

**RECURSO CASACION Num.: 222/2013**

**Votación: 12/05/2015**

**Ponente Excmo. Sr. D.: Rafael Fernández Valverde**

**Secretaría Sr./Sra.: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera Bajo**

## SENTENCIA

TRIBUNAL SUPREMO.  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN: QUINTA

**Excmos. Sres.:**

**Presidente:**

**D. Rafael Fernández Valverde**

**Magistrados:**

**D. José Juan Suay Rincón**

**D. César Tolosa Tribiño**

**D. Francisco José Navarro Sanchís**

**D. Jesús Ernesto Peces Moraté**

**D. Mariano de Oro-Pulido y López**



---

En la Villa de Madrid, a diecinueve de Mayo de dos mil quince.

Visto por la Sala Tercera (Sección Quinta) del Tribunal Supremo el Recurso de Casación 222/2013 interpuesto por la entidad mercantil **PROMOCIONES FERRER ERICE, S. A.**, representada por la Procuradora D<sup>a</sup>. Cristina Méndez Rocasolano, promovido contra la Sentencia dictada el 23 de noviembre de 2012 por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso

Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el Recurso Contencioso-Administrativo 1274/2010, sobre aprobación de plan parcial.

Ha sido parte recurrida **D. JORGE MARTÍ LARROYA** y la entidad mercantil **PAPELES ESPECIALES VICMART, S. L.** representados por el Procurador de los Tribunales Don Eduardo Codes Feijoo.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, se ha seguido el Recurso Contencioso-Administrativo 1274/2010 promovido por **D. JORGE MARTÍ LARROYA** y la entidad mercantil **PAPELES ESPECIALES VICMART, S. L.** en el que ha sido parte demandada el **AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO**, y codemandadas la entidad mercantil **PROMOCIONES FERRER ERICE S. A.**, y la entidad **LAS VEGAS DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S. COOP. MAD.**, contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo, adoptado en su sesión de fecha 2 de septiembre de 2.010, por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector SUZ I-10.

**SEGUNDO.-** Dicho Tribunal dictó sentencia con fecha 23 de noviembre de 2012, cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

*"ESTIMAMOS el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por don Jorge Martí Larroya y la mercantil Papeles Especiales Vicmart SL, representados por el Procurador de los Tribunales don Eduardo Codes Feijoo, contra el Acuerdo de fecha 2 de septiembre de 2.010 del Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector SUZ I-10 el cual declaramos nulo de pleno derecho."*

**TERCERO.-** Notificada dicha sentencia a las partes, la representación procesal de la entidad mercantil **PROMOCIONES FERRER ERICE, S. A.** y la

del **AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO** presentaron escritos preparando sendos recursos de casación, que fueron tenidos por preparados en Providencia de la Sala de instancia de 14 de enero de 2013, al tiempo que ordenó remitir las actuaciones al Tribunal Supremo, previo emplazamiento de los litigantes.

**CUARTO.-** Emplazadas las partes, la representación procesal de la entidad mercantil **PROMOCIONES FERRER ERICE, S. A.** compareció en tiempo y forma ante este Tribunal Supremo, al tiempo que formuló en fecha 28 de febrero de 2013 el escrito de interposición del recurso de casación, en el cual, tras exponer los motivos de impugnación que consideró oportunos, solicitó se dictara sentencia que estime el recurso, casando y anulando la sentencia recurrida para en su lugar resolver desestimando el recurso interpuesto contra el Acuerdo de fecha 2 de septiembre de 2.010 del Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector SUZ I-10.

Interpuesto igualmente el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo, el mismo fue declarado desierto por Auto de esta Sala de 17 de octubre de 2013, al ser formulado fuera del plazo de interposición.

**QUINTO.-** El recurso de casación fue admitido por Auto de 17 de octubre de 2013, ordenándose también por diligencia de ordenación de 22 de enero de 2014 entregar copia del escrito de interposición del recurso a la parte comparecida como recurrida a fin de que en el plazo de treinta días pudiera oponerse al recurso, lo que llevó a cabo la representación de **D. JORGE MARTÍ LARROYA** y la entidad mercantil **PAPELES ESPECIALES VICMART S. L.** mediante escrito presentado en fecha 11 de febrero de 2014 en el que solicitó que se confirmara en todos sus extremos la sentencia de instancia por ser la misma conforme a derecho.

**SEXTO.-** Por Providencia de 17 de abril de 2015 se señaló para votación y fallo de este recurso de casación el día 12 de mayo de 2015, fecha en la que, efectivamente, tuvo lugar.

**SÉPTIMO.-** En la sustanciación del juicio no se han infringido las formalidades legales esenciales.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. **RAFAEL FERNÁNDEZ VALVERDE**,

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se impugna en este Recurso de Casación 222/2013 la Sentencia que la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictó el 23 de noviembre de 2012, en el Recurso Contencioso-administrativo 1274/2010, que estimó el formulado por la representación procesal de **D. JORGE MARTÍ LARROYA** y la entidad mercantil **PAPELES ESPECIALES VICMART, S. L.** contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo, adoptado en su sesión de fecha 2 de septiembre de 2.010, por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector SUZ I-10.

**SEGUNDO.-** Como decimos, la Sala de instancia estimó el recurso contencioso administrativo y declaró la nulidad de pleno derecho del Plan Parcial impugnado, si bien acogiendo exclusivamente dos de las siete argumentaciones esgrimidas por las recurrentes (que se relatan en los Fundamentos Jurídicos Primero y Segundo de la sentencia impugnada), cuáles fueron (1) las relativas al incremento de la densidad de viviendas en el Sector, superando la establecida en el Plan General, y (2) la relacionada con el incumplimiento de las cesiones y determinaciones de uso.

En consecuencia, sólo reproducimos las argumentaciones que sobre dichas cuestiones se contienen en la sentencia, por ser estas exclusivamente las cuestiones a las que afecta el recurso de casación.

**A).** A la primera de estas cuestiones se dedica el apartado 3 del Fundamento Jurídico Cuarto de la sentencia impugnada, que se expresa en los siguientes términos:

"3.- Señala el recurrente que se produce un incremento de la densidad del Sector hasta 888 viviendas sin contar con las 72 viviendas que se asignan a la Comunidad de Madrid lo que supone una densidad de 12,30 Viv/ha, mientras que el Plan General una densidad máxima bruta de 7,6 Viv/ha sin que pueda sobrepasarse el máximo de 12 Viv/ha lo que supondría un máximo de 544 viviendas.

El parámetro relativo a la densidad de vivienda corresponde a la decisión discrecional básica del planificador, es decir, el número de viviendas no se obtiene de forma derivada de la aplicación combinada de otras determinaciones (superficie y número de viviendas por hectárea), sino que constituye una determinación específica por sí misma. Lo que establece el planeamiento es que el número de viviendas tanto las construidas, como las en construcción o las previstas en los distintos tipos de suelo, independientemente que la superficie del sector pueda sufrir alguna alteración en su medición, y ello es decisión del planificador acorde con unos criterios generales fijados que es lo que olvida la mercantil demandada en su escrito de oposición. El número de viviendas se constituye así en condición vinculante del Plan, debiéndose ajustar a la misma el coeficiente de edificabilidad según los distintos usos permitidos.

El Plan Parcial fija dos Unidades de Ejecución, una de 690.001 m<sup>2</sup> y otra de 49.940 m<sup>2</sup>. En la primera prevé la construcción de 845 viviendas más 72 que se asignan a la Comunidad de Madrid y en la segunda de 43 viviendas.

Según el artículo 5.2.3 de las NNUU del Plan General la densidad bruta se refiere a la superficie total del ámbito incluyendo las superficies destinadas a sistemas generales, locales o eventuales áreas no residenciales o de cesión a lo que se debe añadir que la Sección 5 del Capítulo 11 determina las condiciones particulares de la Zona 5, Grado 1, que se corresponde con la tipología de vivienda unifamiliar aislada aunque con modificación de la superficie de la parcela mínima que pasa a 700 m<sup>2</sup>.

Según las previsiones del Plan la densidad máxima de viviendas sería de 544 (el cálculo es de 7,36 x 74 hectáreas) aunque dentro de dicho Sector se pueda establecer un área en la que tendría cabida una densidad máxima de 12 Viv/ha pero ello siempre manteniendo el cómputo global de 7,6 Viv/ha (544 viviendas) pues así se establece expresamente en la ficha.

Aunque desde un punto puramente teórico pueda sostenerse que el número de viviendas, en la LSM, pueda haber pasado a constituir una determinación pormenorizada, al haber sido fijada, en este caso, por el planeamiento general con carácter vinculante podría tener el carácter de determinación estructurante (ex art. 35.4 g) de la LSM), pero, en cualquier caso, esa determinación solo podría ser variada en los supuestos que prevé el art. 47.3 de la LSM. En todo caso, para que el Plan Parcial pueda modificar cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General sobre el ámbito o sector (y en este caso tanto el número máximo de viviendas como la proporción de la reserva para viviendas de protección venían establecidas por el Plan General) solo puede hacerlo para su mejora, debiendo justificarse que tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas, sea mediante la ampliación de éstas o de la capacidad de servicio y funcionalidad de las ya previstas, además de que han de ser congruentes con la ordenación estructurante (arts. 47. 3 y 67.1 de la LSM).

A estos efectos la mercantil que se personó en el procedimiento señaló que la modificación de la tipología de la vivienda y el consecuente aumento de densidad se debió a las propias deficiencias del Plan General ya que con ello se conseguía liberar suelo para destinarlo a redes locales, generales y supramunicipales, mejorándose los espacios urbanos públicos y las dotaciones públicas en el ámbito. Según consta en la Memoria del Plan Parcial se prevé un incremento de 27.971 m<sup>2</sup> en el sistema de redes públicas supramunicipales a ceder a la Comunidad de los cuales 12.260 m<sup>2</sup> se corresponden con equipamientos sociales; 9.370 m<sup>2</sup> con viviendas de promoción pública; y, el resto de infraestructuras de comunicaciones. Igualmente se prevé un incremento de las redes públicas generales a ceder al Ayuntamiento de 103.618 m<sup>2</sup> de los cuales 28.083 m<sup>2</sup> se destinan a zonas verdes; 41.955 m<sup>2</sup> a equipamientos sociales; y 33.580 m<sup>2</sup> a infraestructuras de comunicaciones. También se prevé un incremento de las redes públicas locales a ceder al Ayuntamiento de 88.964 m<sup>2</sup> de los cuales 24.482 m<sup>2</sup> se destinan a zonas verdes; 17.605 m<sup>2</sup> a servicios urbanos; y 46.877 m<sup>2</sup> a viario.

Aunque resultan indiscutibles los datos ofrecidos, pues así consta en el Plan Parcial, lo cierto es que el mismo incumple el Plan General en una

determinación estructurante ya que éste no expresa el número de viviendas sino el cálculo máximo de viviendas en función de una determinada densidad y el Plan Parcial no mejora el Plan en dicho sentido sino que colmata una de las Unidades en una interpretación errónea de la ficha pues aún en el caso de que se admitiera el cambio de la tipología de vivienda, lo que es igualmente contrario a la ficha, el ámbito en ningún caso podría superar el cómputo global de 7,6 Viv/ha (544 viviendas) determinación que se sobrepasa con creces y que nos lleva a la estimación de este motivo”.

B). Por su parte, en el apartado 6 del mismo Fundamento Jurídico Cuarto, la sentencia se refiere a la cuestión relativa al incumplimiento de las cesiones y determinaciones de uso:

“6.- Incumplimiento de las cesiones y determinaciones de uso y entre ellas la especificada en el apartado 2 del artículo 38 de la Ley 9/2001.

La alegación es excesivamente genérica pues a salvo de la referencia a las viviendas de protección se limita a un postulado genérico sobre el que la Sala no puede entrar por defecto en su formulación.

El artículo 38 de la Ley 9/2001 en la redacción vigente al momento de la aprobación señalaba lo siguiente:

“1. Se entiende por uso global de un suelo el destino funcional que el planeamiento urbanístico le atribuye en relación al conjunto del término municipal. Sobre cada área homogénea, ámbito de suelo urbano y sector de suelo urbanizable deberá establecerse, con el carácter de determinación estructurante de la ordenación urbanística, el uso global, de forma que se caracterice sintéticamente el destino conjunto del correspondiente suelo.

2. El 10 por 100 de la superficie del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y de cada sector resultante en suelo urbanizable no sectorizado, será destinado a la tipología de viviendas que libremente determine cada Ayuntamiento.

En el 90 por 100 restante del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y de cada sector resultante en suelo urbanizable no sectorizado, deberá destinarse, como mínimo, el 50 por 100 de las viviendas edificables a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y de estas sólo podrá destinarse, como máximo, un 25 por 100 a Viviendas de Precio Tasado o

*figuras similares que puedan aparecer en el futuro y aumenten los niveles de renta en la consideración de la protección pública.*

*La gestión de los planes aprobados deberá armonizar en el tiempo la construcción de viviendas libres y protegidas."*

*Como ya dijimos en nuestras sentencias de 25 de octubre de 200 , recurso 1270/2003 , y 9 de marzo de 2012, recurso 648/2009 , de dicho precepto resulta que descontado el 10 por ciento de la superficie, que será destinado a la tipología de viviendas que libremente determine cada Ayuntamiento, en el 90 por 100 restante del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y de cada sector resultante en suelo urbanizable no sectorizado, ha de destinarse, como mínimo, el 50 por 100 de las viviendas edificables a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y de estas sólo un 25 por 100 como máximo, a Viviendas de Precio Tasado o figuras similares que puedan aparecer en el futuro y aumenten los niveles de renta en la consideración de la protección pública.*

*Ahora bien, el planteamiento de la actora incurre en un equívoco, y es que para el cómputo de los estándares de viviendas protegidas no se incluye un 10 por 100, destinado a vivienda para la tipología de viviendas que libremente determine cada Ayuntamiento. Por ello, reza el precepto cuestionado, que en el 90 por 100 restante del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y de cada sector resultante en suelo urbanizable no sectorizado, deberá destinarse, como mínimo, el 50 por 100 de las viviendas edificables a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, lo que en definitiva, en cómputo global sobre el total, es equivalente al 45 por 100.*

*El Plan Parcial establece una superficie de para 9.370 m2 vivienda protegida en parcelas de equipamiento supramunicipal y ello en la zona residencial colectiva y, además, sobre 74.198 m2 de parcelas de aprovechamiento privado 11.410 m2 edificables. Dichos cálculos, según el informe pericial insaculado, nos lleva a una superficie de 9.370 m2 y sobre dicha superficie a la construcción de 960 viviendas (888 + 72) de las cuales 295 tienen algún tipo de protección lo que significa un 0,307 %.*

*La cuestión es que el Plan General establece en su Norma 8.21 un máximo de un 20% pero dicha determinación no es aceptable dada la fecha de tramitación del Plan Parcial que queda sometido a las disposiciones de la Ley*

9/2001 . Con todo existe un claro defecto en el número de viviendas con algún régimen de protección lo que conlleva la estimación de este motivo."

**TERCERO.-** Contra la citada sentencia ha interpuesto la mercantil **PROMOCIONES FERRER ERICE, S. A,** recurso de casación, en el que esgrime dos motivos de impugnación al amparo del artículo 88.1.c) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LRJCA) ---esto es, por quebrantamiento de las formas esenciales del juicio por infracción de las normas reguladoras de la sentencia o de las que rigen los actos y garantías procesales---; el tercer motivo, que era esgrimido al amparo del artículo 88.1.d) de la misma LRJCA, fue inadmitido por Autos de la Sección Primera de esta Sala de 17 de octubre de 2013.

Los dos motivos esgrimidos cuentan con los siguientes y respectivos contenidos:

1º. En el primero de los motivos se considera que se ha producido la infracción de los artículos 218 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), 67 de la LRJCA y 24 de la Constitución ---y de la jurisprudencia que considera aplicable relacionada con dichos preceptos---, por cuanto, según se expresa, la sentencia incurre en contradicción interna al afirmar la posibilidad de alterar el número máximo de viviendas fijado por el Plan General, por medio del Plan Parcial impugnado ---al ser una determinación pormenorizada---, y, al mismo tiempo, negar la posibilidad cuando ello venga determinado por una fórmula, en vez de por un número concreto, ya que, en tales casos se estaría ante una determinación estructurante.

Esto es, que infracción se produce porque la sentencia, pese a considerar que el número máximo de viviendas establecido en la ficha del Sector desarrollado por el Plan Parcial impugnado (SUZ I-10) tiene la condición de determinación estructurante, afirma, a continuación, que la normativa autonómica aplicable ---en concreto, el artículo 35.4 g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid---, comporta la



consideración de la densidad de viviendas del ámbito como una determinación de ordenación pormenorizada, derivándose de ello la incoherencia interna del pronunciamiento alcanzado por la resolución recurrida relativo a la estimación del motivo de impugnación que denunciaba la contravención, por parte de la ordenación introducida por el Plan Parcial impugnado, de las limitaciones que respecto de la densidad y número máximo de viviendas habían sido establecidas por el Plan General en cuya ejecución se aprobó el instrumento de ordenación controvertido.

2º. En el segundo de los motivos se considera que se ha producido la infracción de los artículos 218.2 y 248 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y de la jurisprudencia que considera aplicable, ya que, según se afirma, la resolución recurrida habría incurrido en un defecto de motivación consistente en atribuir dos consecuencias dispares y contradictorias al mismo hecho jurídico, en función de su expresión en número o cociente, lo cual es contrario al artículo 45.1.c del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, 35 de la Ley del Suelo de Madrid, y la doctrina jurisprudencial que los desarrolla en relación con la invariabilidad de los hechos jurídicos, así como el artículo 9.3 de la Constitución, por suponer una interpretación arbitraria del número de viviendas.

**CUARTO.-** El motivo primero del recurso interpuesto por la parte recurrente al amparo del epígrafe c) del artículo 88.1 de la LRJCA, no puede ser acogido, al no incurrir la sentencia en la incongruencia interna que se alega.

Como ha señalado una reiterada jurisprudencia de esta Sala del Tribunal Supremo (por todas, STS de 14 de noviembre de 2011 ---RC 2910/2008---), la exigencia de precisión y claridad contenida en el artículo 218 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC) obliga al rigor discursivo de las sentencias y a que éstas mantengan una coherencia y lógica interna tratando de evitar la *contradictio in terminis*. La sentencia, pues, debe guardar una coherencia interna, de manera que ha de observar la necesaria correlación entre la *ratio decidendi* y lo resuelto en la parte dispositiva; y,

asimismo, ha de reflejar una adecuada conexión entre los hechos admitidos o definidos y los argumentos jurídicos utilizados. La incongruencia interna de la sentencia constituye, por tanto, motivo de recurso de casación por infracción de las normas reguladoras de la sentencia, pero no por desajuste con lo pedido o la causa de pedir, en los términos que derivan de los artículos 218 de la LEC, 33.1 y 67 de la LRJCA, sino por la falta de la lógica que requiere que la conclusión sea el resultado de las premisas previamente establecidas por el Tribunal, ya que los fundamentos jurídicos y fácticos forman un todo con la parte dispositiva esclareciendo y justificando los pronunciamientos, y pueden servir para apreciar la incongruencia interna cuando lo decidido resulta inexplicable.

No obstante, la misma jurisprudencia de esta Sala del Tribunal Supremo ha realizado dos importantes precisiones al respecto: la falta de lógica de la sentencia no puede asentarse en la consideración de un razonamiento aislado, sino que es preciso tener en cuenta la motivación completa de la sentencia; y tampoco basta para apreciar el defecto cualquier tipo de contradicción, sino que es preciso una notoria incompatibilidad entre los argumentos básicos de la sentencia y su parte dispositiva, sin que las argumentaciones *obiter dicta*, razonamientos supletorios o a mayor abundamiento, puedan determinar la incongruencia interna.

Pues bien, la sentencia recurrida no incurre en este tipo de incoherencia por cuanto la sentencia impugnada no afirma que la determinación controvertida ---esto es, el número máximo de viviendas construibles en el Sector--- haya pasado a ser, según la legislación autonómica aplicable, una determinación de ordenación pormenorizada que pueda ser alterada por el planeamiento de ejecución, para, a continuación, establecer que se trata de una determinación estructurante cuya intangibilidad debe ser respetada por el Plan Parcial impugnado. No es esa, como diremos, la razón de decidir que fundamenta el pronunciamiento alcanzado por la Sala de instancia.





La Sala de instancia ha precisado que *“aunque desde un punto puramente teórico pueda sostenerse que el número de viviendas, en la LSM, pueda haber pasado a constituir una determinación pormenorizada, al haber sido fijada, en este caso, por el planeamiento general con carácter vinculante podría tener el carácter de determinación estructurante (ex art. 35.4 g) de la LSM), pero, en cualquier caso, esa determinación solo podría ser variada en los supuestos que prevé el art. 47.3 de la LSM”*, sin embargo, de ello, en modo alguno es posible inferir que la resolución recurrida haya sentado como premisa el que la normativa autonómica aplicable, en concreto el citado artículo 35.4 g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, comporte la consideración de la densidad de viviendas del ámbito como una determinación de ordenación pormenorizada.

La simple lectura de la resolución recurrida hace patente que en el razonamiento de la Sala de Madrid, que no nos corresponde confirmar ni corregir en casación, aún cuando la determinación del número máximo de viviendas de un determinado ámbito pudiera reputarse abstractamente considerada como de ordenación pormenorizada, ello no es posible en el concreto supuesto concernido en el que tal determinación fue incorporada a la ficha del ámbito correspondiente del Plan General, con lo que la Sala de instancia no hace sino concluir que en el caso de autos operó una suerte de congelación de rango respecto de la determinación del número máximo de viviendas en cuanto determinación estructurante, en aplicación, precisamente, del artículo 35.4 g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En concreto, el apartado 1 del mismo precepto autonómico considera determinaciones estructurantes *“aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto de planeamiento general ...”*.

En definitiva, la Sala de instancia examina el motivo de impugnación consistente en el irregular incremento de la densidad del Sector en términos de razonamiento que resultan perfectamente comprensibles, existiendo una secuencia lógica entre el supuesto de hecho establecido en la norma --la previsión de una concreta determinación de ordenación en el planeamiento

general--- y la consecuencia jurídica asimismo prevista ---la vinculación a aquella del planeamiento de ejecución--- que es ajustada a la normativa aplicable según la interpretación de la misma que incumbe realizar a la Sala de instancia.

Esto es, la Sala de instancia realiza el siguiente proceso lógico, que nos impide apreciar la incongruencia interna que en el motivo se denuncia:

a) La densidad de viviendas en un determinado Sector del planeamiento *"corresponde a la decisión discrecional básica del planificador"*.

b) En consecuencia, el número de viviendas se constituye así *"en condición vinculante del Plan, debiéndose ajustar a la misma el coeficiente de edificabilidad según los distintos usos permitidos"*.

c) Pues bien, según la previsiones de las Normas Urbanísticas del Plan General (artículo 5.2.3) la densidad máxima de viviendas para las dos Unidades de Ejecución que integran el Sector SUZ I-10 sería de 544 viviendas (fruto de multiplicar el número de hectáreas ---74--- por el coeficiente ---7,36 viviendas por hectárea---; la sentencia hace la salvedad de que, en determinadas áreas cabría elevar la densidad máxima a 12 viviendas por hectárea, *"pero ello siempre manteniendo el cómputo global de 7,6 Viv/ha (544 viviendas) pues así se establece expresamente en la ficha"*.

d) Pues bien, partiendo de dicho parámetros ---y a efecto *"puramente teórico"*---, la sentencia impugnada se plantea la cuestión relativa al carácter estructurante o pormenorizado de tal determinación contenida en el Plan General, a los efectos de su incidencia o vinculatoriedad con el Plan Parcial. Y, respecto de tal cuestión, señala:

1. Que ha podido haber pasado a constituir una determinación pormenorizada contenida en el Plan General.

2. Que tiene carácter vinculante respecto del Plan Parcial.

3. Y que, en todo caso, tal pormenorización y vinculatoriedad *"sólo podría ser variada en los supuestos que prevé el art. 47.3 de la LSM"*, esto es,



*“para su mejora, debiendo justificarse que tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas”.*

e) La Sala concluye reseñando los datos del Plan Parcial en relación con los citados espacios urbanos, y, con base en ellos, decidiendo la nulidad del Plan Parcial, al incumplir la expresada determinación estructurante del Plan General *“ya que este no expresa el número de viviendas sino el cálculo máximo de viviendas en función de una determinada densidad y el Plan Parcial no mejora el Plan en dicho sentido”.*

La circunstancia relativa a que la densidad se fije, bien mediante la plasmación de un número determinado de viviendas, bien mediante una fórmula resulta irrelevante en relación con la razón de decidir de la sentencia, que no es otra que la superación por parte del Plan Parcial de la citada densidad establecida como estructurante en el Plan General.

**QUINTO.-** En relación con la falta de motivación que en el motivo segundo se aduce, la misma viene referida, como ha quedado señalado, a la atribución por la resolución recurrida de consecuencias dispares y contradictorias al hecho jurídico de la fijación en el planeamiento general de la densidad máxima bruta del ámbito en función de que la misma se exprese (1) identificando el número máximo de viviendas construibles o (2) el cociente resultante de la distribución de tal parámetro (número máximo de viviendas) en la superficie a la que se refiere la ordenación (viviendas/hectárea).

En relación con la también denunciada exigencia de motivación, diremos, con la STC 6/2002 de 14 de enero, que *“la obligación de motivar las Sentencias no es sólo una obligación impuesta a los órganos judiciales por el art. 120.3 CE, sino también, y principalmente, un derecho de los intervinientes en el proceso que forma parte del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva proclamado por el art. 24.1 CE, que únicamente se satisface si la resolución judicial, de modo explícito o implícito, contiene los elementos de juicio suficientes para que el destinatario y, eventualmente, los órganos*



*encargados de revisar sus decisiones puedan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos que fundamentan la decisión”; a ello, sin embargo, añadiremos, con la STC 301/2000 de 13 de noviembre, que “el deber de motivación de las resoluciones judiciales no autoriza a exigir un razonamiento jurídico exhaustivo y pormenorizado de todos los aspectos y perspectivas que las partes puedan tener de la cuestión que se decide, sino que deben considerarse suficientemente motivadas aquellas resoluciones judiciales que vengán apoyadas en razones que permitan conocer cuáles hayan sido los criterios jurídicos fundamentadores de la decisión, es decir, la “ratio decidendi” que ha determinado aquélla”.*

Partiendo de la doctrina jurisprudencial anteriormente citada y, vistas las concretas ---y ciertas--- respuestas de la Sala de instancia en relación con la pretensión de referencia, tal y como hemos anticipado, es evidente que no puede accederse a la estimación del motivo fundamentado en tal argumentación. La Sala de instancia da cumplida respuesta a la mencionada y concreta pretensión de la parte recurrente relativa al incremento de la densidad de viviendas en el Sector concernido hasta alcanzar el citado número ---no discutido--- de 888 viviendas sin contar las 72 asignadas a la comunidad de Madrid, lo que implica que la misma se sitúe en 12,30 Viv/ha, frente a las 7,6 prevista en el Pla General (que supondría un máximo de 544 viviendas). Pues bien, el contenido y sentido de las respuestas, que hemos analizado en el Fundamento anterior, podrá ser tomado en consideración por la parte recurrente, discutirse o rechazarse, pero el pronunciamiento jurisdiccional ha existido, en los términos requeridos por la jurisprudencia, y ha constituido una respuesta motivada y razonada a la pretensiones formuladas, hasta tal extremo que han permitido su análisis e impugnación por la parte recurrente.

Partiendo de esa delimitación constitucional de la exigencia de motivación de las sentencias, el motivo de casación no puede ser acogido, pues, frente a lo que se alega en el recurso de casación, en la decisión jurisdiccional de la Sala de instancia se justifica de manera suficiente que la ordenación introducida por el Plan Parcial impugnado entraña una contravención de la limitación diamante del Plan General del que es ejecución



en la medida en que, como hace constar la sentencia de instancia, sin que tal extremo haya resultado controvertido, el planeamiento general de referencia establece para el ámbito en cuestión *“una densidad máxima bruta de 7,6 Viv/ha sin que pueda sobrepasarse el máximo de 12 Viv/ha lo que supondría un máximo de 544 viviendas”*, concluyendo la Sala de instancia que la invalidez de la ordenación introducida por el instrumento impugnado deriva del hecho de que el Plan Parcial impugnado colmata una de las Unidades del ámbito, excediéndose, como consecuencia de ello, el límite global establecido para todo el Sector por el Plan General al rebasar el límite total que la Sala de instancia identifica ---apelando a la previsión establecida al efecto en el PGOU de Villanueva del Pardillo--- en 7,6 Viv/ha (544 viviendas), y que, según afirma la resolución recurrida, *“se sobrepasa con creces”*.

No hay, por tanto, falta de motivación en la sentencia de instancia, pues en ella se explican de forma inteligible y suficiente las razones fácticas y jurídicas en las que se sustenta la estimación del recurso contencioso-administrativo. La recurrente podrá discrepar de las razones dadas, pero ello nada tiene que ver con el defecto de motivación que se reprocha a la sentencia.

**SIXTO.-** Al declararse no haber lugar al recurso de casación procede condenar a las partes recurrentes en las costas del mismo (artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional 29/1998, de 13 de julio), si bien, de conformidad con lo establecido en el número 3 de dicho precepto, procede limitarlas, por todos los conceptos a la cantidad de 3.000, a la vista de las actuaciones procesales.

**VISTOS** los preceptos y jurisprudencia citados, así como los de pertinente aplicación.

### FALLAMOS

1º. No haber lugar y, por tanto, desestimar el Recurso de casación **222/2013**, interpuesto por la mercantil **PROMOCIONES FERRER ERICE, S. A.**, contra la sentencia que la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso



Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictó el 23 de noviembre de 2012, en el Recurso Contencioso-Administrativo 1274/2010 que estimó el formulado por **D. JORGE MARTÍ LARROYA** y la entidad mercantil **PAPELES ESPECIALES VICMART, S. L.** contra el Acuerdo de fecha 2 de septiembre de 2.010 del Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector SUZ I-10.

2º. Condenar a la parte recurrente en las costas del presente recurso de casación, en los términos establecidos.

Así por esta nuestra sentencia, que deberá insertarse por el Consejo General del Poder Judicial en la publicación oficial de jurisprudencia de este Tribunal Supremo, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Magistrado Ponente, Excmo. Sr. Don Rafael Fernández Valverde, estando constituida la Sala en Audiencia Pública, de lo que certifico.