



Roj: **STSJ CAT 4794/2021 - ECLI:ES:TSCAT:2021:4794**

Id Cendoj: **08019330032021100490**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Barcelona**

Sección: **3**

Fecha: **28/04/2021**

Nº de Recurso: **397/2017**

Nº de Resolución: **388/2021**

Procedimiento: **Recurso ordinario**

Ponente: **FRANCISCO LOPEZ VAZQUEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Sección Tercera

Recurso ordinario número **397/2017**

Partes: "CAL GUILLEMAS INMOBILIARIA, SL" contra la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de **Manresa**

**SENTENCIA Nº 1.887**

**Ilmos/a. Sres/a. Magistrados/a**

Manuel Táboas Bentanachs

Francisco López Vázquez

Laura Mestres Estruch

En la ciudad de Barcelona, a veintiocho de abril de dos mil veintiuno.

La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, constituida al efecto para la votación y fallo, ha visto, en el nombre de S.M. el Rey de España, el recurso contencioso administrativo seguido ante la misma con el número de referencia, promovido a instancia de "CAL GUILLEMAS INMOBILIARIA, SL", representada por la procuradora de los tribunales Sra. Aznárez Domingo y defendida por el letrado Sr. Sánchez Gómez, contra la Generalitat de Catalunya, representada y defendida por su letrado, siendo parte codemandada el Ayuntamiento de **Manresa**, representado por el procurador Sr. Fontquerni Bas y defendido por la letrada Sra. Camprubí i Duocastella, en relación con actuaciones en materia de **urbanismo**, siendo la cuantía del recurso indeterminada, y atendiendo a los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** Por la representación procesal de la parte actora se interpuso el presente recurso contencioso administrativo y, una vez recibido el expediente administrativo, le fue entregado para que dedujese escrito de demanda, donde, tras consignar los hechos y fundamentos jurídicos que estimó de aplicación, solicitó se dictase sentencia estimatoria de las pretensiones en ella deducidas.

**SEGUNDO.** Conferido traslado a las partes demandadas, contestaron la demanda, consignando los hechos y fundamentos de derecho que entendieron aplicables, solicitando la desestimación de las pretensiones de la parte actora.

**TERCERO.** Recibidos los autos a prueba, fueron practicadas las consideradas pertinentes de entre las propuestas, con el resultado que es de ver en autos, continuando el proceso sus trámites hasta el de conclusiones, donde las partes presentaron alegaciones en defensa de sus pretensiones respectivas, quedando el pleito concluso para sentencia y señalándose la votación y fallo para el 21 de abril de 2.021.



**CUARTO.** En la sustanciación del proceso se han cumplido las prescripciones legales, salvo las referidas a los plazos, ante la importante carga de trabajo que pende ante esta sección.

Es ponente el Ilmo. Sr. López Vázquez, quien expresa el parecer unánime del tribunal.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Tiene este recurso contencioso administrativo por objeto la impugnación del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Catalunya Central de 6 de junio de 2.017, aprobando definitivamente el Plan de ordenación urbanística municipal de **Manresa**, y la resolución del Sr. Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 26 de septiembre de 2.017, dando su conformidad al texto refundido (DOGC. 26-10-17).

Se interesa en la demanda la anulación de los acuerdos impugnados en lo referido a la delimitación del suelo urbano, a la clasificación de las fincas objeto del pleito como suelo no urbanizable y a su calificación urbanística D-1.b, condenándose a las demandadas a clasificar los terrenos de la finca número NUM000 (referencia catastral NUM001) como suelo urbano e incluirla en la delimitación; a calificar urbanísticamente la finca número NUM000, en la porción en que se califica con clave D.1 b, con la clave D.2 (Parque urbano) o, en su defecto, D.3 (Plazas y jardines públicos); a clasificar la finca número NUM002 (catastral NUM003) y el resto de terrenos del campo de deportes del Gimnàstic Park como suelo urbano; a calificar urbanísticamente la finca NUM002, en la porción en que se califica con clave D.1.b, con la clave D.2 o, en su defecto, D.3; y a clasificar los terrenos del campo de deportes como suelo urbano e incluirlos en la delimitación.

**SEGUNDO.** Debe recordarse ya de inicio que, en la mera hipótesis de que esta sala hubiera de anular en todo o en parte cualquiera de los preceptos concretos del instrumento de planeamiento que impugna la actora, no cabría en esta sentencia fijar en su sustitución la redacción alternativa que en cada caso se propone en la demanda, función que no corresponde a la sala, desde el momento en que el artículo 71.2 de la ley jurisdiccional establece que los órganos jurisdiccionales no podrán determinar la forma en que han de quedar redactados los preceptos de una disposición general en sustitución de los que anulen ni podrán determinar el contenido discrecional de los actos anulados, como en el caso se pretende mediante las solicitadas calificaciones concretas que se pretenden de las distintas fincas.

**TERCERO.** Expone la actora ser propietaria de dos fincas que describe en la carretera de Santpedor, que en el planeamiento inmediatamente anterior al que ahora impugna se clasificaban, la primera de ellas, como suelo urbano, sistema de espacios libres-gran parque (clave D.1), mientras que la segunda se consideró en parte como suelo urbano, sistema de espacios libres-gran parque (clave D-1), y en otra como suelo no urbanizable, sistema de equipamientos-dotación privada (clave E.15.2). En el plan anterior se estableció el límite del suelo urbano en la zona de que se trata, al tenerse en cuenta el límite físico y de separación que representaba el Eix Transversal (C-25) y la estructura urbana que presentaba la ciudad en la zona. Las manzanas residenciales con las que limitan las fincas objeto del pleito están incluidas en la trama urbana consolidada de la ciudad, disponiendo las fincas de su propiedad de todos los servicios urbanísticos y estando integradas en el tejido urbano, en zona consolidada por la edificación y la urbanización.

Ello no obstante -continúa la actora- ya en la aprobación inicial del nuevo plan que aquí impugna se cambió la clasificación de las fincas al modificarse la delimitación del suelo urbano en la zona, de forma que ambas han quedado clasificadas como suelo no urbanizable, manteniendo la primera de ellas la calificación de sistema de espacios libres-gran parque (clave D.1), mientras que la segunda mantiene también, aunque en una parte reducida, la misma calificación, y la otra parte se considera como espacio agrícola de la Sèquia (clave 12.2). Ello sin que la memoria justifique ni motive el cambio de clasificación. Sus alegaciones al respecto fueron desestimadas y en la aprobación definitiva y en el posterior texto refundido del plan se mantuvo la indicada clasificación.

Pretende la actora, en consecuencia, la consideración de los terrenos de su propiedad como suelo urbano, argumentando en torno al principio de interdicción de la arbitrariedad pública, limitador de la discrecionalidad administrativa en la materia, y a la falta de justificación de las clasificaciones dichas.

Por su parte, las demandadas, con específicas menciones al contenido de la Memoria del plan, sostienen que la delimitación del suelo urbano es una competencia reglada, con clara vinculación a las características de los terrenos, que en el caso carecerían de los servicios urbanísticos básicos y no estarían consolidados por la edificación, afrontando simplemente con cierta carretera.

**CUARTO.** Con reiteración viene declarando la jurisprudencia que la clasificación de un terreno como suelo urbano depende del hecho físico de la urbanización o consolidación de la urbanización, de suerte que la administración queda vinculada por una realidad que ha de reflejar en sus determinaciones clasificatorias,



pues la definición con rango legal de lo que constituye tal clase de suelo constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador, que ha de definirlo necesariamente en función de la realidad de los hechos, quedando la administración vinculada a esa realidad, y a ello responde el carácter reglado del suelo urbano.

A tal efecto, no sólo es necesaria la dotación de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o haya de construirse, sino también que tales dotaciones las proporcionen los servicios correspondientes y que el suelo se encuentre inserto en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua, energía eléctrica y saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente, en los términos de los artículos 25, 26, 29 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, aprobando el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña.

Por lo demás, ni la colindancia con un vial urbanizado o carretera o con zonas edificadas y urbanizadas determina la condición de urbano del suelo, faltando los requisitos antes citados, como claramente lo expresa el último inciso del artículo 26.a), sin que sea tampoco suficiente al efecto, como también declara la jurisprudencia, con que ocasionalmente los terrenos tengan incluso los servicios urbanísticos a pie de parcela, porque pasen por allí casualmente, sino que deben estar dotados de ellos porque la acción urbanizadora haya llegado al lugar de que se trate, no siendo suficiente que el terreno tenga los servicios urbanísticos cuando el mismo no se encuentra en la malla urbana, precisando que el suelo urbano sólo llega hasta donde lo hagan los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de una zona urbanizada, y ni un metro más allá, sin que quepa clasificar como urbano un terreno por el mero hecho de lindar con urbanizaciones consolidadas, pero que está separado de ellas por la voluntad del municipio de mantener el suelo urbano en el límite de las urbanizaciones existentes.

Dicho en otros términos, el suelo urbano no puede expandirse necesariamente como si fuera una mancha de aceite mediante el simple juego de la colindancia de los terrenos con zonas urbanizadas, porque en algún punto del terreno ha de estar el límite entre el suelo urbano y el no urbanizable cuando el planificador, usando su potestad, ha previsto el crecimiento urbano en otro lugar y no quiere interponer entre los dos un suelo urbanizable.

**QUINTO.** A tenor de los citados artículos 25 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, constituyen el suelo urbano los

terrenos que, habiendo sido sometidos al proceso de integración en el tejido urbano, cuentan con todos los servicios urbanísticos básicos o bien están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación de al menos dos terceras partes de su superficie edificable, así como los terrenos que, en ejecución del planeamiento urbanístico, alcanzan el nivel de urbanización que éste determina. Siendo los servicios urbanísticos básicos, a tenor del artículo 27, los siguientes: 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. Servicios que, además, deben reunir las características adecuadas para el uso del suelo previsto por el plan.

Vista la citada regulación, es evidente la rigidez aplicable a la consideración de lo que deba entenderse como suelo urbano, en primer lugar atendidos los servicios básicos exigibles y, en segundo término, al exigirse que tales servicios tengan las características adecuadas para el uso del suelo previsto en el planeamiento urbanístico que lo clasifica, lo que enlaza directamente con el concepto de "malla urbana", en cuya virtud no basta con que existan los servicios necesarios en las proximidades, de forma que la actora pueda hipotéticamente aprovecharse de ellos, sino que los servicios que se utilicen estén dotados de la infraestructura necesaria para su debido funcionamiento como tal red.

**SEXTO.** A estos autos ha aportado la actora un informe pericial elaborado a su instancia, habiéndose practicado también una prueba pericial por insaculación en el curso del proceso por el arquitecto Sr. Mateo , que ha valorado aquella de parte, siendo conocida la jurisprudencia que atribuye un mayor margen de credibilidad, por la mayor imparcialidad que por su misma naturaleza comportan, a los informes emitidos por los técnicos administrativos sobre los formulados por peritos que aportan las partes litigantes, y, a su vez, aquel margen es todavía mayor en los informes periciales dados por peritos designados por insaculación dentro del proceso y con todas las garantías de contradicción.

Pues bien, el perito procesal Sr. Mateo , en lo referido a los servicios urbanísticos existentes en las fincas propiedad de la actora y a su consolidación, observa, respecto de esta, que el dictamen de la actora incluye las fincas en un hipotético ámbito con las manzanas que están al otro lado de la carretera de Santpedor, lo que no implica que las fincas de autos se hallen en ese ámbito, sino que simplemente limitan con él, careciendo



por ello de fundamento la pretensión de la actora y de su dictamen en el sentido de cumplirse con la exigencia de consolidación de la edificación en sus dos terceras partes.

En cuanto a los servicios urbanísticos, indica el perito procesal que tampoco existen, observando que en el dictamen de parte se contiene una referencia genérica y difusa, que puede confundir y llevar a suponer algo que no está acreditado, pues se argumenta que la carretera de Santpedor (que es un vial de 22 metros de anchura) se halla totalmente urbanizada, cuando sólo presenta uno de sus márgenes con acera, arbolado y alumbrado, mientras que el otro es una cuneta o terraplén de carretera.

Con base a esto afirma el perito procesal que la finca NUM000 linda frontalmente en toda su extensión y longitud con este vial y por tanto dispone de todos los servicios, mientras que la finca NUM002 sólo linda con parte de la misma carretera, que es por donde se accede.

Pretensión de disponer de todos los servicios la finca NUM000 por el mero hecho de limitar con la carretera que esta sala no puede aceptar, vista la jurisprudencia al respecto antes citada, a cuyo tenor ni la mera colindancia con un vial urbanizado o carretera o con zonas edificadas y urbanizadas determina la condición de urbano del suelo, faltando los servicios urbanísticos exigibles, sin que sea tampoco suficiente con que ocasionalmente los terrenos tengan incluso los servicios urbanísticos a pie de parcela, porque pasen por allí casualmente, sino que deben estar dotados de ellos porque la acción urbanizadora haya llegado al lugar de que se trate, ni siendo suficiente que el terreno tenga los servicios urbanísticos cuando el mismo no se encuentra en la malla urbana, precisando que el suelo urbano sólo llega hasta donde lo hagan los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de una zona urbanizada, y ni un metro más allá, sin que quepa clasificar como urbano un terreno por el mero hecho de lindar con una carretera.

No de otro modo el propio perito insaculado se adhiere a las explicaciones dadas por el ayuntamiento en su contestación a la demanda, en el sentido de que la red eléctrica existente de alta tensión no discurre por delante de las parcelas de autos y, por tanto, no las alimenta eléctricamente, mientras que las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento tampoco las alcanzan. Sin que las parcelas se hallen tampoco en la trama urbana consolidada.

En consecuencia, ninguna de las fincas de la actora dispone de los servicios urbanísticos básicos normativamente exigibles y, además, conectados a la malla o red urbana, ni presenta una edificabilidad consolidada en sus dos terceras partes, por lo que la demanda debe ser desestimada, al haberse sujetado el planificador, motivadamente y en adecuado ejercicio de sus competencias en el ámbito, en el caso terminantemente regladas, a lo ya expuesto.

**SÉPTIMO.** Visto el artículo 139.1 de la ley jurisdiccional, no apreciándose que el caso presentase serias dudas de hecho o de derecho y debiendo rechazarse en su integridad las pretensiones de la actora, procede la imposición a esta del pago de las costas procesales, con el límite que se dirá.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, y resolviendo dentro del límite de las pretensiones de las partes y de los motivos del recurso y de la oposición, siempre atendido el resultado de la prueba obrante en autos

## FALLAMOS

**DESESTIMAMOS** el recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de "CAL GUILLEMAS INMOBILIARIA, SL" contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Catalunya Central de 6 de junio de 2.017, aprobando definitivamente el Plan de ordenación urbanística municipal de **Manresa**, y la resolución del Sr. Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 26 de septiembre de 2.017, dando su conformidad al texto refundido. Con imposición de costas a la parte actora, bien que limitadas, por todos los conceptos, IVA incluido, a la cantidad máxima de **1.500 euros (mil quinientos euros) por cada una de las partes demandadas.**

Notifíquese esta sentencia a las partes haciendo saber que no es firme, pudiendo interponerse contra ella, en su caso, recurso de casación, preparándolo ante esta misma sala y sección, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª, Capítulo III, Título IV, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en el plazo previsto en su artículo 89.1.

Adviértase de que en el Boletín Oficial del Estado nº 162, de 6 de julio de 2.016, aparece publicado el acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2.016 sobre extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación.

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



**PUBLICACIÓN.**- Leída y publicada ha sido la anterior resolución por el Ilmo. Sr. magistrado ponente, hallándose constituido en audiencia pública. Doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ