



**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION TERCERA**

Via Laietana 56, 2n.
08003 Barcelona

NOTIFICACIÓN

Recurso ordinario (Ley 1998) 331/2010 Sección: H

E 3

Parte actora:

Representante de la parte actora: CARLES BADIA MARTINEZ

Parte demandada: AJUNTAMENT DE GRANOLLERS y DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Representante de la parte demandada: ANGELS BADIA BUSQUETS y LLETRAT DE LA GENERALITAT

CLASE DE RESOLUCION: SENTENCIA Nº 385/2014

FECHA DE LA RESOLUCION: 30/06/2014

DILIGENCIA DE NOTIFICACION.- Se extiende para hacer constar, que para notificar la anterior resolución al **LETRADO SR.: ANGELS BADIA BUSQUETS**, se remite en el día de la fecha copia literal en sobre cerrado por correo certificado con acuse de recibo de conformidad con lo establecido en el art. 152,2 L.E.C., con expresión del negocio a que se refiere y de los recursos que contra la misma caben.

Se le hace saber que para la *preparación del Recurso de Casación*, así como para la *interposición del Recurso de Casación para Unificación de Doctrina* deberá consignarse como depósito la cantidad de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección al núm. 0664-0000-85- 0331 10(concepto/recursos 24-contencioso-casación),, de lo que doy fe.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Sección Tercera

Recurso número 331/2010

(planeamiento/POUM de Granollers)

Demandante:

Demandado: Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la
Generalitat de Cataluña

Codemandado: Ayuntamiento de Granollers

SENTENCIA núm. 385

Iltrmos. Sres. Magistrados:

D. Manuel Táboas Bentanachs

D. Francisco López Vázquez

Dña. Isabel Hernández Pascual

Barcelona, a treinta de junio de dos mil catorce.

Visto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, el presente recurso contencioso administrativo, seguido contra los acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de 27 de abril de 2006 y de 28 de septiembre de 2006, de aprobación definitiva del **Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Granollers**, y de conformidad a su Texto Refundido, entre partes: como parte demandante, _____, representada por el procurador D. Carlos Badia Martínez; como parte demandada, el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña, representado por el Letrado de la Generalitat, y como codemandada, el Ayuntamiento de Granollers.

En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales, siendo Ponente la Ilma. Sra. Magistrada Dña. Isabel Hernández Pascual.

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- El presente recurso contencioso-administrativo se ha interpuesto contra la resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña, de 28 de junio de 2010, por la que se desestimó el recurso de alzada interpuesto a nombre de _____, contra los acuerdos adoptados por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de 27 de abril de 2006 y de 28 de septiembre de 2006, de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Granollers, y de conformidad a su Texto Refundido.

2.- Por la representación procesal de la parte actora se interpuso el presente recurso contencioso administrativo, y admitido a trámite y recibido el

expediente administrativo le fue entregado y dedujo escrito de demanda, en el que tras consignar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó solicitando que se dictara Sentencia estimatoria de la demanda articulada.

3.- Conferido traslado a las partes demandada y codemandada, éstas contestaron la demanda mediante escritos, en los que tras consignar los hechos y fundamentos de derecho que estimaron de aplicación, solicitaron la desestimación de las pretensiones de la parte actora.

4.- Recibidos los autos a prueba, se practicaron las pertinentes con el resultado que obra en autos. Se continuó el proceso por el trámite de conclusiones sucintas y, finalmente, se señaló día y hora para votación y fallo, que ha tenido lugar el día 26 de junio de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto la pretensión actora de que se declare la nulidad de la resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya, de 28 de junio de 2010, por la que se desestimó el recurso de alzada interpuesto a nombre de _____, contra los acuerdos adoptados por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de 27 de abril de 2006 y de 28 de septiembre de 2006, de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Granollers, y de conformidad a su Texto Refundido, en relación con la delimitación del PMU 108 efectuada y a la inclusión de la finca propiedad de la recurrente dentro del mencionado sector, solicitando que se mantenga para dicha finca la clasificación de suelo urbano consolidado que tenía con anterioridad a la aprobación del planeamiento impugnado, si bien con la edificabilidad otorgada por el POUM a las fincas de su entorno.

El indicado Plan de Ordenación Urbanística Municipal fue aprobado inicialmente el 11 de enero de 2005, provisionalmente el 17 de diciembre de 2005 y definitivamente el 27 de abril de 2006, siendo aprobado el Texto Refundido el 28 de septiembre de 2006.

Es de aplicación al caso, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, (fecha de publicación en el DOGC el 28 de julio de 2005), de conformidad con la Disposición transitoria Tercera a), según la cual, el régimen aplicable a los proyectos de planeamiento urbanístico general que estuviesen en tramitación en el momento de la entrada en vigor de la Ley 10/ 2004 se tienen que adaptar a las determinaciones de la presente Ley, si, en la fecha de dicha entrada en vigor, el 31 de diciembre de 2004, aún no había sido entregado el expediente completo al órgano competente para acordar la aprobación definitiva, lo que aconteció en este caso, en el que el POUM fue aprobado inicialmente el 11 de enero de 2005, con posterioridad a la entrada en vigor de la referida Ley 10/2004, y, además, fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Granollers el 17 de diciembre de 2005, por lo que debió tener entrada en el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña, para su aprobación definitiva, también, obviamente, con posterioridad a la vigencia de la reseñada Ley.

SEGUNDO.- La actora pretende la nulidad del Plan de Ordenación Urbanística Municipal, POUM, de Granollers, por lo que se refiere a la delimitación del sector del Plan de Mejora Urbana, PMU, 108, solicitando la exclusión de la finca de su propiedad, situada en el número , esquina con la calle , alegando que, antes de la aprobación del referido POUM, ya tenía la consideración de suelo urbano consolidado, por lo que no podía ser incluida en un sector de mejora urbana.

De conformidad con el artículo 30 del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de

julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, constituye suelo urbano consolidado:

a) Los terrenos que tienen la condición de solar, de acuerdo con el artículo 29.

b) Los terrenos a los cuales sólo falta, para alcanzar la condición de solar, señalar las alineaciones o las rasantes, o bien completar o acabar la urbanización en los términos señalados por el artículo 29.a, tanto si han sido incluidos a tal fin en un polígono de actuación urbanística o en sector sujeto a un plan de mejora urbana como si no han sido incluidos.

Según el artículo 29 del mismo Texto Refundido, *tienen la consideración de solar, a los efectos de esta Ley, los terrenos clasificados como suelo urbano que sean aptos para la edificación, según su calificación urbanística, y que cumplan los requisitos siguientes:*

a) Que estén urbanizados de acuerdo con las determinaciones establecidas por el planeamiento urbanístico, o en todo caso, si éste no las especifica, que dispongan de los servicios urbanísticos básicos señalados por el artículo 27.1 y confronten con una vía que cuente con alumbrado público y esté íntegramente pavimentada, incluida la zona de paso peatonal.

b) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si el planeamiento urbanístico las define.

c) Que sean susceptibles de licencia inmediata porque no han sido incluidos en un sector sujeto a un plan de mejora urbana ni en un polígono de actuación urbanística pendientes de desarrollo.

d) Que, para edificarlos, no deban ceder terrenos para destinarlos a calles o a vías de cara a regularizar alineaciones o en completar la red viaria.

De conformidad con el artículo 27 del Texto Refundido:

1. Son servicios urbanísticos básicos:

a) *La red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal.*

b) *Las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento.*

c) *El suministro de energía eléctrica.*

2. Los servicios urbanísticos básicos deben tener las características adecuadas para el uso del suelo previsto por el planeamiento urbanístico que lo clasifica.

Para acreditar que la finca de su propiedad reúne los requisitos exigidos en los citados preceptos para tener la consideración de suelo urbano consolidado, la actora presentó con el escrito de demanda un informe pericial de parte emitido por el arquitecto D. *según el cual, lo era, "toda vez que cumplía con todos los requisitos exigidos por la legislación vigente a los efectos: las calles estaban totalmente urbanizadas, las alineaciones y rasantes definidas y la finca tenía todos los servicios urbanísticos y de suministro en condiciones, y en activo".*

Nada más dice el informe, limitándose, como es de ver, a afirmar la conclusión de que la finca disfrutaba de todos los servicios urbanísticos para constituir suelo urbano consolidado, pero sin enumerar ni cuáles eran tales servicios ni detallar sus características o describirlos para comprobar que responden a lo dispuesto en el artículo 27.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, de acuerdo con el cual, *los servicios urbanísticos básicos deben tener*

las características adecuadas para el uso del suelo previsto por el planeamiento urbanístico que lo clasifica, lo que no puede tenerse por acreditado en el presente caso, pues en la finca se ubica una nave industrial no utilizada, situada, a su vez, en un sector industrial, que ahora integra el PMU 108, que se pretende anular, y cuya antigüedad y obsolescencia (Memoria descriptiva y justificativa, apartados 8.3) es precisamente la razón por la cual el POUM ordena su transformación urbanística, no pudiéndose, por ello, presumir, sin más prueba, que los servicios con los que cuenta la finca, que, como se ha dicho, tampoco se enuncian ni describen, sean adecuados para el uso previsto en el POUM, residencial, y no para el uso industrial al que estaba dedicada la finca y el sector hasta ahora, calificado de obsoleto en la Memoria del Plan citada en la demanda.

Tampoco son útiles, para tener por acreditado el carácter consolidado del suelo urbano del sector, las fotografías incluidas en el informe en las que no se puede apreciar que la calle a la que da la fachada de mayor longitud de la finca de la actora cuente con alumbrado público o con zona de paso peatonal adecuados y suficientes para el uso residencial, ni tampoco que se la pueda dotar de esos servicios sin la ampliación de la calle, lo que es objeto del PMU 108. El reportaje fotográfico tampoco da mayor información, como el informe, que no se detiene en ellos, sobre la adecuación y suficiencia para uso residencia de los servicios de suministro de agua y de saneamiento, y del suministro de energía de la finca.

Con el escaso esfuerzo probatorio de la actora, y por las razones ya expuestas, no puede aceptarse que el sector adolezca únicamente de algún déficit urbanístico susceptible de ser subsanado con una actuación aislada, y no de una transformación de mayor calado y alcance, ni por ello puede declararse que la delimitación del sector y la inclusión de la finca de la actora en el mismo sea contrario a la legalidad urbanística.

TERCERO.- Relacionado con el anterior motivo de impugnación, la actora

también alega la vulneración del derecho a la igualdad por la delimitación del sector PMU 108 y la inclusión de su finca en él, argumentando que el POUM impugnado ha reconocido a otras fincas que confrontan con la

, como la de la actora, o con otras vías importantes de Granollers, una altura de cuatro o más plantas, sin incluirlas en un ámbito de actuación urbanística o sector de mejora urbana, excluyéndolas de la gestión urbanística, y dándoles así un trato diferente y más favorable para los propietarios que a la actora, la cual se considera notablemente perjudicada por los costes de gestión urbanística que le afectarán y que según la demanda le disminuirán el aprovechamiento en un 80%, y todo ello, pese a que según esa parte, su propiedad ya ha soportado un proceso de gestión urbanística.

La prueba sobre estas alegaciones es más escasa que la presentada en relación con las características de hecho del suelo de la propiedad de la actora; pues nada acredita respecto de la afectación a un anterior proceso de gestión urbanística, no probando siquiera la fecha de la edificación de su propiedad, y lo mismo cabe afirmar en relación con la exclusión de la gestión urbanística de otras propiedades de la , con aprovechamientos similares a los reconocidos por el POUM impugnado a la propiedad de la actora. En cualquier caso, como se ha dicho en el fundamento anterior, nada prueba esa parte sobre la condición de suelo urbano consolidado de su propiedad, ni acerca de los servicios y urbanización del sector para poder aceptar la falta de justificación de la delimitación del sector y de la inclusión de su propiedad en el mismo para proceder a su transformación urbanística con una mayor amplitud y calado que la que merecería alguna actuación urbanística singular, realidad de la situación de esa propiedad y sector que, a falta de prueba que desvirtúe la base fáctica del planeamiento, justifica su inclusión en un sector de mejora urbana y obliga de desestimar también este motivo de recurso.

CUARTO.- Se alega también por la actora, como causa de nulidad del POUM por lo que hace a la delimitación del PMU 108 y la inclusión en ese sector

de la finca de su propiedad, la irracionalidad y falta de proporcionalidad de esa decisión en relación con los objetivos de dicho sector según el mismo POUM, de regularización de los frentes de las calles y obtención de espacios libres, pues, al entender de esa parte, la regularización del frente de la calle resulta injustificada, por cuanto la plaza que afronta con dicha calle es de titularidad pública, ya ha sido urbanizada, y constituye un sistema general, siendo por ello innecesaria su cesión y urbanización, y, por lo que hace al frente de las calles , la regularización sólo afecta a las fincas de la calle comprendidas entre la y la calle que son las que deben ceder espacio y retranquear las edificaciones para la ampliación de la calle , por lo que la delimitación del PMU 108 debería ceñirse a esas fincas, con exclusión de la de la recurrente.

La fachada de mayor longitud de la actora da a la calle precisamente en el tramo afectado entre y calle , y toda vez que las fincas que confrontan con la misma calle del lado de levante tiene que ceder terreno y remeter el muro de fachada respecto del vial para permitir la ampliación de la calle , en beneficio también de la propiedad de la actora que, con ello, pasará a confrontar con una calle de mayor amplitud, no parece irracional ni desproporcionada su inclusión en el sector para soportar en la parte que le corresponda el coste de esa urbanización, pues así parece exigirlo el principio de equilibrio de cargas y beneficios que debe regir la actuación urbanística.

En relación al frente de la calle con la plaza que ya es de titularidad pública, ni esta circunstancia, ni la de ser sistema general, impiden su inclusión en un sector de mejora urbana como el que nos ocupa, como así resulta del artículo 120.5 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, aprobada por Decreto Legislativo 1/2005, según el cual, *los bienes de dominio público obtenidos gratuitamente en desarrollo de una actuación urbanística no dan lugar a atribución de aprovechamiento a la administración titular*, de donde se desprende

que los bienes de dominio público también pueden ser incluidos en un ámbito de gestión, sin perjuicio de que su aportación, en la parte en la que hayan sido obtenidos gratuitamente, no puede dar lugar a ningún aprovechamiento para la administración. Tampoco es impedimento que se encuentre urbanizada, sin perjuicio de la repercusión que este hecho pueda tener en trámite de gestión urbanística, no de planeamiento, cuestión respecto de la cual también resalta la falta de prueba aportada por la actora, que afirma el hecho de la urbanización sin acreditación alguna, lo que en este caso sería especialmente necesario, pues esa misma parte en el recurso de alzada sostuvo que se había pasado de los 420 m² de zona verde, previsto en el PGOU de 1984, a 1.200 m² de espacios libres.

Tampoco impide la inclusión de esa zona verde en un sector de mejora urbana la consideración que tenga, si cabe, de sistema general, pues a tenor de lo dispuesto en el artículo 44.2 c) del citado Texto Refundido de la Ley del Suelo, los propietarios de suelo urbano no consolidado tienen la obligación, entre otras, ceder al ayuntamiento, de manera obligatoria y gratuita, el suelo necesario para la ejecución de los sistemas urbanísticos generales que el planeamiento urbanístico general incluya en el ámbito de actuación urbanística en que sean comprendidos los terrenos, todo ello sin perjuicio de las obligaciones y derecho que para los propietarios resulten de la gestión urbanística del sector, cuestión que ni es ni puede ser objeto de este recurso.

QUINTO.- Finalmente, la actora alega la exclusión injustificada de algunas parcelas de la calle para fundamentar su pretensión de nulidad del POUM.

Se alega la falta de justificación en el mismo párrafo del escrito de demanda en el que se transcribe la resolución del alcalde-presidente de Granollers, número 1037/2007, de 25 de junio, según la cual, *"el ámbito del sector ya está modificado por los acuerdos de aprobación provisional y definitiva del POUM en el sentido de excluir determinadas fincas de la calle manteniendo la edificabilidad que les otorga el Plan General de Ordenación de*

Granollers de 1984, no obstante, se mantuvo el ámbito discontinuo con el resto porque se considera adecuado para su dimensión y características para asumir las cesiones de suelo que exige el POUM y la distribución de beneficios y cargas del sector...”, en el que se explicitan dos factores valorados para la exclusión de esas fincas, uno el mantenimiento de la edificabilidad que les reconoció el PGOU de 1984, y otro, por lo que hace al sector efectivamente delimitado, la necesidad de darle una dimensión y característica que le permita asumir las cesiones previstas.

Nada se alega en relación con las circunstancias ponderadas por el Ayuntamiento para la delimitación del sector con exclusión de esas fincas, ni para desvirtuar sus razonamientos.

Según la cédula de calificación urbanística presentada como documento 7 de la demanda, con el PGOU de 1984, la finca de la actora tenía reconocida una altura de PB+PP, como parece ser la altura permitida para las fincas excluidas en la calle , a las que se les mantiene ese parámetro, mientras que a la de la actora, en el POUM que ahora se impugna, según resulta de sus escritos y del de contestación a la demanda del Ayuntamiento de Granollers, no impugnado en este extremo, se le reconoce el doble de altura, PB+3PP.

Por otra parte, del informe pericial presentado por la actora con la demanda, resulta que el PGOU de Granollers, de 27 de junio de 1984, ya preveía un Plan Especial de Cambio de Uso, con una delimitación similar la del PMU 108, en cuestión, en el que también se excluían las mismas fincas de la calle como así aparece en el plano del ámbito y se reitera en la descripción que lo acompaña, según la cual, las viviendas unifamiliares ya quedaron excluidas del ámbito del PECU de 1984, lo que en ningún momento parece que fuera impugnado por la actora, sin explicación de las razones por las que ahora considera injustificado, lo que entonces consintió.

Ningún comentario se hace en la demanda al argumento dado en la reseñada resolución de alcaldía en relación con la delimitación del sector por la necesidad de respetar el principio de reparto equitativo de beneficios y cargas urbanísticas, no desprendiéndose, la inviabilidad económica del sector, del estudio económico incluido en el informe pericial de la demanda, del que resulta para la actora un aprovechamiento medio, después de la cesión del 10%, de 1.093'26 euros por m² de suelo sin urbanizar, sin conclusión alguna sobre la rentabilidad del sector para esa parte, ya que el informe sólo determina, lo que por otra parte resulta obvio, que sin cargas urbanísticas la rentabilidad sería mucho mayor, aspiración, que siendo comprensible y respetable, no justifica la nulidad de la delimitación del sector ni la exclusión de la finca de la actora cuando no se acredita la inviabilidad económica del sector, sino sólo la merma de rentabilidad respecto de unas expectativas.

Todo lo expuesto obliga a dictar sentencia desestimando el presente recurso.

SIXTO.- No se aprecia mala fe o temeridad en los litigantes a los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

FALLAMOS

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sección Tercera) ha decidido:

DESESTIMAR el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación de _____, contra los acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de 27 de abril de 2006 y de 28 de septiembre de 2006, de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Granollers, y de conformidad a su Texto Refundido.

Sin efectuar especial pronunciamiento sobre las costas causadas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciendo saber que la misma no es firme, pudiendo interponerse frente a ella bien **recurso de casación ordinario**, siempre que pretenda fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o comunitario europeo que sea relevante y determinante del fallo recurrido y hubiesen sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por esta Sala, recurso que deberá prepararse ante esta misma Sala y Sección dentro de los diez días siguientes al de su notificación, mediante escrito en los términos establecidos en los artículos 88 y 89 de la ley jurisdiccional, bien **recurso de casación para la unificación de doctrina (autonómico)**, que deberá interponerse directamente ante esta misma Sala y Sección en el plazo de los treinta días siguientes al de su notificación, en los términos prevenidos en los artículos 99 y 97.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.