

ARTÍCULOS



Antonio Benítez Ostos
Socio Director de Administrativando Abogados, despacho de abogados especialista en derecho administrativo.



TIEMPO DE LECTURA: 5 MIN

Publicado 05/10/2022

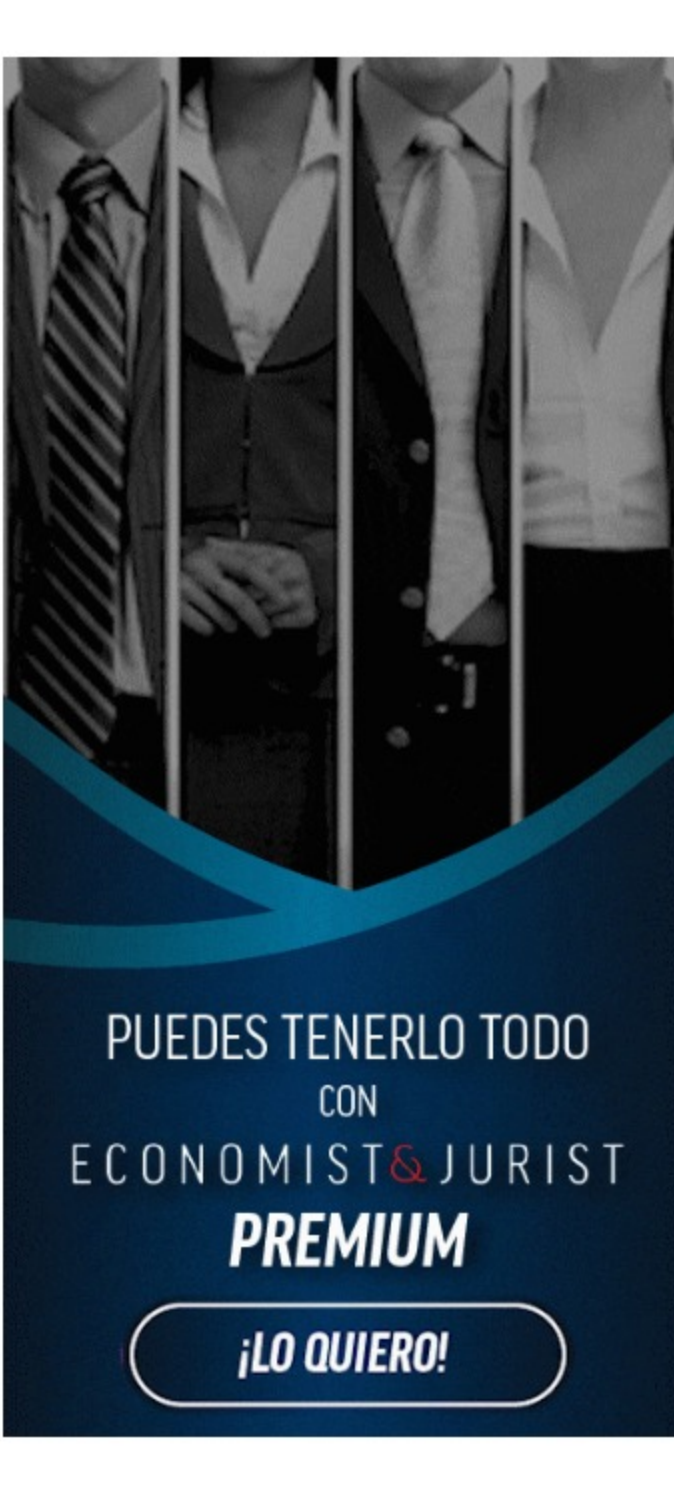
DESCARGAR RESOLUCIÓN

Gratis para suscriptores

CONVERTIR A PDF

Gratis para suscriptores

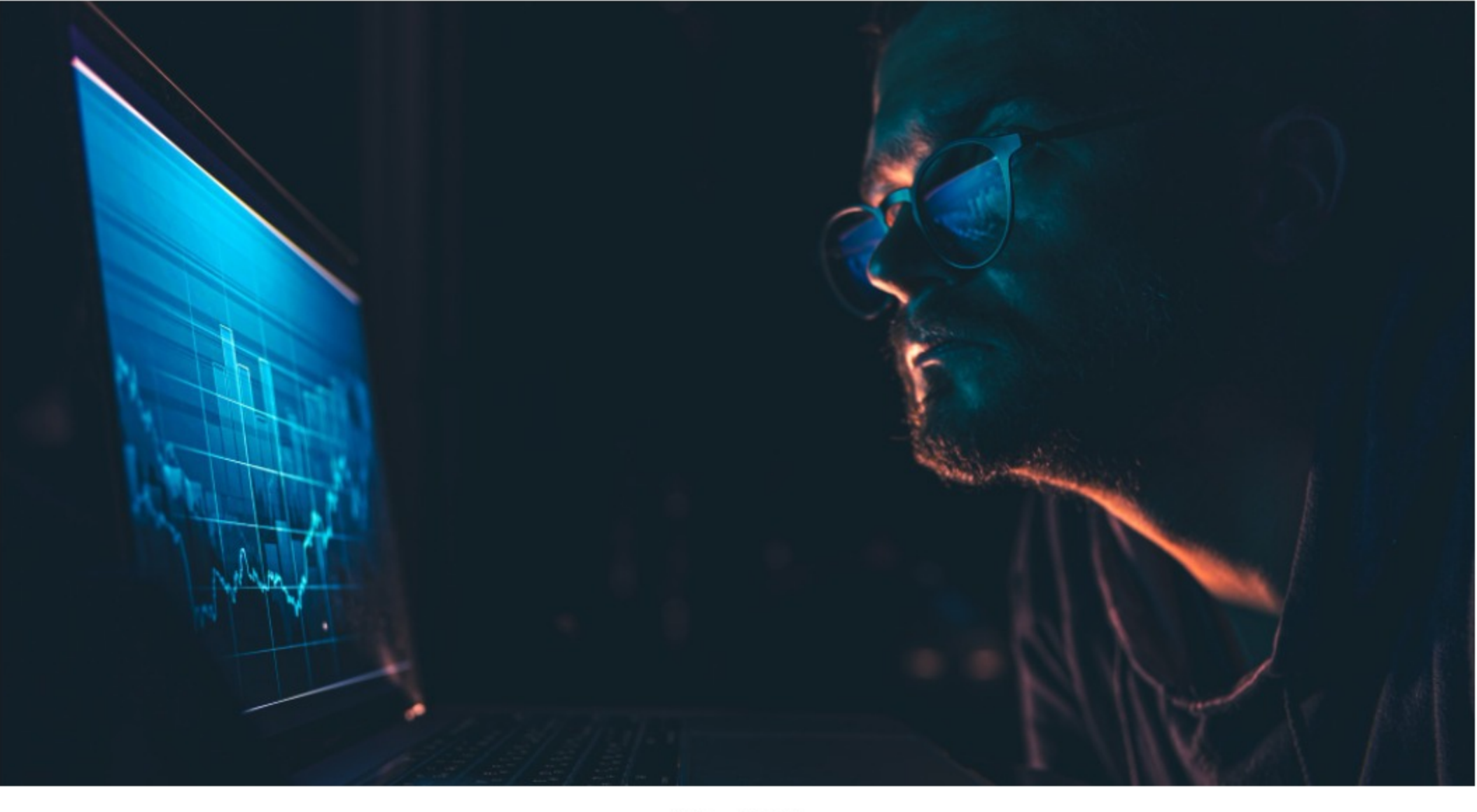
Comentar



PUEDES TENERLO TODO CON ECONOMIST&JURIST PREMIUM ¡LO QUIERO!

TS recuerda: la ausencia de informe de sostenibilidad en urbanismo causa nulidad de pleno derecho

"Tampoco admite nuestro máximo exponente jurisdiccional, que se limite el pronunciamiento de nulidad"



(Foto: E&J)

El pasado mes de julio, se dictó por el **Tribunal Supremo** una sentencia que daba la razón a la Asociación "Colectivo ciudadano de **urbanismo** corazón verde Chamberí".

La controversia suscitada era la siguiente: el citado Tribunal autonómico estimaba la demanda de la Asociación contra un Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid por el que se aprobaba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU-M-97, y las entidades recurrentes en casación, plantean como cuestión casacional la **necesaria matización o corrección de la jurisprudencia sobre la incidencia de la omisión del informe de sostenibilidad económica en la aprobación de los instrumentos de ordenación**, que comporten actuaciones de transformación urbanística. Se identificaba como norma jurídica objeto de interpretación, el artículo 15.4 del [Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio](#), (actual artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015).

En efecto, los recurrentes sostenían que, el artículo 15.4 RDLRLS 2008 (actual 22.4 RDLRLS 2015) debe interpretarse en el sentido de entender que la omisión o defecto del informe de sostenibilidad económica en la aprobación de instrumentos de ordenación que comporten actuaciones de transformación urbanística, únicamente conlleva la **nulidad de pleno derecho del citado informe**, sin alcanzar a aquellas determinaciones del planeamiento que no hayan incurrido en infracción determinante de la nulidad.

Y ello porque precisamente, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid había declarado la nulidad -con base en el artículo 15.4 RDLRLS 8/2008- de la Modificación Puntual del PGOU-M-97, por considerar que **la referida modificación supone una transformación urbanística en el ámbito inicial del PGOU-M-97**, sin que el estudio de viabilidad haya evaluado el coste financiero del mantenimiento que esas infraestructuras irrogaría a las arcas municipales.



«La referida modificación supone una transformación urbanística en el ámbito inicial del PGOU-M-97» (Foto: Google)

Planteado en estos términos el debate, el Tribunal Supremo recuerda que, existe ya doctrina jurisprudencial sobre este debate, y así como ya se dijo, con ocasión de la aprobación del actual TRLS, a diferencia de lo que se establecía en el anterior TRLS/2008, el artículo 22 del actual exige que para la aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deben elaborarse en la tramitación del procedimiento, bien un informe o memoria de sostenibilidad económica o bien una memoria que asegure la viabilidad económica. Por tanto, declara que, **es preceptiva la elaboración de un documento que asegure la viabilidad económica en toda actuación urbanística en suelo urbanizado**, sea de transformación, mediante renovación o reforma de dicho suelo urbanizado, o de dotación; en sustitución del informe o memoria de sostenibilidad económica, exigible para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización; sin que pueda suplir dicha exigencia un estudio económico-financiero que no contenga las exigencias que requiere aquella memoria.

Uno y otro documento, explica nuestro más alto Tribunal, tienen una finalidad diferente: **la sostenibilidad tenía una perspectiva de futuro, para cuando la actuación estuviese ya concluida y recepcionada por la Administración que debiera acometer su mantenimiento**. Se corresponde con el estudio económico y financiero de los planes generales que se establecía en el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento de 1978 que expresamente se refiere a «obras de urbanización». Por el contrario, la memoria de viabilidad desde la óptica del [Derecho Urbanístico](#), tiene otra finalidad y, por tanto, un contenido netamente diferente. Abundando sobre este último extremo, resulta acorde a esa finalidad de previsibilidad de poder acometer económicamente la actuación, habida cuenta que por incidir sobre suelo que ya tiene un aprovechamiento consolidado, en mayor o menor grado, imponiendo la necesidad de alterar dicho aprovechamiento con otros que se imponen con la actuación o, incluso, pueden verse anulados por acometer nuevas dotaciones.

Esa **dualidad de documentos de contenido económico**, fueron incorporados con ocasión de la refundición de las disposiciones legales en el Texto de 2015, no imponiéndose con anterioridad sino solo la memoria de sostenibilidad.

Lo que los recurrentes alegan en aras de la estimación de su recurso, se resume en que **el mencionado informe no era exigible en el caso de autos porque no estaba en vigor el TRLS/2015**; que existe un informe de sostenibilidad que debe considerarse suficiente y, que como quiera que la Modificación del Plan exigía la aprobación de un ulterior planeamiento de desarrollo, sería con dicha aprobación cuando debía cumplimentarse tal exigencia de naturaleza económica. Al margen de ello, alegaban, que la omisión del meritado trámite de contenido específico que impone el artículo 22.4 TRLS (en realidad el mismo ordinal del TRLS/2008) no puede suponer la declaración de nulidad de toda la Modificación del Plan aprobada, sino que dicho documento podría ser redactado con posterioridad.



«El mencionado informe no era exigible en el caso de autos porque no estaba en vigor el TRLS/2015» (Foto: E&J)

Entrando de lleno en responder a las cuestiones planteadas, razona el Supremo que, el primero de los argumentos no puede ser acogido. En efecto, aceptado pacíficamente que por la fecha en que **se procedió a la aprobación provisional de la Modificación de autos no estaba aún en vigor el TRLS/2015**, que fue el que introdujo la exigencia del estudio de viabilidad, y dado que la jurisprudencia de este Tribunal ha considerado, al delimitar ambos documentos, que se exigen para actuaciones diferentes, en concreto, el de viabilidad para actuaciones en suelo urbano, siéndolo en el caso de autos, no se requería dicho documento porque el precepto aplicable no lo exigía. Ahora bien, precisamente porque la viabilidad se exigió con ocasión de dicho Texto legal, bajo la vigencia del artículo 15.4 TRLS/2008 se exigía la memoria de sostenibilidad para todo tipo de actuación «de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación», porque fue con ocasión de la reforma de 2015 cuando se discrimina entre uno y otro documento.

Tampoco es admisible la argumentación de los recurrentes de **demorar la emisión de dicha memoria a la aprobación del planeamiento de desarrollo**, porque las determinaciones esenciales a que afecta dicha memoria han de quedar ya establecidas en el Planeamiento general, por lo que no es pensable aducir, como se pretende en el recurso, que al momento de la aprobación del plan general no se conoce la incidencia que los servicios proyectados tengan sobre las Haciendas municipales, porque precisamente esos servicios deben ya estar contemplados en el planeamiento general.

Da la razón el Supremo al TSJ de Madrid cuando declara que: el precepto legal exige que en la elaboración de un instrumento urbanístico como el presente, se haga un análisis económico de lo que significa, sobre todo el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que, en su mayoría, se obtuvieron gratuitamente por el Ayuntamiento, pero que tras su entrega pública, deben conservarse y mantenerse.

Pues bien, en este caso, siendo una transformación urbanística con el nacimiento de un nuevo ámbito en una zona de suelo urbano consolidado, sin embargo, no contiene la evaluación del coste financiero del mantenimiento que dichas infraestructuras va a irrogar a las arcas municipales desde el momento de su recepción tras su urbanización.

Tampoco admite nuestro máximo exponente jurisdiccional, **que se limite el pronunciamiento de nulidad**, para que dicho trámite se subsane tras la sentencia, porque esa solución es contraria a la misma naturaleza de una declaración de nulidad, aun cuando se declara en base a un defecto formal.

Ciertamente **se trata de una Sentencia clarificadora en esta compleja materia**, pero importante para evitar, como acertadamente argumenta nuestro más alto Tribunal, precisamente la arbitrariedad de los poderes públicos y también garantizar que, en la aprobación de los instrumentos de ordenación se cuente con elementos de juicio para poder decidir la opción más acorde a los intereses generales, fin último al que debe aspirar siempre la Administración, cualquiera que ésta sea.

 [¡Síguenos en Telegram!](#)

 [Síguenos en YouTube](#)

TEMAS RELACIONADOS: #INFORME DE SOSTENIBILIDAD #NULIDAD TRAS AUSENCIA DE INFORME DE NULIDAD

NO SE PIERDA

Juan Calvente, counsel de Simmons & Simmons: «El papel de los jueces de lo social es clave para aclarar las dudas de la reforma laboral»

HASTA LA PRÓXIMA

Jornada ADR. Para cada conflicto, una vía de solución»

TE PODRÍA INTERESAR