enviado, mediante correo certificado, notificación de la interposición del mencionado recurso y de emplazamiento a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y a Nuevo Arpegio SA, haciéndose constar que serán remitidas a ese Juzgado en cuanto se tenga constancia de su recepción.

Por último, se comunica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 LRJCA, que esta Administración tiene conocimiento de la existencia de otros recursos contenciosos-administrativos, que a continuación se relacionan, en relación con la misma actuación administrativa impugnada en ese recurso, o con otras en los que exista conexión con aquella.

Juzgado	Recurso	Recurrentes
Nº 3 de Madrid	P.O. 112/2010 (dictada sentencia por el Tribunal Superior de Justicia en Recurso de Apelación)	Parque Temático de Madrid S.A.
Nº 29 de Madrid	P.O. 129/2010 (dictada sentencia por el Tribunal Superior de Justicia en Recurso de Apelación)	Parque Temático de Madrid S.A.
Nº 26 de Madrid	P.O. 129/2011	Parque Temático de Madrid S.A.
Nº 7 de Madrid	P.O. 214/2014	Parque Temático de Madrid S.A.

Atentamente,

M^a del Carmen Guijorro Belinchón
Alcaldesa-Presidenta

de lo Contencioso Administrativo nº 4

13 OCT. 2014

ENTRADA