



Roj: **STSJ CAT 5346/2022 - ECLI:ES:Tsjcat:2022:5346**

Id Cendoj: **08019330032022100286**

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

Sede: **Barcelona**

Sección: **3**

Fecha: **07/04/2022**

Nº de Recurso: **392/2017**

Nº de Resolución: **1346/2022**

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 **392/2017**

Partes: "FOMAN, SL" contra la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Manresa

SENTENCIA Nº 1.346

Ilmos. Sres. Magistrados

Manuel Táboas Bentanachs

Francisco López Vázquez

José Alberto Magariños Yáñez

En la ciudad de Barcelona, a siete de abril de dos mil veintidós.

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 "FOMAN, 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 letrada, siendo parte codemandada el Ayuntamiento de Manresa, representado por el procurador de los tribunales 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 y, recibido el expediente, le fue entregado para que dedujese demanda, donde consignó los hechos y fundamentos jurídicos que consideró y solicitó la estimación de sus pretensiones. Conferido traslado a las demandadas, consignaron los hechos y fundamentos de derecho que entendieron aplicables, solicitando la desestimación de las pretensiones de la actora.

SEGUNDO. Recibidos los autos a prueba, fueron practicadas las consideradas pertinentes de entre las propuestas, continuando el proceso sus trámites hasta el de conclusiones, donde las partes presentaron alegaciones en defensa de sus pretensiones, quedando el pleito concluso para sentencia y señalándose la votación y fallo para el 31 de marzo de 2.022, habiéndose cumplido en la sustanciación del proceso 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 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.

Se interesa en la demanda la anulación de los acuerdos impugnados en lo referido a la limitación de usos de la finca objeto del proceso, condenando a las demandadas a tramitar expediente administrativo en plazo para que se le asignen todos los usos admitidos y correspondientes a la letra "D", "Dolors Sud i Tuc".

Subsidiariamente, se solicita el reconocimiento a la actora de la situación jurídica individualizada que reclama, condenándose solidariamente a las demandadas a indemnizarla con la cantidad que en ejecución de sentencia se determine por la limitación singular y restricción de usos impuesta por el plan a la finca de autos, sin posibilidad de distribución equitativa.

SEGUNDO. La actora es propietaria de dos fincas urbanas sitas en el polígono industrial y comercial dels Dolors, cuyo historial relata, partiendo de un convenio urbanístico suscrito el 23 de noviembre de 1.989 entre el Ayuntamiento y la anterior propietaria, Sra. Casilda, en cuya virtud se obligó el Ayuntamiento a tramitar una modificación puntual del Plan General de 1.981 para cambiar su calificación urbanística de sistema ferroviario (clave B) a sistema de área de aparcamientos periféricos (A1), en la nomenclatura del plan de 1.981, lo que, tras diversas vicisitudes, se llevó a cabo en la modificación puntual del plan general definitivamente aprobada el 7 de mayo de 2.003.

En la aprobación definitiva del plan que ahora se impugna se ha considerado la finca de autos como zona de actividad económica en ordenación abierta, clave 2.2 m (H). Considera la actora que esta determinación del plan comporta una restricción de los usos previamente admitidos en la finca de autos que no resulta ajustada a derecho, al ser arbitraria, irracional, incoherente y contraria a su realidad fáctica. La memoria del plan diferencia nueve ámbitos homogéneos y, para la admisión de usos, distingue unos y otros según un listado comprensivo de las letras "A" a la "K", pero no justifica la creación de una nueva letra "H", que es singular, específica y única para la finca de autos, como si no participase de las características de la trama urbana consolidada de la ciudad, y a su localización en el polígono industrial dels Dolors. La comparativa de los usos admitidos en las letras "D" y "H" de la zona dels Dolors, en cuanto a las zonas de actividad económica, evidencia las diferencias entre la finca de autos y las de su entorno con la misma calificación. En la letra "D" se admiten treinta usos diferentes, mientras que en la "H" sólo siete, lo carece de sentido en un ámbito homogéneo y no se justifica adecuadamente en la memoria, pese a que la finca de autos participa de las características de la zona y de su letra "D". Además, la memoria incide en grave contradicción porque, al definir las zonas de actividad económica homogéneas de la ciudad, cita la dels Dolors, donde se encuentra la finca de autos, por lo que resulta evidente que debería incluirse bajo las letras "C", "Nord dels Dolors", o "D", "Sud dels Dolors", en aplicación de los criterios de la memoria.

TERCERO. Sin que el referido convenio urbanístico pueda afectar las facultades planificadoras de la administración, ni se hallen estas limitadas o supeditadas por ordenaciones anteriores, que precisamente vienen a ser derogadas por el nuevo plan, es lo cierto que las facultades discrecionales que por las demandadas se invocan no pueden amparar la evidente limitación singular producida en la discriminatoria asignación de usos a las fincas de la actora.

Así resulta con claridad de las pruebas periciales practicadas en autos, tanto de la aportada por la actora como de la procesal contradictoria, de donde resulta que la finca se localiza dentro de los límites del polígono industrial "Els Dolors", dentro de la trama urbana consolidada. Según la propia memoria del plan impugnado, el ámbito de ese polígono se ha dividido en dos subámbitos (norte y sur), distribuyéndose los usos en función de la asignación de una clave o letra "D" a las fincas localizadas en "Els Dolors-sud", más cercanas al centro ciudad, mientras que la letra "C" se asigna a las pertenecientes a "Els Dolors-nord", más cercanas a la autovía. Ello con excepción de la finca objeto de este proceso, a la que, pese a hallarse dentro del mismo polígono y en su zona sur, se le asigna una clave o letra única y singular para ella, la letra "H", distinta de las atribuidas a las del resto del polígono, e incluso diferente de las asignadas a las fincas de la zona sur donde se encuentra, asignación que limita considerablemente tanto los usos en ella permitidos respecto de los autorizados en las otras fincas del mismo polígono general, como de los específicamente permitidos en su zona sur, en la que se sitúa. Todo ello sin justificación técnica alguna que apoye tal decisión, pues en la Memoria sólo se describen los dos subámbitos norte y sur del polígono.

De forma que, bajo la clave "H" asignada a las fincas de autos se admiten únicamente los usos comercial establecimiento singular, taller de reparación de vehículos y aparcamientos, mientras que en la clave "D" (para la zona sur del polígono, donde también se encuentran las fincas de autos), se admiten los usos hotelero,



apartamentos turísticos, pequeño, medio y gran comercio, comercial territorial, comercial establecimiento singular, oficinas y servicio, restauración, recreativo, estación de servicio, servicios funerarios, industria artesanal, urbana y agrupada, almacén, taller de reparación de vehículos, gestión de residuos, tecnológico, aparcamiento, educativo, deportivo, sanitario asistencial, cultural y asociativo, religioso y agrícola. Por su parte, bajo la clave "C" (para las fincas del polígono más alejadas del centro), se admiten los usos de pequeño, medio y gran comercio, comercial territorial, comercial establecimiento singular, oficinas y servicio, restauración, estación de servicio, funerario, industria artesanal, urbana, agrupada, separada y aislada, almacén, taller de reparación de vehículos, gestión de residuos, tecnológico, aparcamiento, educativo, agrícola, comunes, servicios técnicos y medioambientales, servicios públicos e instalaciones radiocomunicación.

Constituye la asignación de usos a las fincas de la actora, por tanto, una regulación singular, incoherente e incongruente, considerando las fincas del polígono con la misma calificación, tanto respecto del ámbito general del polígono como respecto de su específico ámbito sur, en el que se encuentran. Situación a la que el artículo 48.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley del Suelo, atribuye incluso consecuencias indemnizatorias que la actora interesa en forma subsidiaria y que no procederán, ante la sustancial aceptación de su petición principal. Sin que el contenido del artículo 71.2 de la ley jurisdiccional permita a esta Sala determinar específicamente el régimen de usos que ha de corresponder a la finca de autos.

CUARTO. Como viene declarando la jurisprudencia, la Memoria del plan debe analizar las distintas alternativas posibles y justificar sus distintas disposiciones mediante la exteriorización de las razones por cuya virtud se ha elegido un cierto modelo con unas concretas determinaciones, lo que integra la motivación del plan que, ciertamente, no requiere inabarcables precisiones, pues la exigencia de motivación en materia de planeamiento urbanístico no puede traducirse en la exigencia de motivación explícita de cada una de sus concretas determinaciones, sino de aquellas de carácter fundamental, entre las cuales los objetivos y criterios de la ordenación del territorio, la justificación del modelo de desarrollo elegido y la descripción de la ordenación propuesta. Sin embargo, no por ello las concretas determinaciones que contiene el planeamiento quedan huérfanas de motivación, pues los principios generales de racionalidad, proporcionalidad y congruencia aseguran suficientemente el encaje de la concreta determinación examinada dentro del conjunto del instrumento de planeamiento al que pertenece. De manera que, si bien la falta de motivación o la motivación defectuosa puede integrar un vicio de anulabilidad o una mera irregularidad no invalidante, es sustancial al respecto que la administración, en el ejercicio de sus potestades discrecionales, revele cuales han sido los elementos que le han permitido formar su voluntad, cuando menos para que se pueda impugnar la decisión tomada criticando las bases en que se funda, evitando toda indefensión, con clara exposición de todos los elementos necesarios.

Y es lo cierto que, con independencia de la falta de motivación de la asignación de usos atribuida a la finca de la actora, resulta acreditado en autos que tal asignación, como ya antes se ha expuesto, se ha producido al margen de la discrecionalidad, sin tener en cuenta la función social de la propiedad o la estabilidad o seguridad jurídica y en forma incoherente, irrazonable e inmotivada.

QUINTO. Visto el artículo 139.1 de la ley jurisdiccional, no apreciándose que el caso presentase serias dudas de hecho o de derecho y aceptándose en lo sustancial la petición principal de la actora, procede imponer las costas a las demandadas, con el límite que se dirá.

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

FALLAMOS

ESTIMAMOS el recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de "FOMAN, 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 contra 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, acuerdo resolución e instrumento de planeamiento que **ANULAMOS EN CUANTO ASIGNA A LAS FINCAS DE LA ACTORA EL RÉGIMEN DE USOS ESTABLECIDO BAJO EL RÉGIMEN DE LA LETRA "H"**. En el plazo de los dos meses siguientes a la firmeza de esta resolución deberán las administraciones demandadas, cada una en el marco de sus respectivas competencias y sin necesidad de nueva tramitación, asignar a las indicadas fincas la calificación y régimen de usos que en forma racional, proporcionada y coherente corresponda. Con imposición de costas a las administraciones demandadas, pero limitadas, por todos los conceptos, IVA incluido, a la cantidad máxima de **1.500 euros (mil quinientos euros) por cada una de ellas**.



Firme que sea esta resolución, procédase a la publicación de su parte dispositiva, con cargo a la administración o administraciones demandadas, en los mismos diarios oficiales donde en su momento se publicaron la resolución o acuerdo anulados.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciendo saber que no es firme, pudiendo interponerse frente a ella 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, 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, constituido en audiencia pública. Doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ