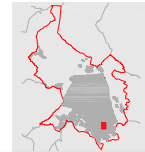


ANNEXES

- IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL DEL SECTOR DEL CARRER DE VENUS
- Sentència del TSJC Rec. Contenciós Administratiu ordinari núm. 80 / 2004 de 18-10-2007.
- Sentència del Tribunal Suprem de 15-12-2011.

Modificació puntual del POUM al carrer de Venus





01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



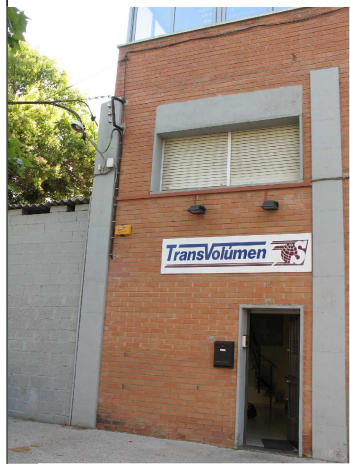
23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



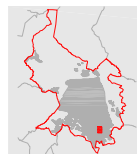
38



39



40





41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63



64



65



66



67



68



69



70



71



72



73



74



75



76



77



78



79



80



81



82



83



84



85



86



87



88



89



90



91



92



93



94



95



96



97



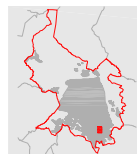
98



99



100





101



102



103



104



105



106



107



108



109



110



111



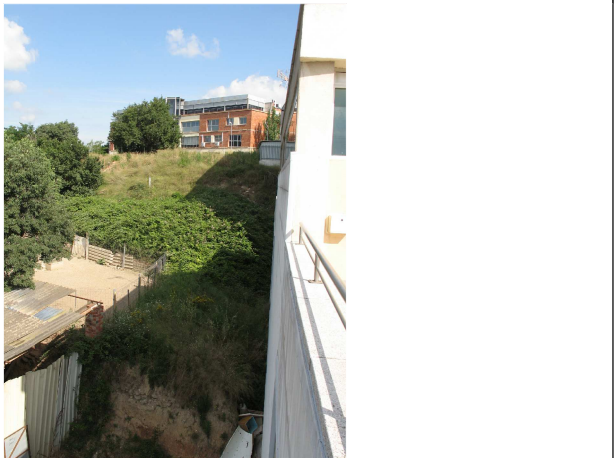
112



113



114



115



116



117



118



119



120

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

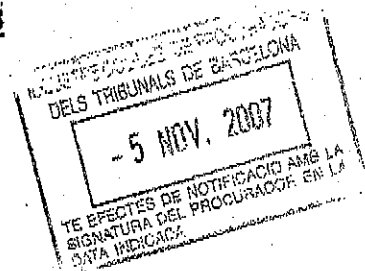
Recurso ordinario número 80 de 2.004.

Partes: "INTERLOGÍSTICA DEL FRÍO, SA" contra la Generalitat de Catalunya, el Ayuntamiento de Terrassa y "CAN CASANOVES, SL"

PROCURADORA	
CARMEN RIBAS BUYO	
NOTIFICADO	ALFET
- 5 NOV. 2007	3535
FIN DE PLAZO	Letr.
19111107	S. Parnuel
	TIPO

SENTENCIA Nº 888

Ilmos. Sres.
Presidente
José Juanola Soler
Magistrados
Manuel Táboas Bentanachs
Francisco López Vázquez



En la ciudad de Barcelona, a dieciocho de octubre de dos mil siete.

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 Su Majestad el Rey, el recurso contencioso administrativo seguido ante la misma con el número de referencia, promovido a instancia de

"INTERLOGÍSTICA DEL FRÍO", representada por el procurador de los tribunales Sr. de Anzizu Furest y defendida por el letrado Sr. Molinero, contra la Generalitat de Catalunya, representada y defendida por su letrado, siendo partes codemandadas el Ayuntamiento de Terrassa, representado por la procuradora Sra. Ribas Buyo y defendido por el Letrado Sr. Panzuela Montero, y "CAN CASANOVES, SL", representado por el procurador Sr. Bertrán de Santamaría y defendida por letrado, en relación con instrumentos de planeamiento, 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, publicándose el pertinente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y, 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 finalizar con el de conclusiones, donde las partes presentaron sucintas alegaciones en defensa de sus pretensiones respectivas, quedando el pleito concluso para sentencia y señalándose finalmente el momento de la votación y fallo, que tuvo lugar el día 26 de junio de 2.007.

CUARTO. Con suspensión del plazo para dictar sentencia, se acordó para mejor proveer reclamar del perito determinadas aclaraciones, de las que se ha dado vista a las partes para alegaciones.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Francisco López Vázquez, quien expresa el parecer del Tribunal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto la impugnación de las resoluciones del Departament de Política Territorial i Obres

Públiques de la Generalitat de Catalunya de 4 de julio y 31 de octubre de 2.003 (DOGC. De 12-12-03), dando su conformidad y aprobando definitivamente los textos refundidos del Plan General de Ordenación y Programa de Actuación Urbanística municipales de Terrassa, promovidos y tramitados por el Ayuntamiento, condicionando su ejecutividad a la presentación de un texto refundido que incorporase varias prescripciones.

Se interesa en la demanda la anulación de tales acuerdos en lo referido a las determinaciones urbanísticas adscritas a la finca de la actora, declarándose su condición de suelo urbano consolidado y excluyéndola a todos los efectos del Plan de Mejora.

Subsidiariamente, se interesa la declaración de que el eje norte-sur es un sistema general de la red viaria básica y que la valoración estimativa del coste de la posible afectación de las instalaciones aprobada por la revisión del plan general asciende a la cantidad de 715.000€, más los perjuicios que resulten por el cese de la actividad.

SEGUNDO. Constituyendo el objeto de este proceso el Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Terrassa, instrumento de planeamiento general que se encontraba en tramitación el 21 de junio de 2.002, fecha de entrada en vigor de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya, quedó sujeto, en virtud del apartado 1 de su disposición transitoria tercera (el plan aprobado inicialmente estuvo sometido a información pública hasta el 16.9.2002), a las determinaciones de dicha ley en su redacción originaria, no siendo de aplicación temporal al caso, por tanto, ni el posterior Decret 287/2003, de 4 de noviembre, aprobando su reglamento parcial, ni la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, que modificó determinados preceptos de aquélla, ni el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, aprobando el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Catalunya, ni el posterior Decret 305/2006, de 18 de julio, aprobando su reglamento de aplicación.

Así pues, sin que corresponda a esta Sala efectuar determinaciones en orden a concretas calificaciones de suelo y sus parámetros urbanísticos, sí que hay que recordar, en orden a la cuestión relativa a los deberes normativamente impuestos a los propietarios de suelo urbano, según el carácter consolidado o no de su urbanización, y singularmente, respecto de estos últimos, la imposición de cargas de cesión de suelos y otra adicionales, que esta Sala se ha pronunciado con reiteración sobre tal cuestión (por todas S. 798, de 6-11-02) en el sentido de que, desde luego, en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones, por obvias razones derivadas de la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1.997, de 20 de marzo, no se conceptuó en forma alguna ni lo que debía entenderse por "suelo urbano consolidado por la urbanización" ni por "suelo urbano que carezca de urbanización consolidada", como tampoco se estableció el concepto de "solar", ni menos todavía lo que debe entenderse por

"urbanización necesaria", "completar la urbanización" o "aprovechamiento del correspondiente ámbito".

De forma que los esfuerzos dirigidos a la concreción a su tenor de tales conceptos vinieron condenados al fracaso, más si se nota que, en todo caso, debe ser la legislación propia de las Comunidades Autónomas la única que, en el ejercicio de las competencias propias en materia de urbanismo, pueda sentar lo procedente al respecto, viabilizando así el correspondiente régimen urbanístico de cesiones, y en especial de la relativa al 10% del aprovechamiento del correspondiente ámbito. Sin que se alcance a comprender la conformidad a derecho de fundamentar un concepto dado de tales subclasificaciones del suelo urbano con apoyo en la legislación anterior, ya sea estatal o autonómica, que ni las prevé ni las comprende, o en meras disposiciones de planeamiento urbanístico, con evidente merma del principio de seguridad jurídica y desconsideración de la misma naturaleza del régimen del suelo, o incluso en los meros posicionamientos "ad hoc" de las Administraciones respecto de suelos concretos y determinados.

TERCERO. Con lo que, precisando el régimen urbanístico del suelo de cobertura legal y no siendo suficiente al efecto en el momento de que se trata la cobertura meramente reglamentaria derivada de la normativa de planeamiento, ha de atenderse a las previsiones de la legislación urbanística de Cataluña, particularmente de la citada Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo, aplicable al caso por razones temporales, como ha quedado dicho, pero en su redacción originaria, redacción cuyo artículo 31 estableció por vez primera los conceptos de suelo urbano consolidado y no consolidado, considerando como comprendido dentro del segundo, por mera exclusión, el suelo urbano que no tuviese la condición de consolidado.

Cierto es que la reforma operada en tal ley por la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, para el fomento de la vivienda asequible, de la sostenibilidad territorial y de la autonomía local, añadió al indicado artículo 31 un segundo párrafo, donde se dispone ahora que el suelo urbano consolidado se convierte en no consolidado cuando el planeamiento general lo somete a actuaciones de transformación urbanística incorporándolo a sectores de mejora urbana o polígonos de actuación urbanística, o cuando deja de cumplir las condiciones de las letras b) y d) del artículo 29 como consecuencia de la nueva ordenación, precepto que autoriza en definitiva al plan a convertir el suelo urbano consolidado en no consolidado concurriendo los señalados requisitos, pero tal autorización, introducida por la Ley 10/2004, no es de aplicación temporal al planeamiento de autos, en el que ha de estarse a la redacción originaria de la Ley 2/2002, a cuyo tenor, el planeamiento aquí impugnado carecía de competencia para establecer subclasificaciones de suelo y, en consecuencia, para delimitar polígonos o sectores de suelo urbano no

consolidado, como efectivamente se ha hecho en el caso y se desprende de su misma normativa y planimetría.

CUARTO. En el caso concreto se ha practicado una pericial contradictoria en este proceso, ampliada y aclarada incluso para mejor proveer, de la que se desprende que la finca de la actora tenía todos los servicios urbanísticos y reunía la condición de solar a todos los efectos ya bajo el plan general de 1983, y tanto con arreglo a la normativa anterior como a los artículos 29 y 30 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, estando totalmente urbanizada y no teniendo cesiones pendientes, por lo que se trataba de suelo urbano consolidado, pudiendo solicitar y obtener licencia de obras, como efectivamente ocurrió, antes de ser incluida en un polígono de suelo urbano no consolidado por el nuevo plan de ordenación urbana municipal aquí objeto de impugnación. Tal finca no estaba incluida en ningún sector de planeamiento derivado ni en ningún polígono de actuación urbanística pendiente de desarrollo de acuerdo con el plan general de 1.983, no teniendo, para poder ejercer el derecho a la edificación según el planeamiento ningún deber de cesión de suelo con destino a viales, para regularizar alineaciones o completar la red viaria, al haber cumplido en su momento con todas las obligaciones urbanísticas derivadas de la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior Can Parellada, que quedó totalmente ejecutado.

QUINTO. A tenor de lo que se viene razonando y del informe pericial que se acaba de comentar, hasta la entrada en vigor de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya, los terrenos propiedad de la actora objeto de este proceso merecían la consideración de suelo urbano (sin mayores calificativos de consolidado o no consolidado, conceptos estos hasta entonces legalmente inexistentes) y de solar, atendidas en ambos casos las exigencias contenidas en el entonces aplicable Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, aprobando el texto refundido de las disposiciones aplicables en Catalunya en materia urbanística.

El plan de ordenación urbanística municipal aquí impugnado atribuyó a tales terrenos la condición de suelo urbano no consolidado, careciendo tal plan de competencia para ello, cuando tal facultad únicamente vino atribuida, concurriendo los requisitos establecidos, a partir de la introducción de un segundo párrafo producida en el artículo 31 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya, en los términos antes señalados, por la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, modificación inaplicable temporalmente al caso de autos.

En consecuencia, el planeamiento impugnado ha desclasificado los terrenos propiedad de la actora, que han pasado de ser suelo urbano a ser considerados como suelo urbano no consolidado, siendo así que debieron ser considerados como suelo urbano consolidado por reunir, a la fecha de la entrada en vigor de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya, que se produjo el día 21

de junio de 2.002, los requisitos enumerados en sus artículos 26.1, 29 y 30, siempre atendido el régimen a que se refiere su disposición transitoria primera, así como el comentado informe pericial y desde luego, la consolidada doctrina jurisprudencial de la denominada fuerza normativa de lo fáctico, que defiende que la realidad no puede ser desconocida por el que crea la norma ni por el que la aplica, de tal forma que los terrenos urbanos deben ser considerados atendiendo a su misma situación, al constituir una realidad física sustraída a la esfera voluntarista de la Administración.

Por todo ello, debe ser estimada la petición deducida en la demanda con carácter principal.

SEXTO. No se aprecia mala fe o temeridad en ninguno de los litigantes, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no existiendo así méritos para una condena en costas a cualquiera de ellas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación y resolviendo dentro del límite de las pretensiones de las partes y de los motivos fundamentadores del recurso y la oposición,

FALLAMOS

ESTIMAMOS el recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de "INTERLOGÍSTICA DEL FRÍO, SA" contra las resoluciones del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de 4 de julio y 31 de octubre de 2.003, aprobando definitivamente los textos refundidos del Plan General de Ordenación y Programa de Actuación Urbanística de Terrassa, acuerdos e instrumentos que **ANULAMOS** en cuanto consideren y delimiten los terrenos propiedad de la actora como suelo urbano no consolidado, al merecer los mismos la consideración a sus efectos, y a los de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de suelo urbano consolidado.

Firme que sea esta resolución, procédase a la publicación de su parte dispositiva, por parte de la Administración demandada, en los mismos periódicos oficiales donde en su momento fue publicada la resolución impugnada.

Sin expresa imposición de costas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciendo saber que la misma no es firme, pudiendo interponer 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 de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, bien, sólo en el caso de que ello no fuese posible, **recurso de casación para la unificación de doctrina (autonómico)**, a interponer 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 de la misma ley.

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.

TRIBUNAL SUPREMO
Sala de lo
Contencioso-Administrativo
Sección: QUINTA

SENTENCIA

Fecha de Sentencia: 15/12/2011

RECURSO CASACION

Recurso Núm.: 39/2008

Fallo/Acuerdo: Sentencia Desestimatoria

Votación: 29/11/2011

Procedencia: T.S.J.CATALUÑA CON/AD SEC.3

Ponente: Excmo. Sr. D. Jesús Ernesto Peces Morate

Secretaría de Sala: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera Bajo

Escrito por: ERL

Nota:

Casación no ha lugar porque la Sala de instancia no ha incurrido en incongruencia interna y la sentencia recurrida está suficientemente motivada, siendo el terreno, objeto de pleito en la instancia, suelo urbano consolidado, por lo que aquélla no ha infringido los preceptos y jurisprudencia invocados.

RECURSO CASACION Num.: 39/2008

Votación: 29/11/2011

Ponente Excmo. Sr. D.: Jesús Ernesto Peces Morate

Secretaría Sr./Sra.: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera Bajo

SENTENCIA

**TRIBUNAL SUPREMO.
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: QUINTA**

Excmos. Sres.:

Presidente:

D. Mariano de Oro-Pulido y López

Magistrados:

D. Jorge Rodríguez-Zapata Pérez

D. Jesús Ernesto Peces Morate

D. Rafael Fernández Valverde

D. Eduardo Calvo Rojas

D^a. María del Pilar Teso Gamella

En la Villa de Madrid, a quince de Diciembre de dos mil once.

Visto por la Sala Tercera (Sección Quinta) del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados Excmos. Sres. anotados al margen, el presente recurso de casación, que, con el número 39 de 2008, pende ante ella de resolución interpuesto por la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña, representada por el Abogado de la Generalidad de Cataluña, contra la sentencia pronunciada, con fecha 18 de octubre de 2007, por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de



Justicia de Cataluña en el recurso contencioso-administrativo número 80 de 2004, sostenido por la representación procesal de la entidad Interlogística del Frío, S.A. contra las resoluciones del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña, de 4 de julio y 31 de octubre de 2003, por las que se da la conformidad y se aprueban definitivamente los textos refundidos del Plan General de Ordenación y Programa de Actuación Urbanística municipales de Terrassa, promovidos y tramitados por el Ayuntamiento, condicionando su ejecutividad a que se presentase un texto refundido que incorporase varias prescripciones, interesándose en la demanda la anulación de tales resoluciones en lo referido a las determinaciones urbanísticas adscritas a la finca de la actora, declarándose la condición de suelo urbano consolidado y excluyéndola a todos los efectos del Plan de Mejora.

En este recurso de casación ha comparecido, en calidad de recurrida, la entidad Interlogística del Frío S.A.U., representada por el Procurador Don Juan Antonio García San Miguel y Orueta.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dictó, con fecha 18 de octubre de 2007, sentencia en el recurso contencioso-administrativo número 80 de 2004, cuya parte dispositiva es del tenor liberal siguiente: «FALLAMOS: ESTIMAMOS el recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de "INTERLOGÍSTICA DEL FRÍO, SA" contra las resoluciones del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de 4 de julio y 31 de octubre de 2003, aprobando definitivamente los textos refundidos del Plan General de Ordenación y Programa de Actuación Urbanística de Terrassa, acuerdos e instrumentos que ANULAMOS en cuanto consideren y delimiten los terrenos propiedad de la actora como suelo urbano no consolidado, al merecer los mismos la consideración a sus efectos, y a los de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de suelo urbano consolidado».

SEGUNDO.- Dicha sentencia se basa, entre otros, en el siguiente fundamento jurídico cuarto: «En el caso concreto se ha practicado una pericial contradictoria en este proceso, ampliada y aclarada incluso para mejor proveer, de la que se desprende que la finca de la actora tenía todos los

servicios urbanísticos y reunía la condición de solar a todos los efectos ya bajo el plan general de 1983, y tanto con arreglo a la normativa anterior como a los artículos 29 y 30 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, estando totalmente urbanizada y no teniendo cesiones pendientes, por lo que se trataba de suelo urbano consolidado, pudiendo solicitar y obtener licencia de obras, como efectivamente ocurrió, antes de ser incluida en un polígono de suelo urbano no consolidado por el nuevo plan de ordenación urbana municipal aquí objeto de impugnación. Tal finca no estaba incluida en ningún sector de planeamiento derivado ni en ningún polígono de actuación urbanística pendiente de desarrollo de acuerdo con el plan general de 1.983, no teniendo, para poder ejercer el derecho a la edificación según el planeamiento ningún deber de cesión de suelo con destino a viales, para regularizar alineaciones o completar la red viaria, al haber cumplido en su momento con todas las obligaciones urbanísticas derivadas de la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior Can Parellada, que quedó totalmente ejecutado».

TERCERO.- También se declara en el fundamento jurídico quinto de la sentencia recurrida que: «A tenor de lo que se viene razonando y del informe pericial que se acaba de comentar, hasta la entrada en vigor de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya, los terrenos propiedad de la actora objeto de este proceso merecían la consideración de suelo urbano (sin mayores calificativos de consolidado o no consolidado, conceptos estos hasta entonces legalmente inexistentes) y de solar, atendidas en ambos casos las exigencias contenidas en el entonces aplicable Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, aprobando el texto refundido de las disposiciones aplicables en Catalunya en materia urbanística. El plan de ordenación urbanística municipal aquí impugnado atribuyó a tales terrenos la condición de suelo urbano no consolidado, careciendo tal plan de competencia para ello, cuando tal facultad únicamente vino atribuida, concurriendo los requisitos establecidos, a partir de la introducción de un segundo párrafo producida en el artículo 31 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya, en los términos antes señalados, por la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, modificación inaplicable temporalmente al caso de autos. En consecuencia, el planeamiento impugnado ha desclasificado los terrenos propiedad de la actora, que han pasado de ser suelo urbano a ser considerados como suelo urbano no consolidado, siendo así que debieron ser considerados como suelo urbano consolidado por reunir, a la fecha de la entrada en vigor de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya, que se produjo el día 21 de junio de 2.002, los requisitos enumerados en sus artículos 26.1, 29 y 30, siempre

atendido el régimen a que se refiere su disposición transitoria primera, así como el comentado informe pericial y desde luego, la consolidada doctrina jurisprudencial de la denominada fuerza normativa de lo fáctico, que defiende que la realidad no puede ser desconocida por el que crea la norma ni por el que la aplica, de tal forma que los terrenos urbanos deben ser considerados atendiendo a su misma situación, al constituir una realidad física sustraída a la esfera voluntarista de la Administración. Por todo ello, debe ser estimada la petición deducida en la demanda con carácter principal».

CUARTO.- Notificada la referida sentencia a las partes, las representaciones procesales de las Administraciones comparecidas como demandadas presentaron ante la Sala de instancia escrito solicitando que se tuviese por preparado contra ella recurso de casación y que se remitiesen las actuaciones a esta Sala del Tribunal Supremo, a lo que aquélla accedió mediante providencia de 23 de noviembre de 2007, en la que se ordenó emplazar a las partes para que, en el término de treinta días, pudiesen comparecer ante este Tribunal de Casación.

QUINTO.- Dentro del plazo, al efecto concedido, comparecieron ante esa Sala del Tribunal Supremo, como recurrida, la entidad Interlogística del Frío S.A.U., representada por el Procurador Don Juan Antonio García San Miguel Orueta, y, como recurrentes, el Ayuntamiento de Tarrasa, representado por el Procurador Don Luis Esturgo Muñoz, y la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña, representada por el Abogado de la Generalidad de Cataluña, si bien, después de haber interpuesto oportunamente el correspondiente recurso de casación, aquél desistió de su interposición y así fue declarado por auto de fecha 13 de octubre de 2010.

SEXTO.- Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala del Tribunal Supremo, se dió traslado a la representación procesal de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña comparecida como recurrida para que, en el plazo de treinta días, manifestase si sostenía o no el recurso de casación por ella preparado para que, en el referido plazo, lo formulase o interpusiese por escrito, lo que efectuó con fecha 18 de marzo de 2008, aduciendo tres motivos, el primero al amparo del apartado c) del artículo 88.1 de la Ley Jurisdiccional, y los otros dos al del apartado d) del mismo precepto; el primero por haber infringido la Sala de instancia lo establecido en el artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento civil y en los artículos 24 y 120.3 de la Constitución, ya que la sentencia que ha pronunciado ha incurrido en incongruencia interna y falta de motivación, lo primero porque parte de la aplicación al caso de los artículos 26, 29, 30 y 31 de la Ley catalana 2/2002, de 14 de marzo, de



operaciones de renovación urbana, condenando al instrumento de planeamiento al inmovilismo, lo que pugna con la concepción de éste para adaptarse a la realidad cambiante, pues el suelo urbano consolidado ni en la Ley estatal 6/1998 ni en la autonómica catalana 2/2002, está concebido como categoría inamovible, que se petrifique una vez reconocido este carácter por un Plan, sino que es un concepto dinámico, de modo que un suelo urbano consolidado puede devenir en un suelo urbano no consolidado si se proyecta una operación de transformación del tejido urbano debidamente justificada en términos de racionalidad e interés público, y por todo ello, tanto si se considera, de estimarse el primer motivo de casación, infringido el ordenamiento urbanístico autonómico, como si se estiman los otros dos, por infracción de normas básicas estatales, esta Sala del Tribunal Supremo debe entrar a resolver sobre el fondo de la cuestión, pues, como ha declarado, entre otras, en sus Sentencias de 4 de enero, 26 de junio y 24 de octubre de 2007, le compete llevar a cabo una exégesis de los preceptos legales y reglamentarios autonómicos en armonía con la legislación estatal básica y decidir el recurso planteado en atención a tal análisis, resolviendo el litigio definitivamente, y así terminó con la súplica de que se anule la sentencia recurrida y se dicte otra desestimatoria del recurso contencioso-administrativo.

SEPTIMO.- Admitido a trámite el recurso de casación interpuesto, se dió traslado por copia a la representación procesal de la entidad mercantil comparecida como recurrida para que, en el plazo de treinta días, formalizase por escrito su oposición a dicho recurso, lo que aquélla efectuó con fecha 9 de diciembre de 2008, aduciendo que la Administración autonómica recurrente trata de encubrir en un motivo de casación por quebrantamiento de forma, por incongruencia interna y falta de motivación, lo que no es más que una discrepancia con la tesis del fondo de la Sala sentenciadora acerca de las características del suelo urbano y de los deberes a cumplir por sus propietarios, mientras que, en relación con la articulación del segundo motivo de casación, la Sala de instancia ni siquiera menciona el artículo 12 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, pero, en cualquier caso, es legislación autonómica la que aplica dicha Sala, por lo que el motivo resulta inadmisibles pues es la legislación catalana la que aplica el Tribunal *a quo* al resolver, y tampoco ha infringido el artículo 14 de la misma Ley porque lo único que declaró es que el terreno, propiedad de la demandante, no puede ser degradado por el Plan General a suelo urbano no consolidado para someterlo a un nuevo proceso de equidistribución junto con otros terrenos, que, a diferencia de aquél, no eran solar, y, en cuanto a la jurisprudencia que se cita, recogida en las sentencias

Urbanismo, puesto que dichos preceptos establecen los requisitos que debe tener un terreno para tener la condición de suelo urbano consolidado, según el cual es suelo urbano no consolidado aquél que el planeamiento incluye en un ámbito de transformación urbanística, y, en el caso enjuiciado, el terreno, propiedad de la demandante, estaba llamado a desarrollarse mediante un Plan de mejora urbana, a pesar de lo cual dicha Sala de instancia declara que el suelo, propiedad de aquélla, es un suelo urbano consolidado, y lo segundo porque la sentencia recurrida en momento alguno contiene motivación suficiente, razonable y fundada porque no explica la afirmación que se efectúa en ella acerca de que los terrenos en cuestión eran susceptibles de obtener licencia antes de la entrada en vigor de la Ley autonómica catalana 2/2002, de 14 de marzo; el segundo por haber infringido El Tribunal *a quo* lo dispuesto en los artículos 12 y 14 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, y en el artículo 47 de la Constitución y la doctrina jurisprudencial aplicable, ya que el primero de los preceptos citados dispone que los derechos y deberes de los propietarios de suelo se ejercerán de acuerdo con las normas de planeamiento, gestión y ejecución que establezca la legislación urbanística aplicable en cada caso, que en este supuesto es la Ley citada catalana 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo, según la cual es suelo urbano no consolidado aquél que está afectado por una operación de transformación urbanística, y el segundo porque fija las condiciones básicas uniformes respecto a las obligaciones de los propietarios de suelo urbano no consolidado con el objeto de garantizar la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos y deberes, habiendo declarado esta Sala del Tribunal Supremo, en las sentencias de fechas 31 de mayo de 2006 y 28 de enero de 2008, que se citan y transcriben, que la diferencia entre suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado está en su inclusión o no en ámbitos de gestión urbanística dirigidos a renovar o transformar la ordenación preexistente, aparte de que, si se mantuviese la clasificación otorgada por la sentencia recurrida, se produciría una reserva de dispensación, prohibida por el ordenamiento, y se vulneraría lo dispuesto en el artículo 47 de la Constitución, en el que se dispone que la comunidad debe participar en las plusvalías que genere la acción urbanística de las entes públicas, y el tercero por haber vulnerado la Sala de instancia el principio del *ius variandi*, recogido en el artículo 2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, ya que, al declarar que el suelo en cuestión es urbano consolidado, a pesar de estar incluido por el planeamiento en un ámbito de transformación con el fin de abrir un vial y mejorar las comunicaciones internas de un polígono industrial, viene a negar la potestad administrativa de realizar

de esta Sala que transcribe, no son aplicables al caso controvertido, puesto que la finca, propiedad de la entidad demandante, ya era solar, lo que no puede ignorar el planificador, al no ser susceptible de urbanizar lo que ya está urbanizado, para lo que basta con recordar lo declarado por esta Sala del Tribunal Supremo en su sentencia de 23 de septiembre de 2008 que se transcribe, y, en cuanto al tercer motivo de casación, en contra del parecer de la Administración recurrente, nadie ha puesto en cuestión el *ius variandi* de la Administración, sino que lo que ha mantenido la entidad demandante es que, aun cuando la Administración urbanística decida abrir un vial en un solar de la ciudad, no por ello ese solar se transforma en suelo urbano no consolidado, pues, de lo contrario, no existiría seguridad jurídica y el suelo urbano perdería su carácter reglado, de modo que podría ser degradado arbitrariamente en suelo urbano no consolidado, con lo que desaparecería cualquier posibilidad de consolidar derechos, y por consiguiente, si la Administración precisa abrir un vial en suelo urbano, que tiene la condición de solar, no puede clasificarlo como urbano no consolidado para imponerle cesiones y deberes, que ya soportó en su día, sino que deberá acudir a la expropiación, terminando con la suplica de que se desestime el recurso de casación interpuesto, se confirme la sentencia recurrida y se impongan la costas a la Administración recurrente.

OCTAVO.- Formalizada la oposición al recurso de casación, las actuaciones quedaron pendientes de señalamiento cuando por turno correspondiese, a cuyo fin se fijó para votación y fallo el día 29 de noviembre de 2011, en que tuvo lugar con observancia en su tramitación de las reglas establecidas por la Ley.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. **JESÚS ERNESTO PECES MORATE,**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Alega, en primer lugar, la representación procesal de la Administración autonómica recurrente que la sentencia recurrida ha incurrido en incongruencia interna y en defecto de motivación por cuanto cita una serie de preceptos de la Ley de urbanismo de Cataluña 2/2002, de 14 de marzo, y, después, no llega a la conclusión que de la aplicación de tales preceptos debería deducir, en los que se define el suelo urbano no consolidado como aquél que se encuentra incluido dentro de un ámbito de transformación urbana, y, a pesar de declarar que el terreno en cuestión está incluido en el ámbito de un Plan de mejora urbana para llevar a cabo la transformación

urbanística del sector, termina declarando que el referido terreno constituye suelo urbano consolidado, sin que, además, especifique o exprese las razones por las que el indicado suelo, objeto del pleito, cuenta con todos los requisitos para ser considerado como solar, pues no contiene la sentencia valoración alguna de la prueba, con lo que el Tribunal *a quo* ha infringido lo dispuesto en los artículos 218 de la Ley de Enjuiciamiento civil, 24 y 120.3 de la Constitución.

El motivo no puede prosperar pues, en cuanto a la denunciada falta de motivación por no haberse valorado la prueba pericial ni explicado las razones por las que el suelo controvertido merece la denominación de solar, es suficiente la lectura de los fundamentos jurídicos cuarto y quinto de la sentencia recurrida, transcritos en los antecedentes segundo y tercero de esta nuestra, para demostrar que carece de razón lo alegado al articular este primer motivo de casación, ya que la Sala de instancia, valorando precisamente la prueba pericial practicada, llega a la conclusión de que se trata de un solar, que, por consiguiente, no cabe clasificarlo como suelo urbano no consolidado, razón por la que estima la acción ejercitada y anula la clasificación otorgada al terreno por el Plan General y Programa de Actuación impugnados, de manera que no existe incoherencia alguna al resolver que dichos instrumentos de ordenación son nulos en cuanto incluyen un solar, propiedad de la demandante, como suelo urbano no consolidado en un Plan de Mejora.

Aunque la Ley autonómica catalana 2/2002, de 14 de marzo, disponga que es suelo urbano no consolidado aquél que el planeamiento incluya en un ámbito de transformación urbanística, la Sala sentenciadora lo que declara es que el suelo en cuestión no debió, dadas sus características, incluirse en ese Plan de Mejora urbana por tratarse de un solar conforme a lo dispuesto en los artículos 29 y 30 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña, según los cuales constituyen suelo urbano consolidado los terreros que tengan la condición de solar porque son susceptibles de licencia inmediata y no tienen que ser gravados con cesiones.

Es cierto que, en este caso, fueron incluidos en un plan de mejora urbana, pero lo que el Tribunal *a quo* declara es que no debieron ser incluidos en él, puesto que no tenían, *«para poder ejercer el derecho a la edificación según el planeamiento ningún deber de cesión de suelo con destino a viales, para regularizar alineaciones o completar la red viaria, al haber cumplido en su momento con todas las obligaciones urbanísticas derivadas de la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior Can Parellada, que quedó totalmente ejecutado»*.

La sentencia, por tanto, está motivada y no es incoherente.

SEGUNDO.- Los dos motivos de casación, esgrimidos al amparo del apartado d) del artículo 88.1 de la Ley de esta Jurisdicción, los vamos a examinar conjuntamente porque en ellos se asegura que el Tribunal de instancia ha infringido lo establecido en los artículos 2, 12 y 14 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, así como la doctrina jurisprudencial que los interpreta, recogida, entre otras, en las sentencias de esta Sala de fechas 31 de mayo de 2006 y 28 de enero de 2008, cuyo contenido se transcribe, y el principio del *ius variandi* de la Administración, y ello por cuanto, según aquella doctrina, debe clasificarse como suelo urbano no consolidado por la urbanización el que se incluye en ámbitos de gestión urbanística dirigidos a renovar o transformar la ordenación preexistente, ya que el suelo urbano consolidado, según la referida doctrina jurisprudencial, no es una categoría inamovible que se petrifique una vez reconocido ese carácter por un Plan, sino que es un concepto dinámico en el sentido de que el suelo urbano consolidado puede devenir no consolidado si se proyecta una operación de transformación o renovación del tejido urbano debidamente justificada en términos de racionalidad e interés público.

Estos dos motivos de casación tampoco pueden prosperar, pues si en un principio lo declarado en nuestras sentencias, invocadas al articularlos, han podido generar alguna confusión en cuanto a la definición de las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado al interpretar los preceptos citados en ambos motivos, desde nuestras sentencias de fechas 12 de mayo de 2008 (recurso de casación 2152/2004), 19 de mayo de 2008 (recurso de casación 4137/2004), 23 de septiembre de 2008 (recurso de casación 4731/2004), 17 de diciembre de 2009 (recurso de casación 3992/2005), 25 de marzo de 2011 (recurso de casación 2827/2007), 29 de abril de 2011 (recurso de casación 1788/2007) y 14 de julio de 2011 (recurso de casación 1590/2007), que han mantenido idéntica tesis, es doctrina jurisprudencial inequívoca que el artículo 14.1. a) de la Ley 6/1998, norma estatal básica, proclama *«una vocación de fijeza o estabilidad, de manera que el enunciado de las características exigibles para la consideración del terreno como suelo urbano no quede entregado a lo que en cada momento establezca el planeamiento urbanístico. Y ello es plenamente congruente, además, con aquel llamamiento de la doctrina constitucional a que el legislador autonómico opere en los límites de la realidad a la hora de establecer los criterios de diferenciación entre el suelo urbano consolidado y el no consolidado. Tales postulados de la legislación básica y de la doctrina jurisprudencial resultarían vulnerados si el artículo 51.1.a) de la Ley canaria se interpretase como pretenden los recurrentes, pues*

ello equivaldría a admitir que unos terrenos que indubitadamente cuentan, no sólo con los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano, sino también con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, y que estén plenamente consolidados por la edificación - sobre ninguno de estos aspectos se ha suscitado controversia- habrían de perder la consideración de suelo urbano consolidado, pasando a tener la de suelo urbano no consolidado, por la sola circunstancia de que el nuevo planeamiento contemple para ellos una determinada transformación urbanística. Tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, principio éste que, según la normativa básica (artículo 5 de la Ley 6/1998), las leyes deben garantizar».

De lo expuesto se deduce que la sentencia recurrida no ha infringido los preceptos citados en ambos motivos de casación ni la doctrina jurisprudencial de esta Sala y tampoco el principio del *ius variandi*, ya que nada impide a la Administración cambiar el planeamiento urbanístico para atender a circunstancias cambiantes, dado el carácter eviterno de la ciudad, pero ello no puede hacerlo imponiendo a los propietarios deberes y cargas que no vengan legalmente obligados a soportar.

TERCERO.- La desestimación de los tres motivos de casación aducidos comporta que debemos declarar que no ha lugar al recurso interpuesto con imposición de las costas a la Administración autonómica recurrente, según establece el art. 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, si bien, como permite el apartado tercero del mismo precepto, procede limitar su cuantía, por el concepto de honorarios de abogado de la entidad mercantil comparecida como recurrida, a la cifra de cinco mil euros, dada la actividad desplegada por aquél para oponerse a dicho recurso.

Visto los preceptos y jurisprudencia citados, así como los artículos 86 a 95 de la Ley de esta jurisdicción.

FALLAMOS



Que, con desestimación de los tres motivos de casación del efecto invocados, debemos declarar y declaramos que no ha lugar al recurso interpuesto por el Abogado de la Generalidad de Cataluña, en nombre y representación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña, contra la sentencia pronunciada, con fecha 18 de octubre de 2007, por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el recurso contencioso-administrativo número 80 de 2004, con imposición a la referida Administración autonómica recurrente de las costas procesales causadas hasta el límite, por el concepto de honorarios de abogado de la entidad mercantil comparecida como recurrente, de cinco mil euros.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos, debiéndose hacer saber a las partes, al notificársela, que contra ella no cabe recurso ordinario alguno.

PUBLICACION.- Leída y publicada que fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. D. Jesús Ernesto Peces Morate, Magistrado Ponente en estos autos, de lo que como Secretario certifico.