

EL 'CASO' CHAMARTÍN: ONTOLOGÍA MÁS ALLÁ DE LA SENTENCIA.

JESÚS GAGO 15/03/2023

*“Un rasgo curioso del **problema ontológico** es su simplicidad. Puede formularse en dos monosílabos: «¿**Qué hay?**». Puede además responderse en una sola palabra: «**Todo**»; y todos aceptarán esta respuesta como verdadera. Sin embargo, esto es sólo decir que **hay lo que hay**. Queda lugar para discrepancias en casos particulares; y así la cuestión ha persistido a través de los siglos.”*

(Willard Van Orman **Quine**, filósofo. estadounidense.1908-2000)

Acaba de hacer ahora justo un mes que la Sala Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM) tuvo a bien publicar (15/02/2023) la Sentencia desestimatoria de todos los recursos contenciosos (9) presentados contra la aprobación del planeamiento urbanístico relativo al ámbito del entorno de la estación madrileña de Chamartín, que fue reciente y pomposamente rebautizado como “Madrid Nuevo Norte”¹.

El veredicto dictado casi un mes antes (27/01/2023), tuvo lugar después de otro mes largo de deliberaciones entre los cinco jueces integrantes de la mencionada Sala, convocados al efecto el 15/12 /2022 para conocer y votar la ponencia redactada y propuesta por uno de ellos. Tal convocatoria se producía una vez transcurrido año y medio desde la presentación de alguno de dichos recursos².

¿Caso cerrado?

Tiene lugar la Sentencia treinta años después del inicio (1993) de una dilatada trayectoria salpicada de hechos y de actos inconexos en apariencia, guiados eso sí por un propósito invariable: la realización de un colosal negocio asociado a la transformación de un espacio, de un “vacío” situado en un lugar de la ciudad con máximo valor estratégico en su proceso de expansión.

En su conjunto la referida sucesión de actos - y de hechos- tanto los ya registrados como los que en adelante acontecerán, reúne las condiciones para su consideración como un “**caso**”, pudiendo y debiendo ser contemplada como tal para su cabal comprensión. Y ello por una doble razón.

En primer lugar y desde un punto de vista ontológico- por así decir- ,en tanto resulta ser la expresión particularizada de un “universal”: el Urbanismo, al examinarse éste en la degradada evolución que ha experimentado en los últimos 30-35 años, con especial intensidad y alcance en su plasmación propiamente madrileña.

Pero además, por los numerosos vestigios de ilicitud, susceptibles de investigación en cuanto tales, que el propósito antes mencionado ha presentado -y seguirá presentando- en su discurrir; propósito y ribetes asimilables por entero a los que han movido, impulsado y caracterizado los ya innumerables “casos” que de día en día, la inteligencia policial ha

¹Con esta nueva denominación -bastante cursi por cierto- se quiso sustituir la ya muy conocida y connotada Operación Chamartín, que a su vez pasó a remplazar la ‘Prolongación de la Castellana’; tal había sido la originaria denominación adoptada al concebirse en el Plan General de Ordenación aprobado en 1997. Este, tras incontables modificaciones, una de la cuales ha sido la referente al planeamiento recurrido y ahora sacralizado al fin por la Sentencia de marras, al día de hoy sigue todavía vigente. A decir verdad cualquiera de las posteriores denominaciones resulta preferible a la de origen, no solo porque de ese modo se reconoce que tal ‘prolongación’ no tendrá ya lugar, sino sobre todo porque así no se empaña el recuerdo de dos grandes urbanistas - Zuazo y Jansen, estos sí modernos- que hace ya casi 100 años concibieron la apertura de la Castellana. En suma, a la vista del resultado para este nuevo engendro pseudo moderno que al final se nos propone, más consecuente hubiera sido retomar una vieja y más cabal denominación: ‘Prolongación de la Avenida del Generalísimo’.

² En concreto el del Club de Debates Urbanos (CDU) fue presentado el 30 de julio de 2020

ido bautizando con sugerentes e ingeniosas denominaciones³ en su labor de investigación de tramas y escándalos. Y de nuevo aquí comparece la ontología, solo que ahora el “universal” pasaría a ser la Corrupción⁴.

Bajo el primero de esos dos prismas, si con la Sentencia pudiera darse el “caso” por cerrado es porque ésta no habría hecho más que levantar el acta mediante la cual se certifica la defunción de aquél, es decir del “universal” (el Urbanismo), ya presentida por incontables indicios.

Bajo el segundo en cambio, el “caso” seguirá abierto de todos modos, dado que la ejecución de ese mismo propósito, hasta consumarse, es muy probable que requiera desde ahora un tiempo de duración similar al transcurrido desde su ya lejano punto de partida (1993); siendo inevitable que a las peripecias que hasta aquí se han producido para salvar obstáculos de muy diversa índole, les hayan de suceder otras de no menor calado. El fallo así, podría verse tan solo como un hito intermedio- por trascendente que sea- dentro del proceso en el que se inscribe el invariable propósito antes referido.

Con respecto a lo sucedido hasta ahora y desde el planteamiento que se acaba de exponer, los principales elementos en juego serán examinados en las líneas que siguen procediendo del siguiente modo: identificándolos y desglosándolos primero, para reagruparlos a continuación en tres planos o facetas:

- a) la creación y preparación institucional de un espacio o campo de juego en el que diversos agentes que representan las diversas modalidades extractivas del capital, esencialmente el inmobiliario y el financiero, podrán disputarse esa ganancia.
- b) La plasmación concreta del planeamiento, en su devenir, en tanto instrumento de ordenación del espacio urbano y sobre todo en tanto instrumento que constituye un soporte básico de tal ganancia al tiempo que regula su apropiación
- c) la Sentencia, como episodio en el que finalmente se condensan las maniobras y esfuerzos destinados a justificar desde la autoridad judicial un más que dudoso ajuste entre lo ya sancionado en la esfera administrativa (y también en la política en el presente caso) y la legalidad a la que debería haberse sujetado.

Estos tres planos pese a ser distintos y aparentemente autónomos están estrechamente interrelacionados y governados por la lógica impuesta por el primero de ellos, es decir por ese permanente propósito de cosechar en forma de ganancia privada los frutos derivados del proceso de expansión y transformación de la ciudad

Espacio codiciado. Negación flagrante de un precepto constitucional y oportunidad perdida

ADIF-RENFE acaba de anunciar -una vez más y tras sucesivas prórrogas- su intención de dar cumplimiento, antes de que acabe el año en curso, al compromiso de venta de sus terrenos en Chamartín, en los términos que figuran en la última de las distintas e incontables versiones que desde 1993 ha revestido el acuerdo-contrato suscrito con el designado como beneficiario de dicha transmisión⁵.

³ “Caso gürtell”, “caso madeja”, “caso pitusa”, “caso pokemon” etc.

⁴En 2013, según el Consejo General del Poder Judicial, en España se investigaban 1661 [casos de corrupción](#).

⁵ Todo ha ido cambiando en esas versiones a lo largo de los años, menos el beneficiario que ha permanecido siendo el mismo aunque no tanto, ya que si bien el adjudicatario final es también un banco (BBVA) al igual que lo era también el originario (Argentaria), éste de ser público, no tardando pasó a manos privadas.

Para ello deberá previamente encontrar y ordenar debidamente, en los términos requeridos para su inscripción en el Registro de la Propiedad, los títulos que acrediten su propiedad, tarea ésta que pese los 30 años transcurridos desde la fecha antes indicada no ha podido hasta ahora llevarse a cabo por completo⁶.

En 1993 RENFE convoca un concurso para “poner en valor” una limitada parte⁷ de los terrenos que ocupan sus instalaciones ferroviarias en Chamartín, en cuanto tales adscritos al dominio público y cuya administración y destino a ese fin le había sido encomendada una vez que fueron adquiridos mediante expropiación.

Retrospectivamente, tal concurso puede asimilarse, por el modo y momento en que se concibió y por la finalidad que perseguía, como una tardía, limitada y en cierta manera renovada edición de las dos grandes proyectos desamortizadores del ya lejano siglo XIX⁸.

Como en aquéllos, dichos terrenos, no enajenables por su naturaleza demanial, son contemplados como una potencial fuente de ingresos para un Estado endeudado, que en aquel momento de aguda crisis económica (la de 1993) se encuentra en serios apuros financieros⁹.

E igualmente, más aún que en sus predecesores, entre los fines declarados para justificar la decisión de esta nueva “desamortización” y los resultados realmente conseguidos, acabará mediando tal distancia que los segundos mas bien vendrán a resultar la negación de los primeros.

Sin embargo dos innovaciones distinguen a esta última de las anteriores. En el referido concurso RENFE -se supone que en representación de el Estado- encomienda al potencial ganador las gestiones ante la administración municipal para conseguir *“la creación de nuevo suelo con las mejores condiciones de calificación urbanísticas posibles para la obtención del mayor aprovechamiento y rendimiento”*¹⁰.

A su vez en esta última “desamortización” iniciada mediante el Concurso -y lo que vino tras él-, lejos de *“hacer las ventas mediante subasta con la mayor división posible de fincas”*, tal y como prescribía Madoz en la suya, será el Estado quien acabará entregando todos sus terrenos en exclusiva a un gran Banco (BBVA)¹¹ y a su minoritario acompañante (Constructora San José en tiempos del concurso)

⁶ [“Adif venderá los suelos de la antigua Operación Chamartín antes de noviembre”](#). Gabriel Santamaría. *Activos* 06/03/2023. La noticia da cuenta de que *“Aunque ADIF dispone de más de un centenar de abogados, la presidencia buscó ayuda externa y, en octubre, lanzó una licitación de 250.000 euros (sin I.V.A.) para contratar “servicios profesionales de asesoramiento jurídico para la redacción y el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa e hipoteca de la Operación Chamartín”. Este contrato no convenció a ninguna empresa privada, ya que quedó desierto; según figura en el Portal de Contratación del Estado.”*. No sería la primera ni a última vez que para salvar un obstáculo de similar índole haya que recurrir de nuevo a la aprobación de alguna reforma legal ‘ad hoc’.

⁷ 62 has de las 320 que al discurrir de los años acabaría alcanzando el “terreno de juego”.

⁸ Así lo señaló acertadamente hace ya tiempo Jesús Espelosín en su primer libro sobre la “Operación Chamartín” por referencia sobre todo a la segunda de esas grandes desamortizaciones (la de Madoz)). Ver al respecto pgs 30 a 32 de dicho libro (“Operación Chamartín. Historia de una realidad virtual”. Rara Avis Ediciones irreverentes-2013. El libro por lo demás proporciona una historia muy completa, documentada y detallada sobre la génesis de la Operación y del mencionado concurso en particular, así como de los principales actores intervinientes .

⁹ *Con un déficit en el conjunto de las administraciones públicas superior al 7% del PIB. “Crisis económica en España de 1993”*. Wikipedia

¹⁰ *Cláusula Tercera del pliego de Bases del concurso*

¹¹ Nominalmente a su filial bautizada en su última versión con el “creativo” nombre de “Crea Madrid Nuevo Norte” (CMNN)

Las gestiones del afortunado ganador dieron su fruto y así 4 años más tarde (1997) el Plan General no solo recogía con creces las aspiraciones de RENFE (y al tiempo, y sobre todo, las del propio adjudicatario), sino que incorporaba a la participación del “mayor aprovechamiento y rendimiento” a otros agentes (Ayuntamiento y Comunidad) poseedores de importantes extensiones de suelo igualmente público¹² haciéndolos así partícipes del festín del plusvalor.

Las 62 hectáreas que originariamente RENFE trataba de “poner en valor” se vieron así triplicadas y con ellas mucho más todavía sus frutos. Con ello sin embargo, la incesante codicia que mueve cualquier negocio sustentado en la extracción de rentas no quedaba colmada. Hubo pronto (2002) que recurrir a lo que ha sido la principal regla en la gestión del mencionado Plan-sus incesantes modificaciones - hasta saciar las ansias de negocio quintuplicando la superficie originaria, para así superar los tres millones de metros a construir¹³.

La conversión de terrenos de dominio público en bienes patrimoniales para su consiguiente mercantilización y traducción en dinero ha sido- y sigue siendo- práctica común y generalizada entre los diferentes entes del Estado y del resto de las Administraciones Públicas.

Ese ingreso en la esfera del codiciado negocio inmobiliario ha implicado, por un lado, la adopción de la misma lógica que preside y guía la persecución y obtención privada de lucro y que no es otra que su maximización; y por el otro lado, de modo simultáneo, ha supuesto el alejamiento- de hecho- de cualquiera de los valores de índole social que se conocen bajo los nombres de “bien común” o de “interés general”, en cuya tutela y defensa el Estado tendría que comprometerse de modo efectivo.

Una retórica invariable que da por supuesta la bondad finalista, como atributo natural de los actos del Estado en tanto representante de lo público, ha querido asimilar la mencionada inmersión en el negocio inmobiliario como una de las formas en que la comunidad puede participar en “*las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos*” (artículo 47 de la CE *in fine*); según ello, la financiación de infraestructuras o el aligeramiento de la deuda pública legitimarían por sí solas tal participación, cualquiera que sea la forma adoptada.

El problema es que esa creencia deja en la sombra el esencial cometido que ese mismo artículo, con anterioridad, ha encomendado a los poderes públicos y que es nada menos que **“impedir la especulación”**

En el caso que nos ocupa dentro del ámbito ‘perimetrado’ como MNN, la propiedad pública de suelo es mayoritaria y dentro de ella la proporción mas elevada pertenece a RENFE, La entrega del que ésta dispone, mediante su venta a un solo operador, que adquiere con ello un inestimable ‘poder de mercado’, entra en flagrante contradicción con el mencionado precepto constitucional ya que supone justo lo inverso de lo establecido por el mismo (“impedir la especulación”). Máxime cuando la actividad y por tanto la

¹² *El Ayuntamiento en cuanto propietario del suelo correspondiente a las cocheras de EMT y la Comunidad de los del canal de Isabel II*

¹³ *La alardeada reducción de esa cifra en la versión final -es decir en la aprobada bajo las siglas MNN- tuvo como contrapartida una sustancial elevación de la superficie destinada al uso terciario en el denominado Centro de Negocios previsto en el lugar más privilegiado y por lo tanto donde las rentas de posición alcanzarán los mas altos valores. Circunstancia que en la Sentencia, al hacer hincapié sobre el mérito de tan desinteresada reducción, se pasa por alto de modo clamoroso. Claro es que las distinciones entre edificabilidad, aprovechamiento y valor resultan ser excesivamente sutiles- como expresamente se reconoce en el veredicto de marras- para exigírselas a mentes leguleyas, prisioneras en la rama de letras.(Dice así literalmente la Sentencia: a pesar del “nomen iuris” edificabilidad y aprovechamiento urbanístico son y han sido tradicionalmente magnitudes equivalentes, tratándose de valores numéricos con la finalidad de definir la intensidad edificatoria)*

naturaleza de dicho operador -el BBVA- ni siquiera es inmobiliaria sino financiera y cuando, además, la entrega es total, se efectúa en una sola vez y por un tiempo de tan dilatada duración (más de 20 años con toda probabilidad); lo que inevitablemente le convertirá en dueño y señor en régimen de oligopolio de esta estratégica e importantísima porción del territorio madrileño.

De este modo la pretendida legitimidad en la “*participación pública en las plusvalías generadas por la acción urbanística*”, al resolverse en este caso mediante la venta de unos terrenos públicos en condiciones tales que todas las ventajas- precio y forma de pago¹⁴ incluidos- quedan en el campo del comprador, lleva consigo la creación de un campo abonado para ejercitar libremente la especulación durante años y años (previsiblemente tantos como ya ha requerido la preparación del mismo).

La otra cara de la perversión en ese comportamiento del poder público es la pérdida de una de las ya escasas oportunidades que la ciudad de Madrid y con ello la metrópoli de la que es lugar central, ofrecía para materializar un verdadero cambio de rumbo en la forma de intervenir sobre el territorio. Es decir para colmar carencias y satisfacer necesidades tan desamparadas y perentorias como el alojamiento para quienes el mercado y la inexistencia de vivienda pública en alquiler vetan cada vez más su acceso; haciéndolo al tiempo con nuevos modos, atentos a la a la preservación, cuidado y transformación del medio urbano, sin desnaturalizar su original esencia de ‘bien del común’, para el uso y disfrute de los ciudadanos que ahora estamos; y para devolverlo, una vez transformado, mejorado a quienes nos sucederán.

Deslegitimación del urbanismo

Han transcurrido ya más de tres lustros desde que Manuel de Solá Morales¹⁵-en un tan condensado como magistral artículo¹⁶ nos advirtiese de modo premonitorio de la irremisible pérdida de legitimidad que aquejaba al urbanismo en tanto disciplina profesional, como consecuencia del progresivo y acelerado agrietamiento de tres de los pilares sobre los que parecía haberse asentado y cuya formulación podría ser:

- a) el conocimiento especializado, la racionalidad técnica y la autoridad científica como supuestos atributos de esa disciplina y por consiguiente inherentes a quienes la ejercitan.
- b) La existencia de una moral específica (reformismo social) sobre el interés público y la mejora de las condiciones de vida, particularmente las de los más desfavorecidos.
- c) La persecución de valores estéticos como objetivo (embellecimiento de la ciudad) y en consecuencia la ‘artisticidad’ como cualidad del urbanista en el desempeño y en el resultado de su trabajo

El “caso” Chamartín, examinado a través del planeamiento urbanístico sobre el que reposa, resulta ser la verificación más elocuente del completo derrumbe de los antedichos pilares. Bajo tal ruina solo queda ya único cimiento: una amasijo de leyes, reglas y procedimientos burocráticos, envuelto en tediosa literatura de pésima calidad.

¹⁴ Mientras que RENFE pone sus terrenos a disposición del comprador al principio y de una sola vez, a éste se le aplaza el pago para que lo vaya haciendo en cuotas anuales durante veinte años.

¹⁵ Ha sido sin duda quien del modo más lúcido y brillante sustentado tanto su condición de docente, investigador y teorizador, como su práctica profesional de arquitecto y urbanista, sobre una extraordinaria capacidad de lectura y conocimiento de ciudades, de sus concretos problemas y oportunidades

¹⁶ “El urbanismo municipal en España. Epílogo: la frustración del urbanista”. Papers n 43 .Institut d’Estudie Regionals i Metropolitans. Junio 2005

Un planeamiento que es la consecuencia de concebir el urbanismo como instrumento cuya principal función fuera la de convertir “terrenos” en “derechos” y estos en “dinero”.

Un planeamiento en que todo queda supeditado irremediabilmente al fin principal, que no es otro que el del afloramiento y la maximización de plusvalías y con ello la ‘extracción’ de rentas como motor de la transformación del territorio y como fuente principal de lucro privado

Un planeamiento que deliberadamente o por ignorancia tiene como pretensión borrar el territorio físico- con sus preexistencias- y que renuncia- como meta-, a construir un nuevo paisaje urbano respetuoso con los condicionantes impuestos por la geografía física y social.

Un planeamiento que parte de un equívoco, tan extendido como arraigado, según el cual los terrenos “generan” edificabilidad, es decir como si ésta “brotase” de la tierra como consecuencia de una suerte de “fertilidad” natural, en vez de ser consecuente resultado de meras decisiones administrativas, adoptadas con un muy alto grado de discrecionalidad, cuando no de arbitrariedad.

Visión por tanto fetichista y alucinada de lo que surge de la tierra, que trasladada a las ciudades, se ha expandido como espejismo, quizás a consecuencia de que la primera ley urbanística española (la del suelo de 1956) “reconociese” que cualquier suelo rústico era “acreedor” de una edificabilidad de $0,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ es decir lo equivalente a 600 m^2 de “ladrillo” (edificado) por cada hectárea; o lo que viene a ser lo mismo, lo equivalente a 3-6 viviendas por ha (según fuese el tamaño de las casas).

Visión que en el transcurso de los años, se ha ido incrustando más y más, como un virus de origen leguleyo, en los saberes de no pocos ‘urbanistas’, quienes actuando a modo de vehículo del contagio, lo han ido propagando como letal metástasis a las mentes del legislador¹⁷ y al de de los administradores municipales del Urbanismo.

Y el “caso” Chamartín, quizás como ningún otro, viene a ser un ejemplo acabado de los estragos a los que conduce un mal entendimiento -‘ideológico’- tanto de la antedicha cuestión- lo que origina la edificabilidad- ,como de otras directamente asociadas a la misma.

En efecto, lo que ocurre con frecuencia-y en operaciones como la que nos ocupa resulta más que palmario- no es sino la consecuencia de haber establecido ‘a priori’ y como variable, o más bien como “dato” exógeno, el ‘*quantum*’ de edificación que ha de ‘meterse’ dentro de determinado ámbito, bien sea por mostrenca aplicación de un índice igualmente exógeno, bien sea para ‘casar’ las cuentas de la plusvalía que es preciso obtener para sufragar los costos de infraestructuras, dato o variable en todo o en parte igualmente exógenos- a la propia implantación de lo proyectado.

Sucede entonces que en la medida en que sea muy reducido o escaso el suelo efectivamente apto y disponible para asentar o materializar la edificación preestablecida, tal y como sucede en el caso que nos ocupa, el resultado inevitablemente ha de ser que o bien una parte de ese suelo apto se detrae del disponible y requerido para otros menesteres (parques, espacios públicos, equipamientos, etc), o bien que la cantidad de edificación resultante de la mecánica aplicación del referido índice resulta ser desmesurada; o más bien ambas cosas sucederán a la vez.

Y tal es exactamente lo sucedido en el “caso” Chamartín. Un *quantum* que en su remoto origen solo parecía responder a la satisfacción de las aspiraciones de quienes habían

¹⁷ La nefasta y nunca derogada y sustituida ley del suelo de la Comunidad de Madrid (ley 9/2001) es buen ejemplo de ello.

ideado un mecanismo de 'extracción' de plusvalías como el más idóneo para sufragar al completo los costes de remodelación de la Estación y además obtener ganancias adicionales, se fue acrecentando a continuación.

En primer término como resultado de aplicar el célebre índice de $0,6\text{m}^2/\text{m}^2$ fijado de antemano por el Plan General de 1997 a una superficie también mayor, previa tramposa clasificación del suelo como urbano.

Y poco más adelante (2002) para ir creciendo ambas -índice y superficie- hasta alcanzar cifras de metros cuadrados de edificación lucrativa que además de ser difícilmente sobrepasables, dada la menguada extensión del suelo disponible para ser edificado y sin transgredir aparatosamente algunos estándares legalmente establecidos, lograron aplacar al tiempo las renovadas pretensiones de negocio por parte de sus afortunados protagonistas.

Y con todo, hubo que recurrir además a cubrir la playa de vías para con ello, según reconoce de modo elogioso la Sentencia que luego se comentará¹⁸, poder cumplir las obligaciones urbanísticas.

Pero además ese recurso torticero ha traído consigo consecuencias de máxima gravedad que al tiempo son signo inequívoco de la degradación del urbanismo que estamos tratando de ilustrar en el presente apartado con referencia al segundo plano o faceta de la reflexión ontológica sobre el "caso Chamartín".

En concreto ha significado el olvido o el arrinconamiento del que debiera ser el principio rector de cualquier ordenación urbanística: la racionalidad en la reconfiguración urbana del espacio o lo que es lo mismo la adecuación máxima entre las cualidades potenciales de los suelos y el destino que se les asigna.

Desde ese elemental y al mismo tiempo esencial principio resulta extravagante edificar sobre lo que reúne las mejores condiciones físicas, sociológicas, posicionales y paisajísticas para convertirse en parque y, en cambio, asignar ese destino a la inmensa losa de hormigón que cubrirá las vías mediante una costosísima estructura, convirtiendo la estación en un sótano y privando además a ese nuevo espacio soterrado de un elemento arquitectónico de importancia y valor tan elevado como es la iluminación y ventilación natural.

Y en otro orden de cosas otro tanto cabe decir sobre el desmantelamiento y consiguiente traslado de instalaciones que siguen cumpliendo adecuadamente su misión en su actual emplazamiento (las cocheras de EMT y sus espacios deportivos anexos); o sobre la renuncia ordenar un espacio industrial (Malmea) que pese al desorden propio de su génesis ha llegado a acrecentar su atractivo, presentando en la actualidad signos de indudable dinamismo.

Y como remate, un planeamiento que después de décadas de invocación de la **flexibilidad** como única manera de hacer frente a la incertidumbre, dibuja con ridículo pormenor hasta el detalle más nimio, precisamente en una Operación para la que se asume que la ejecución de lo planeado habrá de requerir un tiempo no inferior a veinte años; durante el que es más que previsible que asistamos a dos o tres crisis financieras de envergadura, más otras tantas, solapadas o no, de carácter propiamente inmobiliario.

¹⁸: Dice así la Sentencia :*"con tal duplicación por superposición de espacios (el de las vías y el de la losa proyectada para cubrirlas) se aprovecha la ciudad existente para la obtención mediante el proceso de urbanización de espacios con la finalidad de contribuir al cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización"* ; o en otro pasaje: *"con el soterramiento se consigue el incremento de suelo (su duplicación) con el que a su vez poder contribuir a lla obligación urbanística de cesión del urbanización para cumplir con los estándares legalmente establecidos"*. ¿Cabe mayor claridad en la explicación de un fraude de ley?.

La realidad es que bajo la flexibilidad no hay sino designio desregulador y bajo la extremada definición ('renderizada'), no hay sino el propósito de consolidar derechos o más bien de blindar privilegios, en aras a una seguridad jurídica mal entendida y convertida en 'mantra'.

Decisiones -todas ellas- derivadas de concebir el urbanismo (en particular el planeamiento) como mero instrumento de conversión del espacio en dinero sobre el que traficar; y de un urbanismo aquejado de '*horror vacui*' que ignora por completo el valor y el potencial de los vacíos urbanos y que los contempla exclusivamente como recipientes a rellenar hasta rebosar.

¿Cómo responder a la Sentencia?

La oposición del CDU frente a la Operación Chamartín viene de lejos, tiene un largo pasado. Al principio no solo junto a otras instituciones de la sociedad civil, sino también en convergencia con lo que en tiempo no demasiado lejano fueron las posiciones de los partidos políticos de izquierda, incluidos los que han tenido y tienen representación institucional.

Conviene recordarlo, porque estos últimos en sus programas para concurrir a las elecciones que transitoriamente lograron desplazar del gobierno municipal a la derecha instalada en él desde finales de los '80 del pasado siglo, se manifestaban contrarios a la susodicha Operación con mayor o menor contundencia -o ambigüedad- en su formulación. Desgraciadamente los mismos. una vez en el gobierno, fueron gradualmente virando su posición hasta convertirse en los paladines más aguerridos y mostrencos en defensa de la misma.

Así pues en la última etapa y cuanto más poderosa ha sido la publicidad creadora de opinión favorable a la Operación por parte de sus aún más poderosos patrocinadores y promotores, mayor ha sido la soledad con la que han tenido que lidiar quienes como el CDU no solo han mantenido sus iniciales posiciones -¡y principios! -, sino que los han ido reforzando con argumentos cada vez mas trabados y contundentes.

Por limitarnos a esa etapa más reciente, dan testimonio de la antedicha oposición, la presencia crítica en la tramitación administrativa del planeamiento, el condicionado apoyo a la primera alternativa elaborada por los técnicos municipales, la posterior ausencia en unas mesas que fueron un simulacro de "participación", el Alegato presentado tras la aprobación inicial de lo que acabaría siendo la versión aprobada ya bajo la pretenciosa denominación (Madrid Nuevo Norte); todo ello sumado a las dos docenas largas de artículos periodísticos firmados por algunos de los socios del CDU, desmenuzando y analizando los diferente elementos constitutivos de la Operación.

En ese contexto, la decisión que llevó al CDU a presentar un Recurso contencioso frente al planeamiento aprobado, no es sino la prosecución consecuente de lo que hasta el momento había venido haciendo.

Tan flagrantes eran las infracciones de ley del planeamiento finalmente aprobado y tan consistentes las razones que lo podían poner de manifiesto, que una confianza- ahora demostrada como infundada- en la neutralidad intelectual y política en quienes en representación de la Justicia podían verificarlo, llevó a imaginar que pese a todo la racionalidad podía llegar a imponerse.

El Recurso, por lo demás, podía y debía servir como pedagogía frente al lamentable deterioro que el planeamiento urbanístico y con él el propio Urbanismo venía padeciendo.

Siete fueron las causas de nulidad finalmente aducidas en el Recurso. En su selección se descartaron algunas otras que, pese a no carecer de fundamento, eran parciales o de carácter más formal y podían distraer del principal objetivo perseguido con aquél: la

reiteración, formalizada y canalizada ahora por vía judicial, de una **enmienda a la totalidad** a esta funesta Operación, cuyo último acto de un largo proceso había sido la aprobación definitiva del planeamiento.

Así pues junto a razones más sustanciales y de fondo para oponerse a la Operación, reiteradamente manifestados con anterioridad, se sumaban ahora las graves y numerosas infracciones de ley de que adolecía dicho planeamiento.

No era solo que el recurso debiera interponerse como un acto de defensa de la legalidad urbanística, sino porque siendo el planeamiento soporte esencial de aquélla y condición de su viabilidad administrativa, además infringía dicha legalidad

Ha de reconocérsele a la Sentencia dictada sobre el Recurso presentado por el CDU, el mérito -el único quizás- de haber recogido resumidamente y con precisión, en su Segundo Apartado de los Fundamentos de Derecho, los (7) motivos de nulidad aducidos en aquél.

Eso sí con una importantísima salvedad: en él se omite - y cuesta imaginar que haya sido por descuido- todo sobre el primero de los apartados de aquél en el que, bajo el título de “**Consideraciones Previas**”, se recogen de modo apretado y sintético los antecedentes más esenciales sobre los que se intentaron- y lograron- superar algunos de los obstáculos legales que se interponían frente a varias de las más esenciales pretensiones de los promotores de la Operación¹⁹.

Consideraciones y antecedentes con particular atención hacia los de máxima incidencia para la comprensión del planeamiento recurrido y que vienen a ser la ilustración sintética de lo afirmado al comienzo mismo de dicho apartado:

“La operación urbanística “Madrid Nuevo Norte”, desde sus orígenes, que datan de **1993**, con la concesión administrativa sobre el sistema ferroviario continuación de la estación de Chamartín, se ha configurado como un **ordenamiento jurídico especial** (sin amparo suficiente de la Ley), esto es, extramuros del ordenamiento jurídico general”

Apartado que se cierra así:

“A pesar de la formidable ayuda recibida²⁰, la modificación del Plan General que nos ocupa, incurre todavía en notorias infracciones del ordenamiento jurídico, incluyendo, entre las mismas, fórmulas imaginativas, en claro fraude de Ley, perseverando así en su vocación de estatuto legal privilegiado o régimen legal especial, que tiene su origen en la reclasificación de suelo operada en el Plan General de 1997”.

Constatación que condensa el motivo de la presentación del recurso y que constituye al tiempo la base sobre la que éste reposa en su detallada y razonada exposición.

De un modo aún más conciso y con la única finalidad de servir de recordatorio, se enuncian a continuación esos siete motivos de nulidad :

1. La clasificación de suelo
2. Atribución de derechos de edificabilidad con fraude de ley a suelos de dominio público que no pueden ser ni serán desafectados o alternativamente a fincas inexistentes (la losa de cubrición de la playa de vías del ferrocarril).

¹⁹Solo de modo incidental al final del último apartado de respuesta al Recurso (sin contar por tanto el decimoquinto relativo a las costas), puede leerse que: “*Sin necesidad de trasladar a esta Sentencia **la totalidad de los hitos históricos que anteceden a la Modificación objeto de impugnación** lo cierto es que la actuación urbanística planificada y programada no es más que el resultado de una voluntad del planificador*”

²⁰ Es decir las múltiples reformas legislativas que se recogen en ese primer apartado, operadas para orillar y sortear los obstáculos interpuestos por el régimen general

3. Fraude de ley igualmente en la configuración de zonas verdes al considerar dicha losa como la principal y más extensa de las calificadas como tales.
4. Arbitraria y fraudulenta asignación de edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos en clara ventaja para Renfe y sobre todo para su afortunado adjudicatario (BBVA) en el Centro de Negocios, con infracción del equitativo reparto de beneficios y cargas
5. Reserva de suelo para vivienda protegida inferior a los mínimos legalmente establecidos
6. Planeamiento consecuencia de un previo convenio no configurado ni tramitado formalmente como tal , pero nulo de pleno derecho según vigente legislación.
7. Desviación de poder al primar el interés particular sobre el general.

La respuesta que la Sentencia da a los razonados argumentos aportados en el Recurso sobre cada una de las cuestiones antes enunciadas no puede ser más evasiva y decepcionante.

Lejos de rebatirlos en concreto y de modo directo, la Sentencia se guarece tras un fárrago de citas que reproducen *'in extenso'* sentencias anteriores del mismo tribunal, o de otra instancia superior y páginas de la Memoria del Plan recurrido al que concede de modo tan generoso como ostentoso el beneficio de la presunción de veracidad y de raciocinio.

De las 48 páginas que la Sentencia ha decidido utilizar en su refutación, dichas citas consumen 4/5 partes mientras que solo el 1/5 restante es texto original, de carácter descriptivo o referencial en buena parte del mismo.

Pero es más, donde tal desproporción resulta desmesurada es precisamente en lo referente a las dos cuestiones de nulidad de mayor calado a las que la Sentencia dedica los aparatos octavo y noveno de sus Fundamentos de derecho : de las casi cuatro páginas que ocupa el primero de ellos (sobre la importantísima cuestión de la clasificación urbanística del suelo), descontando las citas y las breves introducciones que las preceden solo quedan un par de párrafos de cosecha propia que no son sino una petición de principio en la que la conclusión del último²¹ está ya comprendida en la premisa del que le precede; y de las siete que ocupa el segundo de ellos (la ficticia creación de una finca inexistente -la losa- que solo podrá adquirir realidad jurídica hasta que se materialice en ejecución del planeamiento), el texto añadido a las citas y a la descripción que las precede apenas ocupa una, incluida una conclusión cuyo tenor literal es la mejor expresión de la indigencia intelectual del razonamiento que la sustenta²² y que además sintácticamente es un sinsentido.

Pero lo que en la Sentencia resulta particularmente inadmisibles es que tras haber tenido que consumir casi 50 páginas para tratar de refutar los argumentos que en el Recurso ocupaban bastante menor extensión, aquélla en su apartado decimoquinto de su

²¹ *"Por lo tanto, no se puede establecer un principio de jerarquía sobre la base de la ordenación pormenorizada y por ello, en base a la jurisprudencia arriba citada y que fue aludida en los escritos de contestación a la demanda, se debe inadmitir la impugnación indirecta del PGOUM 97."* Cuando es precisamente en esa misma jurisprudencia en la que el Recurso se apoya por establecerse en ella con claridad que las determinaciones propias de los planes parciales cuya finalidad es precisamente la pormenorización de la Ordenación, se sitúan jerárquicamente en un nivel inferior a las estructurales que son propias de la ordenación general .

²²El texto literalmente dice así *"...Dos conclusiones Por un lado, que el soterramiento del sistema ferroviario genera (atención a l tiempo verbal) un nuevo suelo cuya titularidad corresponde a la Administración y, por otro lado, que dicho suelo ya no tendría la consideración de demanial, sino patrimonial de conformidad con el artículo 7.1 de la Ley 33/2003, lo que no deja de ser lógico pues de otra manera los aprovechamientos que se generan sobre dicho suelo, conforme al artículo 190 bis de la Ley 33/2003 y Disposición Transitoria Sexta de la LSCM.*

fundamentos de Derecho reproduzca una cláusula de estilo para imponer el pago de las costas a los recurrentes sobre la base de que han visto rechazadas todas sus pretensiones, al **no apreciarse que el caso presentara serias dudas de hecho o de derecho.**

Así pues multa y descalificación intelectual. Es decir doble escarmiento -o más bien escarnio- y humillación a quienes han tenido la osadía de poner en duda la legalidad de un planeamiento sostén de una Operación que, a la vista de los argumentos sobre los que reposa el fallo, pareciera como si la principal misión del Tribunal no fuera sino salvarla por encima de todo, aun a riesgo de comprometer su papel de mediador entre partes para erigirse al menos desde el punto de vista teleológico en defensor de una de ellas.

Naturalmente, la Sentencia, como cualquier otra, en su alcance meramente jurídico ha de ser acatada. Ello no es sino el reconocimiento de la ontología del Poder: el Poder es lo que es. O si se quiere recordando la cita de Quine que encabeza este escrito :”Hay lo que hay”.

Por el contrario, desde el punto de vista exclusivamente intelectual o de la razón, la Sentencia no solo puede sino que **debe ser** rechazada. Es más el rechazo o el **desacato intelectual** a la misma es la única respuesta honesta que nos queda a quienes simultáneamente nos resistimos a dar por irremediable la muerte del Urbanismo ni por válida el acta levantada sobre dicha defunción por quienes en este caso han ejercitado burocráticamente la función de administrar, tal y como predica la Constitución, la justicia, pero más en nombre del Rey que no del pueblo del cual emana.