

Dictamen nº: **40/18**
Consulta: **Alcaldesa de Madrid**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **01.02.18**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 1 de febrero de 2018, sobre la consulta formulada por la alcaldesa de Madrid, a través del consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, al amparo del artículo 5.3. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el asunto promovido por Doña (en adelante, “*la reclamante*”) sobre indemnización de los daños y perjuicios causados por un instrumento de ordenación urbanística después anulado en vía judicial.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 26 de julio de 2013 se presentó en el registro de Área de Gobierno de Economía y Hacienda del Ayuntamiento de Madrid, una solicitud indemnizatoria -que cuantificaba en 270.000 €- para compensar los daños materiales y morales e IVA ocasionados por el anormal funcionamiento de los servicios públicos. Asimismo, pedía también desvincularse completamente de las Juntas de Compensación porque en la actualidad ya no era posible el fin para el que fue constituida.

La reclamación señalaba que la sentencia de 27 de febrero de 2003 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid había anulado la revisión del

Plan General de Ordenación Urbana aprobada en 1997 (en lo sucesivo, PGOU de 1997). Concretamente, la sentencia declaró nula la clasificación como suelo urbanizable de unos suelos no urbanizables protegidos por el Plan General de 1985 por no haberse justificado los motivos de desclasificación del suelo no urbanizable. Entre los ámbitos afectados por la anulación se encontraban Los Berrocales-U.Z.P. 2.04 y Ahijones-U.Z.P. 2.03. La sentencia fue confirmada por el Tribunal Supremo por sentencia de 3 de julio de 2007.

Para subsanar las deficiencias señaladas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, se dictó el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 24 de enero de 2008 que fue también impugnado y anulado por sendas sentencias del Tribunal Supremo, dictadas ambas el 28 de septiembre de 2012 (rec. núm. 2092/ 2011 y 1009/2011).

Según la reclamación, la anulación de los acuerdos suponía la paralización inmediata de las actuaciones urbanísticas afectadas, entre ellas, los Berrocales-U.Z.P. 2.40, Ahijones-U.Z.P. 2.03 y Valdecarros-U.Z.P. 3.01, y sus Planes Parciales y las Juntas de Compensación constituidas, es decir, la nulidad de las determinaciones afectadas del PGOU se extendía a los planes de desarrollo especialmente, y también a los actos de ejecución.

Señalaba además que la revisión parcial del Plan General de 1985 y modificación del Plan General de 1997, que estaban en ese momento en tramitación, eran inviables jurídicamente e insubsanables puesto que no se había tratado meramente de un defecto de forma, y que existiendo dos sentencias que declaraban la nulidad absoluta, toda la tramitación posterior era contraria a la legalidad.

La reclamante fue requerida para completar su solicitud con documentación complementaria. A tal efecto, declaró que no había sido indemnizada ni iba a serlo como consecuencia de los daños objeto de la

reclamación y que no tenía una póliza de seguro que cubriera el riesgo. Además, aportó nota simple registral para acreditar la titularidad de las fincas aaaa (de la que es titular en régimen de gananciales en un 19,4444%) y bbbb (de la que es titular en régimen de gananciales en un 50 %). Presentó nota simple y no certificación registral *“porque no se ha podido conseguir además de por su elevadísimo coste y porque lo que acredita en Derecho la propiedad es el título público de adquisición”* y certificación catastral de las fincas.

SEGUNDO.- En relación con esta reclamación conviene distinguir, por un lado, los diversos pronunciamientos judiciales relativos a los terrenos de la reclamante afectados por la anulación parcial del PGOU y, por otro lado, aquellos actos que constituyen la tramitación del procedimiento de gestión urbanística de los terrenos propiedad de la entidad reclamante.

1.- El PGOUM de 1997 aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicado por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1997, desclasificó como terrenos clasificados en el Plan General de 1985 como Suelo No Urbanizable de Especial Protección los terrenos de SNU-PE (Suelos no urbanizables con protección ecológica) próximos al cauce del Arroyo Los Migueles, que el Nuevo Plan General (NPG) incluyó como Suelo Urbanizable programado en los ámbitos U.Z.P. 2.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales y U.Z.P. 2.03-Los Ahijones.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 (recurso contencioso-administrativo núm. 1328/1997) anuló parcialmente PGOUM de 1997 en relación con dicha desclasificación de terrenos clasificados en el Plan General de 1985 como Suelo no Urbanizable de Especial Protección porque no se había

justificado debidamente en el expediente que hubiesen desaparecido las circunstancias determinantes de su protección.

De la superficie total del sector U.Z.P. 2.04 “*Desarrollo del Este-Los Berrocales*”, la sentencia sólo afectaba a una parte representada por 551.398 m² de suelo protegido que, en su configuración inicial, suponía un 7,13% lindante con el arroyo de Los Prados. El resto de la extensión del sector, que suponía en aquella inicial ordenación 7.733.205 m², no estaba afectada por la nulidad declarada en la sentencia.

La anterior sentencia, fue recurrida en casación por la Comunidad de Madrid y por el Ayuntamiento de Madrid (recurso de casación 3865/2003) y, con fecha 3 de julio de 2007, el Tribunal Supremo dictó una sentencia que estimó parcialmente los recursos interpuestos. La estimación parcial no afectó a los terrenos protegidos de la U.Z.P. 2.04 y U.Z.P. 2.03, cuya anulación de su incorporación al proceso urbanizador confirmó la sentencia de casación.

El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en su sesión ordinaria de 28 de noviembre de 2007 adoptó el acuerdo de ejecutar la sentencia del Tribunal Supremo, mediante la aprobación, con efectos retroactivos, de la documentación complementaria a la Memoria del PGOUM de 1997, relativa a la subsanación de las determinaciones de la clasificación del suelo no urbanizable protegido.

Con fecha 24 de enero de 2008, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acordó la aprobación definitiva de la documentación complementaria a la Memoria del PGOUM de 1997, considerando por tanto ejecutadas las sentencias y dotando de eficacia retroactiva a dicha aprobación definitiva.

Planteado incidente de ejecución de sentencia que pretendía la declaración de nulidad tanto del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de fecha 28 de noviembre de 2007 como del Acuerdo del Consejo

de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de enero de 2008, fue resuelto definitivamente por la sentencia de 28 de septiembre de 2012 del Tribunal Supremo que estimó el recurso de casación (recurso nº 2092/2011) al considerar que:

“(...) cuando se declara judicialmente la nulidad de unas concretas determinaciones del plan general, de algunas de sus normas, la aprobación posterior, en ejecución de sentencia, de una justificación, que pretende paliar esa ausencia de explicación en el procedimiento de elaboración de la disposición general, no puede considerarse que cumple y ejecuta la sentencia que declara la nulidad de una parte del plan general. Así es, no se puede subsanar, enmendar, o convalidar el plan nulo. Tampoco pueden conservarse los acuerdos de aprobación definitiva y otros que se mantienen como si las determinaciones del plan no hubieran sido declaradas nulas de pleno derecho. Y, en fin, no podemos considerar que ese posterior complemento de la justificación para la reclasificación de los terrenos pueda tener un alcance retroactivo para intercalarse en el lugar, dentro del procedimiento administrativo, en el que debió haberse proporcionado”.

Así, la Sentencia concluye en su Fundamento Jurídico Décimo que:

«Los efectos propios de la nulidad plena impiden igualmente que el ordenamiento derivado, planes parciales y de sectorización, puedan tener cobertura en las concretas normas declaradas nulas, como venimos señalando de modo profuso y uniforme en el ámbito urbanístico. En efecto, la nulidad de pleno derecho de la norma de cobertura, es decir, de la norma que es presupuesto necesario de las normas sucesivas derivadas de la misma, acarrea la invalidez de estas, al tratarse de una nulidad ab initio».

Tras dicha sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Madrid inició el expediente 711/2013/1157 de

Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y Modificación del PGOUM de 1997, en los ámbitos afectados por la ejecución de las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 y del Tribunal Supremo de fechas 3 de julio de 2007 y 28 de septiembre de 2012.

La revisión parcial del PGOUM de 1985 y modificación del PGOUM de 1997 fueron aprobadas definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 1 de agosto de 2013. En la tramitación del expediente consta la elaboración de la “*Memoria General*”, el “*Estudio de Viabilidad*” y el “*Informe de Sostenibilidad Ambiental*” o “*Estudio de Incidencia Ambiental*”, documentación preceptiva de acuerdo con el artículo 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2013 contenía una disposición transitoria que establecía:

“La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 (PGOUM 85) y la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM 97) relativa a los suelos afectos por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 casada parcialmente por la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de julio de 2007 tendrá carácter retroactivo a fecha 20 de abril de 1997, fecha de entrada en vigor del PGOUM97 vigente, extendiéndose sus efectos a todas las actuaciones urbanísticas realizadas al amparo del mismo, que deberán adaptar sus contenidos a lo establecido en la misma”.

Diversos interesados plantearon incidente de ejecución de sentencia contra el Acuerdo precitado, incidente que concluyó mediante sentencia del Tribunal Supremo de 6 de septiembre de 2016 que resolvía el recurso de casación núm. 3365/2014 y que confirmó el Acuerdo de 1 de agosto de 2013 salvo en lo relativo a la disposición transitoria, respecto de la cual, citando otra sentencia de 13 de septiembre de 2013 (dictada en el

recurso de casación núm. 1003/2011), relativa también al Acuerdo de 1 de agosto de 2013, señaló:

“Ahora bien, es claro que tanto las determinaciones estructurantes como la ordenación pormenorizada incorporadas a esa revisión del planeamiento general sólo podrán tener validez y eficacia hacia el futuro, sin que quepa atribuirles -por las mismas razones expuestas en los apartados anteriores- ningún efecto subsanador o de convalidación de actuaciones y disposiciones anteriores que han sido declaradas nulas.

En resumen, lejos está el Acuerdo de 1 de agosto de 2013 de adolecer del carácter convalidatorio que le imputan los recursos; pero esta misma apreciación no puede extenderse a su disposición transitoria que incorpora un elemento añadido y que por eso ahora hemos de anular”.

Por otro lado, interpuesto recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo de 1 de agosto de 2013 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de Revisión Parcial del PGOUM 1985 y de Modificación del PGOUM 1997, se resolvió mediante la Sentencia nº 165/2015, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 20 de febrero, en cuyo fallo se declaró la legalidad del mencionado Acuerdo. Interpuesto recurso de casación contra la anterior resolución, con la misma fecha de 6 de septiembre de 2016 el Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) dictó sentencia 1996/2016 que estimó el recurso de casación interpuesto, casó la sentencia y estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto solo *“en el particular atinente a la disposición transitoria que se incorpora al acuerdo impugnado, en cuanto declara su carácter retroactivo a fecha 20 de abril de 1997 y extiende sus efectos a todas las actuaciones urbanísticas realizadas al amparo del mismo”.*

2.- En cuanto al procedimiento de gestión urbanística de los terrenos propiedad de la entidad reclamante, procede resaltar lo siguiente:

La reclamante es copropietaria de dos fincas, ubicada una en el U.Z.P. 2.03-Los Ahijones y otra situada en el U.Z.P. 2.04 Los Berrocales.

Respecto a los Ahijones, el 21 de julio de 2005, el Pleno del Ayuntamiento acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial para la ordenación pormenorizada del Sector denominado UZP 2.03 “*Desarrollo del Este-Los Ahijones*” así como la delimitación de la Unidad de Ejecución única, fijando como sistema de gestión el de compensación.

La constitución de la Junta de Compensación fue aprobada por Acuerdo de 23 de noviembre de 2006 y el proyecto de urbanización se aprobó el 4 de enero de 2007 sin que hasta la fecha se haya aprobado el proyecto de expropiación presentado.

Respecto a Los Berrocales, el 26 de mayo de 2005, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial para la ordenación pormenorizada del Sector U.Z.P. 2.04 “*Desarrollo del Este-Los Berrocales*”, así como la delimitación de la Unidad de Ejecución única, fijando como sistema de gestión el de compensación.

La constitución de la Junta de Compensación fue aprobada por Acuerdo de 6 de julio de 2006 y el 19 de octubre de 2006 se aprobó el proyecto de urbanización. Desde entonces, las obras no se han paralizado aunque sí se ha producido una suspensión temporal parcial de las obras en la M-45 acordada el 7 de octubre de 2008 por el Consejo Rector de la Junta de Compensación y completada el 28 de junio de 2010 mediante la firma de un Acta de Suspensión Temporal Parcial. Las obras comenzaron al día siguiente de firmarse el acta de replanteo (17 de mayo de 2007), y se acordó una ampliación del plazo de ejecución para finalizar las obras el 16 de mayo de 2013.

Con fecha 1 de abril de 2011, fue suscrito, entre el Ayuntamiento de Madrid y los representantes de las Juntas de Compensación y de la Comisión Gestora de los sectores de Suelo Urbanizable Programado integrantes de la denominada “*Estrategia de Desarrollo del Este*”, el «*Acuerdo Marco para viabilizar y agilizar la gestión de los ámbitos de suelo urbanizable programado que constituyen la denominada estrategia de “Desarrollo del Este” del Plan General de Madrid de 1997*». Se suscribió la Addenda a este Acuerdo Marco, y su Anexo, con fecha 29 de julio de 2011.

De acuerdo con lo estipulado en el referido Acuerdo Marco, las Juntas de Compensación firmantes, entre las que se encuentran la del desarrollo U.Z.P. 2.04 Los Berrocales y UZP 2.03-Los Ahijones, se comprometían a no solicitar la tramitación de los correspondientes proyectos de reparcelación hasta que previamente se hubiera suscrito y tramitado un Convenio de Gestión con el Ayuntamiento.

Posteriormente, en relación con el ámbito U.Z.P. 02.04 “*Desarrollo del Este Los Berrocales*”, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 26 de enero de 2016 (rec. núm. 1244/2015), se pronunció sobre los Acuerdos de constitución de la Junta de Compensación y de aprobación del proyecto de urbanización y los declaró ajustados a la legalidad y consideró que dichos Acuerdos y actos firmes, aunque fueran anteriores a la sentencia del Tribunal Supremo de 2007, desplegaron sus efectos puesto que se ajustaban a la normativa de planeamiento general aprobada por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 1 de agosto de 2013, que las sentencias de ese Tribunal, de fecha 30 de marzo de 2015 (recurso 1564/2013), 14 de abril de 2015 (recurso 1577/2013) y 20 de febrero de 2015 (recurso 1546/2013) declararon conforme a derecho.

TERCERO.- A causa de la referida reclamación se instruyó un procedimiento de responsabilidad patrimonial de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 142 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJ-PAC), y en el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial (en lo sucesivo, RPRP).

De conformidad con los artículos 82 y 83 de la LRJ-PAC y 10 del RPRP se requirieron informes de la Dirección General de Planeamiento, de la Subdirección General de Promoción del Suelo y de la Dirección General de Ingeniería Ambiental y Gestión del Agua.

El 15 de octubre de 2013 la Dirección General de Ingeniería Ambiental y Gestión del Agua informó que *“el U.Z.P.p 2.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado desde el 19 de octubre de 2006. El Acta de Replanteo de la urbanización se firmó el 30 de marzo de 2007 y el plazo de ejecución es de 8 años.*

Desde entonces, las obras no se han paralizado aunque sí se ha producido una suspensión temporal parcial de las obras en la M-45 acordada el 7 de octubre de 2008 por el Consejo Rector de la Junta de Compensación y completada el 28 de junio de 2010 mediante la firma de un Acta de Suspensión Temporal Parcial”.

En cuanto al proyecto de urbanización del UZP 2.03-Ahijones fue aprobado el *“4 de enero de 2007 por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid. Con fecha 17 de mayo de 2007 se firmó el Acta de Replanteo comenzando el día siguiente las obras de urbanización con un plazo de 36 meses. Con fecha 29 de octubre de 2008, la Junta de Compensación solicita ampliación del plazo de 36 meses más finalizando las obras el 16 de mayo de 2013, concediéndose dicha ampliación mediante resolución del Director General de Evaluación Urbana de fecha 15 de abril de 2009”.*

Asimismo informó que el 30 de marzo de 2011 el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente la modificación del Plan Parcial del ámbito UZP 2.03 “*Desarrollo del Este- Los Ahijones*” y con motivo de dicha aprobación el representante de la Junta de Compensación, presentó para su tramitación por parte del Ayuntamiento de Madrid el Proyecto de Urbanización Modificado de dicho ámbito, el cual recogía las modificaciones del Plan Parcial, estando en la actualidad tramitándose dicha aprobación, habiéndose comunicado a la propiedad las observaciones al mismo para su corrección.

El informe añadía los trabajos realizados en relación con la ejecución de las obras de urbanización, y que, tras la sentencia de 28 de septiembre de 2012 del Tribunal Supremo, la Junta de Compensación de los Berrocales había optado por no iniciar nuevos trabajos y únicamente continuar con las obras en curso. Respecto a la paralización o modificación de actuaciones, no se tenía constancia de ninguna aunque añadía que, tras del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 1 de agosto de 2013 -sobre la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 y Modificación del Plan General de Madrid de 1997-, la ejecución de la urbanización de Los Berrocales y de Los Ahijones se llevaría a cabo en 6 etapas y que era previsible que se necesitase un modificado del Proyecto de Urbanización para adaptarse a la ordenación aprobada y a la nueva programación temporal de las obras.

La Subdirección General de Promoción del Suelo –de la Dirección General de Gestión Urbanística- informó en octubre de 2013 de la constitución de la Junta de Compensación, de la firma del Acuerdo Marco antes citado, suscrito con el Ayuntamiento, y de la paralización de los proyectos de parcelación en tanto no se aprobase un convenio de gestión con el Ayuntamiento, sin que, hasta la fecha del informe se hubiera presentado el «*Proyecto de Reparcelación del UZPp 2.04*

“Desarrollo del Este-Los Berrocales” proyecto que debe elaborar la Junta de Compensación al tratarse de un ámbito de gestión privada a desarrollar por el Sistema de Compensación» ni el proyecto de expropiación del ámbito de 2.03- Los Ahijones por falta de presentación requerido a la Junta de Compensación. Asimismo, en cuanto a las actuaciones adoptadas tras la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2012, señalaba que se había aprobado el Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid del 1 de agosto de 2013, por el que se acordó aprobar definitivamente la Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y Modificación del Plan General de Madrid del 1997, en los ámbitos afectados por la ejecución.

El 6 de noviembre de 2013 se emitió informe por la Dirección General de Planeamiento en el que manifestaba que, tras los distintos pronunciamientos judiciales, se había procedido a elaborar la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 y la Modificación del PGOUM de 1997, en los ámbitos y sectores afectados por las sentencias. Respecto a las parcelas relativas a la reclamación, se clasificaban como Suelo Urbanizable Programado Pormenorizado UZPp 2:04 Desarrollo del Este-Los Berrocales y UZPp 02.03 *“Desarrollo del Este-Los Ahijones”*, y, tras los estudios realizados que se resumían pormenorizadamente en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, fueron considerados aptos para su incorporación al proceso urbanizador y podían participar en el modelo territorial del PGOUM de 1997. Afirmaba que las obras de urbanización del ámbito Los Berrocales estaban iniciadas y que también se habían realizado obras en relación con las infraestructuras de saneamiento. Sostenía que los cambios introducidos correspondían a la incorporación de obligaciones y servidumbres derivadas de la legislación sectorial de aplicación, sin que representasen cambios de uso o de aprovechamiento urbanístico en la nueva ordenación aprobada definitivamente mediante Acuerdo de 1 de agosto de 2013, respecto a lo establecido en el PGOUM de 1997.

En cuanto a Los Ahijones ponía de manifiesto que el expediente tramitado no modificaba ni la superficie, ni el aprovechamiento ni los usos previstos en la nueva ordenación aprobada definitivamente mediante Acuerdo de 1 de agosto de 2013, respecto a lo establecido en el PGOUM de 1997, y que dicho ámbito recogía importantes infraestructuras territoriales como la R-3 y la M-45, así como las cocheras de la línea 9 de metro.

Y concluía que no se daban los requisitos para estimar la reclamación puesto que, de la indemnización solicitada *“se desconoce qué cantidad se atribuye a cada uno de los conceptos y no se aporta ningún soporte documental que avale dicha cantidad”* y que los ámbitos por los que se reclamaba eran susceptibles de ser desarrollados.

Incorporados los anteriores informes al procedimiento, se otorgó trámite de audiencia a la Junta de Compensación *“U.Z.P. 2.04 Los Berrocales”* y a la Junta de Compensación *“U.Z.P. 2.03 Los Ahijones”*. La Junta de Compensación *“U.Z.P. 2.04 Los Berrocales”* presentó un escrito de alegaciones por medio de su gerente con fecha 20 de diciembre de 2013 para manifestar que, de existir responsabilidad patrimonial, recaería sobre el Ayuntamiento de Madrid o, en su caso, la Comunidad de Madrid, pero que consideraba que no había funcionamiento anormal del servicio público puesto que el Acuerdo de 1 de agosto de 2013, que aprobó definitivamente la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 y la Modificación del PGOUM de 1997, regularizó el planeamiento urbanístico en los ámbitos afectados por las distintas sentencias recaídas sobre el asunto, y además la reclamante tampoco había acreditado fehacientemente los concretos perjuicios que eventualmente hubiera podido producirle la actuación administrativa.

La Junta de Compensación *“U.Z.P. 2.03 Los Ahijones”* presentó un escrito de alegaciones rechazaba su responsabilidad porque su actuación había sido en todo momento conforme con la legalidad y ordenación

vigentes al tiempo de su ejecución y que el daño se imputaba solo a la actuación municipal.

De los anteriores escritos de alegaciones e informes se dio traslado a la reclamante, sin que conste que presentara alegaciones.

Al procediendo se incorporaron el Acuerdo Marco para viabilizar y agilizar la gestión de los ámbitos de suelo urbanizable programado que constituyen la denominada estrategia de “*Desarrollo del Este*” del Plan General de Madrid de 1997, de fecha 1 de abril de 2011, su Addenda de fecha 29 de julio de 2011 y el documento Anexo a dicha Addenda de la misma fecha y documentación anexa así como los autos del Tribunal Supremo de 6 y 25 de febrero de 2014 que resolvían los incidentes planteados por el Ayuntamiento de Madrid y otros interesados en el procedimiento, así como los Autos de 13 y 14 de marzo de 2014 que resolvían los incidentes de ejecución de la Junta de Compensación y de la mercantil PARQUE EMPRESARIAL DEL OLIVAR, S.L.U.

En nuevo trámite de audiencia a las Juntas de Compensación, la Junta de Compensación de Los Berrocales presentó un escrito de alegaciones el 27 de junio de 2014 y la Junta de Compensación Los Ahijones, el 3 de julio de 2014. El 26 de junio de 2014 la reclamante se ratificó en su reclamación.

Igualmente, se incorporó el Auto de 10 de junio de 2014, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección de Ejecuciones y Extensiones de Efectos- Grupo I, dictado en la pieza de ejecución de títulos judiciales 554/2013, del Procedimiento Ordinario 1328/1997.

Solicitada información a la Asesoría Jurídica municipal sobre el estado de la tramitación de la pieza de ejecución, se remitieron las Sentencias del Tribunal Supremo nº 1996/16 de 6 de septiembre de 2016 (rec. casación nº 1215/2015) y nº 1997/16 de la misma fecha (rec.

casación nº 3365/2015), la posterior Sentencia nº 70/2017, de 20 de enero de 2017 (rec. casación nº 2511/2015), el Auto de 20 de enero de 2015 y el Auto de 25 de mayo de 2015 que declaró no haber lugar a la indemnización por la imposibilidad legal y material de ejecución en relación con determinados ámbitos del planeamiento.

En nuevo trámite de audiencia a las Juntas de Compensación y a la reclamante, solo presentó escrito de alegaciones la Junta de Compensación Los Berrocales.

Finalmente se dictó propuesta de resolución el 1 de diciembre de 2017 que desestimó la reclamación *«al haber prescrito el derecho a reclamar y no concurrir la relación de causalidad y la antijuridicidad del daño, así como la separación de las Juntas de Compensación del U.Z.P. 02.04 “Desarrollo del Este-Los Berrocales” y del U.Z.P. 02.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”»*.

CUARTO.- La alcaldía de Madrid, a través de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, remitió solicitud de dictamen preceptivo a la Comisión Jurídica Asesora con registro de entrada en este órgano el día 29 de diciembre de 2017.

Correspondió la solicitud de consulta del presente expediente, registrada en la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid con el núm. 558/17, a la letrada vocal Dña. M^a Dolores Sánchez Delgado que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada, por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora en su sesión de 1 de febrero de 2018.

El escrito de solicitud de dictamen preceptivo está acompañado de documentación, adecuadamente numerada y foliada, que se considera suficiente.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid emite su dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo 5.3.f) a. de la Ley 7/2015, de 28 de noviembre, por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros y a solicitud de un órgano legitimado para ello según el artículo 18.3.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno.

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado a instancia de interesada, según consta en los antecedentes, se regula en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según establece su artículo 1.1. No obstante, de conformidad con su disposición transitoria tercera, apartado a), dado que este procedimiento se incoó a raíz de la reclamación presentada el 26 de julio de 2013, resulta de aplicación la normativa anterior, esto es, los artículos 139 y siguientes de la LRJ-PAC, que han sido desarrollados por el RPRP.

La reclamante ostenta legitimación activa para promover el procedimiento de responsabilidad patrimonial, al amparo del artículo 139 de la LRJ-PAC, como propietaria de las fincas núm. aaa (de la que es titular en régimen de gananciales en un 19,4444%) y la núm. bbbb (de la que es titular en un 50 % en régimen de gananciales), afectadas por la anulación parcial en vía judicial del PGOU de 1997 incluidas en los

ámbitos de actuación U.Z.P. 2.04 “*Desarrollo del Este-Los Berrocales*” y U.Z.P 2.03 “*Desarrollo del Este-Los Ahijones*”.

La titularidad de las fincas se ha acreditado con notas simples informativas del Registro de la Propiedad y con certificados del catastro en los que aparece como titular. Tal y como sostuvimos en nuestro Dictamen 404/17 de 11 de octubre, en el que hacíamos mención a otro anterior (Dictamen 496/16 de 3 de noviembre), la titularidad de las fincas podría tenerse por acreditada, de conformidad con los artículos 332.5 del Reglamento Hipotecario, aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947 (porque pese al valor puramente informativo de las notas registrales, en ellas deben reflejarse fielmente los datos contenidos en los asientos registrales), y 3 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que presume ciertos los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario y que se han incorporado al certificado catastral.

La legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento de Madrid, al amparo del artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, que atribuye a los municipios competencias en materia de urbanismo -actualmente apartado a) del mencionado artículo en virtud de la modificación introducida por Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local-, título competencial que justifica la interposición de la reclamación contra el Ayuntamiento.

En cuanto al requisito temporal, el artículo 142.4 de la LRJ-PAC dispone que *“la anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone derecho a la indemnización, pero si la resolución o disposición impugnada lo fuese por razón de su fondo o forma, el derecho a reclamar prescribirá en el plazo de un año desde la fecha en que la*

sentencia de anulación hubiera devenido firme, no siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado siguiente”.

En el presente caso, la reclamación se fundamenta en la anulación tanto del PGOUM de 1997 por la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2012 como también del planeamiento derivado dictado en ejecución de la sentencia de 27 de febrero de 2003 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, confirmada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 2007. Es, por tanto, la fecha de notificación de dicha sentencia de 28 de septiembre de 2012 la que debe considerarse como elemento determinante del *dies a quo* para el inicio del cómputo del plazo de prescripción, como ya expusimos en anteriores dictámenes de esta Comisión en relación con otros ámbitos afectados por similares sentencias.

Y aunque la ahora reclamante no fue parte en el proceso -por lo que habría que estar a la fecha de publicación de la sentencia-, la reclamación interpuesta el día 26 de julio de 2013, antes del transcurso del año en que fue dictada, determina que deba considerarse presentada en plazo.

En materia de procedimiento se han observado los trámites legales y reglamentarios, marcados en la LRJ-PAC y en el RPRP. En concreto, y tal como previene el artículo 10.1 de la norma reglamentaria, se ha recabado informe de los servicios a cuyo funcionamiento se atribuye el daño causado. Igualmente, se ha dado trámite a audiencia a la reclamante y, en concepto de interesados por la reclamación, a las Juntas de Compensación “U.Z.P. 2.04 Los Berrocales” y “U.Z.P. 2.04 Los Ahijones”. Por último, se ha formulado la correspondiente propuesta de resolución, tal y como preceptúa el artículo 12.1 en relación con el artículo 13.2 del RPRP, que junto con el resto del expediente se ha remitido a la Comisión Jurídica Asesora para la emisión del preceptivo dictamen.

TERCERA.- La responsabilidad patrimonial del Estado se recoge en el artículo 106.2 de la Constitución, que garantiza el derecho de los particulares a ser indemnizados de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, en los términos establecidos por la ley, previsión desarrollada por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP) en su Título Preliminar, Capítulo IV, artículos 32 y siguientes, regulación que, en términos generales, coincide con la contenida en los artículo 139 y siguientes de la LRJ-PAC.

La viabilidad de la acción de responsabilidad patrimonial de la Administración, según doctrina jurisprudencial reiterada, por todas, las sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 11 de julio de 2016 (recurso de casación 1111/2015) y 25 de mayo de 2016 (recurso de casación 2396/2014), requiere conforme a lo establecido en el artículo 139 LRJ-PAC los siguientes requisitos:

a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación con una persona o grupo de personas.

b) Que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal -es indiferente la calificación- de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal. Así, la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 2007 (recurso 10231/2003), con cita de otras muchas declara que *“es doctrina jurisprudencial consolidada la que sostiene la exoneración de responsabilidad para la Administración, a pesar del carácter objetivo de la misma, cuando es la conducta del propio perjudicado, o la de un tercero, la única determinante del daño producido aunque hubiese sido incorrecto el funcionamiento del servicio público (Sentencias, entre otras, de 21 de marzo, 23 de mayo , 10 de octubre y 25*

de noviembre de 1995, 25 de noviembre y 2 de diciembre de 1996 , 16 de noviembre de 1998 , 20 de febrero , 13 de marzo y 29 de marzo de 1999)”.

c) Que exista una relación de causa a efecto entre el funcionamiento del servicio y la lesión, sin que ésta sea producida por fuerza mayor.

d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño cabalmente causado por su propia conducta. Ha destacado ese mismo Tribunal (por todas, en sentencia de 16 de marzo de 2016, RC 3033/2014), que es el concepto de lesión el que ha permitido configurar la institución de la responsabilidad patrimonial con las notas características de directa y objetiva, dando plena armonía a una institución como garantía de los derechos de los ciudadanos a no verse perjudicados de manera particular en la prestación de los servicios públicos que benefician a la colectividad, y que ese concepto de lesión se ha delimitado con la idea de constituir un daño antijurídico:

“Lo relevante es que la antijuridicidad del daño es que no se imputa a la legalidad o no de la actividad administrativa -que es indiferente que sea lícita o no en cuanto que la genera también el funcionamiento anormal de los servicios- o a la misma actuación de quien lo produce, que remitiría el debate a la culpabilidad del agente que excluiría la naturaleza objetiva; sino a la ausencia de obligación de soportarlo por los ciudadanos que lo sufren. Con ello se configura la institución desde un punto de vista negativo, porque es el derecho del ciudadano el que marca el ámbito de la pretensión indemnizatoria, en cuanto que sólo si existe una obligación de soportar el daño podrá excluirse el derecho de resarcimiento que la institución de la responsabilidad comporta (...). Interesa destacar que esa exigencia de la necesidad de soportar el daño puede venir justificada en relaciones de la más variada naturaleza, sobre la base de que exista un título, una relación o exigencia jurídica que le impone a un determinado lesionado el deber de soportar el daño”.

CUARTA.- En el presente caso, la interesada fundamenta su reclamación de responsabilidad patrimonial en la anulación por la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2012 del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 28 de noviembre de 2007 y el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 24 de enero de 2008 que daban cobertura legal al planeamiento derivado, por la previa anulación del instrumento de planeamiento (el PGOU de 1997), lo que, a su entender, conlleva la imposibilidad de realizar actuación alguna de transformación del suelo y ha motivado que los órganos judiciales se hayan pronunciado sobre las paralizaciones de determinadas actuaciones en los ámbitos afectados.

La entidad reclamante alegaba que la nulidad del planeamiento de 1997 debía extenderse a los planes de desarrollo y actos de ejecución y que procedía la devolución de las derramas satisfechas a las Juntas de Compensación U.Z.P. 2.04 Los Berrocales y UPZ 2.03 Los Ahijones, los daños materiales y morales que correspondiesen y el IVA. Cuantificaba su reclamación en 270.000 por todos estos conceptos y solicitaba, además, *“que esta parte se pueda desvincular completamente de las Juntas de Compensación, porque ahora ya no es posible el fin para el que fueron constituidas”*.

Sobre esta última cuestión, la desvinculación completa de las Juntas de Compensación, no es el procedimiento de responsabilidad patrimonial el adecuado para obtener tal finalidad, ya que con este procedimiento se pretende resarcir el daño efectivo sufrido por los particulares por consecuencia del funcionamiento, normal o anormal de los servicios públicos, que no tenga obligación de soportar. La desvinculación de las Juntas de Compensación deberá solicitarse a través del procedimiento previsto en la normativa urbanística. En este sentido se ha pronunciado esta Comisión Jurídica Asesora en los nº 367/2017, de 14 de septiembre de 2017; 404 y 411/2017, de 11 de

octubre de 2017; 432/2017, de 26 de octubre de 2017 y 447/2017, de 2 de noviembre de 2017.

En cuanto a la indemnización solicitada por considerar que existe responsabilidad de la Administración, conviene recordar que la carga de la prueba de la concurrencia de los requisitos de la responsabilidad patrimonial corresponde al reclamante de la misma, tal y como establece reiterada jurisprudencia, así la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20 de septiembre de 2016 (recurso 60/2014) con cita de la sentencia del Tribunal Supremo de 26 de mayo de 2015 (recurso 2548/2013).

En este caso, la reclamante no ha hecho ningún esfuerzo probatorio.

Así, más allá de su cuantificación global, no se especifican los daños (materiales y morales) reclamados, ni desglosan ninguno de los conceptos, ni se detallan tampoco cada uno de los conceptos, ni se acreditan si se ha aportado alguna cantidad a las Juntas de Compensación y si la reclamación es por esas cantidades que eventualmente hubiera podido satisfacer a las Juntas de Compensación.

Por otra parte, sobre los daños causados por la anulación de la actuación de la Administración ya se pronunció esta Comisión en su Dictamen núm. 134/17 de 26 de mayo, y en los ya citados *ut supra* en relación con asuntos similares. En dicho dictamen se puso de manifiesto que no era cierto que el dinero que se había aportado a la Junta de Compensación “U.Z.P. 2.04 Los Berrocales” hubiera perdido su finalidad al no irse a desarrollar la actuación urbanística, como se alegaba, puesto que la anulación de la modificación del PGOU de Madrid de 1997 sólo afectó a una pequeña parte del sector que no impedía la actuación urbanística de la Junta de Compensación “U.Z.P. 2.04 Los Berrocales”, que venía haciendo lo necesario, junto con el Ayuntamiento de Madrid, para impulsar el procedimiento y llevar adelante la actuación urbanística, como probaba la sumisión del Convenio Urbanístico,

inicialmente suscrito el 6 de abril de 2015, al trámite de información pública con vistas a su aprobación definitiva, en cumplimiento de las determinaciones previstas en la revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 y la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 1 de agosto de 2013. Su publicación aparece registrada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 7 de abril de 2015.

El Dictamen se hacía eco de la ya citada sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 26 de enero de 2016, dictada en el Recurso de Apelación 1244/2015, que declaró la conformidad a derecho de los Acuerdos de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid de 19 de octubre de 2006 y de 6 de julio del mismo año por los que, respectivamente, se aprobaron el proyecto de urbanización y la constitución de la Junta de Compensación del sector de Los Berrocales. Agregaba el dictamen lo siguiente:

«La importancia de esta última resolución judicial –de 26 de enero de 2016 del TSJ de Madrid- ha permitido afirmar al propio gerente de la Junta de Compensación en información publicada en la prensa nacional el 22 de febrero de 2016, que, con la ratificación judicial de estos acuerdos, se hace posible la próxima aprobación del proyecto de urbanización, que previsiblemente permitirá simultanear urbanización con edificación en los años 2018 y 2019.

El sustento sobre el que se basa la reclamación patrimonial, que es la inutilidad de las aportaciones realizadas por la reclamante a la Junta de Compensación, decae ante estas evidencias, y no permite tener por producido el daño que aquéllos alegaron al entablar la reclamación.

Finalmente, no cabe obviar que la Junta de Compensación en la que se integran los reclamantes, en este procedimiento judicial y en otros

muchos que vienen desarrollándose en relación con las distintas cuestiones que el avance de la ejecución del planeamiento plantea (verbigracia, en las expropiaciones de propietarios no incorporados a ella, SS. del TSJ de Madrid de 30/4 y de 7/5/2015 dictadas en los recursos 881 y 884/12, entre otras muchas) viene manifestando una actitud de defensa de la actuación del Ayuntamiento de Madrid y de impulso del proceso urbanizador hasta sus últimas consecuencias”.

Subsidiariamente a lo anterior, tratándose de supuestos equiparables, la respuesta de este órgano consultivo a la cuestión de fondo planteada no hubiera diferido de la que había manifestado el Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid en sus dictámenes 20 y 28/2015, de 21 y de 28 de enero, referentes, respectivamente, a la UZP 1.04 “La Atalayuela” y a la UZPp 3.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros”.

En ellos, se recordó que la alteración del planeamiento que desclasifique o descalifique un bien entra de lleno en el ius variandi que reconoce a la Administración planificadora la legislación urbanística, y sólo generará derecho a indemnización cuando encaje plenamente en alguno de los supuestos tasados por la ley. En aquellos casos, como en el que actualmente nos ocupa, la parte reclamante no realizaba la más mínima argumentación o justificación sobre su encaje en alguno de los supuestos indemnizatorios previstos en el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, vigente al tiempo de la interposición de la reclamación cuyo contenido es idéntico al del artículo 48 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Asimismo, con apoyo en la jurisprudencia del Tribunal Supremo (S. de la Sala 3ª de 23/5/2014, RC 3085/2012), se destacaba la falta de

patrimonialización por los reclamantes del aprovechamiento urbanístico previsto en los instrumentos de ordenación urbanística correspondientes».

Debe advertirse que, con posterioridad a este Dictamen 134/16, de 26 de mayo, el Tribunal Supremo dictó la sentencia de fecha 6 de septiembre de 2016 (recurso de casación nº 3365/2014) que anuló el Auto de 10 de junio de 2014 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en lo relativo a la disposición transitoria que se incorporó al Acuerdo de 1 de agosto de 2013, y que aparece incorporada al procedimiento. Según la sentencia de 6 de septiembre de 2016 -que enjuiciaba unos concretos acuerdos, por los que se aprobaron definitivamente el Estudio de Detalle y un Plan Especial en un ámbito distinto del que aquí nos ocupa- el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2013 no tenía como finalidad eludir el cumplimiento de las sentencias a ejecutar, con independencia de que los actos de gestión o de desarrollo de cada uno de los ámbitos en cuestión debieran ser contrastados con el vigente planeamiento urbanístico y controlados cuando se produjesen a la vista de las determinaciones de esa nueva ordenación aprobada.

Por tanto, no es cierta la afirmación de la entidad reclamante de que *“ya no es posible el fin para el que fueron constituidas”* pues el Acuerdo de 1 de agosto de 2013 clasificó como Suelo Urbanizable Programado Pormenorizado los terrenos ubicados en la U.Z.P. 2.04 Los Berrocales y la U.Z.P. 2.03 Los Ahijones.

Concluía nuestro Dictamen 367/17 en términos que pueden extrapolarse igualmente al presente asunto:

“En consecuencia, si bien es cierto que los actos de planeamiento derivado anteriores al 1 de agosto de 2013 son nulos, parece que con la clasificación del suelo realizada por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la fecha citada se inicia el proceso urbanizador. En

relación con estos actos, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en su sentencia de 26 de enero de 2016 ha declarado que los instrumentos de desarrollo del planeamiento, aunque se hubieran aprobado con anterioridad a la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2012, han continuado desplegando sus efectos pues se ajustan a la normativa del planeamiento general, aprobada por el Acuerdo del Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 1 de agosto de 2013”.

En consecuencia, si bien es cierto que los actos de planeamiento derivado anteriores al 1 de agosto de 2013 son nulos, con la clasificación del suelo realizada por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la fecha citada se inicia el proceso urbanizador. En relación con estos actos, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en su sentencia de 26 de enero de 2016 ha declarado que los instrumentos de desarrollo del planeamiento, aunque se hubieran aprobado con anterioridad a la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de septiembre de 2012, han continuado desplegando sus efectos pues se ajustan a la normativa del planeamiento general, aprobada por el Acuerdo del Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 1 de agosto de 2013, y la actividad urbanística ha podido continuar desarrollándose.

Además, como se puso de manifiesto por los informes incorporados al procedimiento, en ninguno de los dos ámbitos se han visto alterados los usos ni los aprovechamientos, por lo que no ha habido variación de los derechos de la reclamante respecto de los terrenos de los dos ámbitos de actuación.

En mérito a cuanto antecede, la Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente

CONCLUSIÓN

Procede la desestimación de la reclamación por responsabilidad patrimonial presentada, al no haber acreditado la realidad del daño, no existir relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y el daño alegado ni concurrir la antijuridicidad del daño.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 1 de febrero de 2018

La Vicepresidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 40/18

Excma. Sra. Alcaldesa de Madrid

C/ Montalbán, 1 – 28014 Madrid