

---

Residencial

# El TSJ de Madrid anula el desarrollo Sureste de la capital por un recurso de Metrovacesa

La sala considera que continuar con el proyecto sería “validar una quiebra del modelo a través de un mecanismo inadecuado y contrario a las disposiciones legales”.

---

EjePrime  
8 feb 2019 - 18:42



Metrovacesa gana el pulso al Ayuntamiento de Madrid. **El Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Tsjm) ha anulado el Plan Director de la Nueva Estrategia de Desarrollo del Sureste de la capital** al considerar que su desarrollo sustituiría “el modelo económico, ambiental y productivo actual”, algo que “la ley no permite”.

---

La sentencia, susceptible de recurso de casación, es el resultado de la estimación de un recurso interpuesto por la empresa Metrovacesa contra el acuerdo del Ayuntamiento para desarrollar el sureste de Madrid. A finales de enero, el consistorio dio vía libre para la firma del texto inicial del Convenio Urbanístico para la Gestión del Suelo Urbanizable en los Berrocales, “para ajustar la estrategia de crecimiento urbano del Plan General de 1997”, según informaron en un comunicado.

De haberse aprobado el Plan Director del Ayuntamiento, se habrían visto implicados los sectores de Valdecarros, Cantiles del Manzanares, Los Cerros, Ensanche de San Fernando y la Nueva Centralidad del Este, además de los Ahijones y Los Berrocales. Metrovacesa recurrió el plan, al considerar que la estrategia debía estar contenida en los Planes Generales de Ordenación, que solo se pueden modificar siguiendo los procedimientos legalmente establecidos.

## **La sentencia concluye que el Ayuntamiento de Madrid no tiene competencias para llevar a cabo el Plan Director del Desarrollo del Sureste.**

El Tsjm ha secundado las acusaciones de Metrovacesa y ha suspendido el desarrollo del sureste de Madrid. La Sala considera que “el acuerdo implica una modificación sustancial y encubierta del Plan General”, una potestad “que no es delegable al Ayuntamiento”. La sentencia mantiene que acuerdo alcanzado por el Ayuntamiento el 25 de enero de 2018, “quiebra el procedimiento legalmente establecido en la ley para alcanzar dicho fin, eludiendo el cumplimiento de trámites esenciales e informes que servirían de sustento a dicho modelo”.

Por este motivo, la sala ha procedido a anular el desarrollo del proyecto. Continuar con este supondría, tal como se especifica en la sentencia, “validar una quiebra del modelo a través de un mecanismo inadecuado y contrario a las disposiciones legales que determinan la forma en que dicha alteración debe llevarse a cabo”.

**Los afectados, satisfechos con el fallo del Tsjm**

---

Las juntas de compensación de Valdecarros y Los Cerros, en un comunicado, han valorado con satisfacción el fallo del Tsjm. Desde el punto de vista, el Plan Director anulado “inició un periodo de inseguridad jurídica, paralizó los desarrollos, y sin duda ha contribuido a la escalada de precios de la vivienda en la ciudad de Madrid”.

A pesar de la anulación, las juntas advierten que “el Ayuntamiento ha aprobado el Avance de la Modificación del Plan General en los ámbitos de Valdecarros y Los Cerros, replicando el contenido del Plan Director”, y añaden que “el documento presenta claras deficiencias” y solicitan también su anulación. Aseguran que de seguir adelante, el Ayuntamiento tendrá que hacer frente a indemnizaciones de 900 millones de euros.