

Roj: STS 955/2014  
Id Cendoj: 28079130052014100066  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso  
Sede: Madrid  
Sección: 5  
Nº de Recurso: 3346/2011  
Nº de Resolución:  
Procedimiento: RECURSO CASACIÓN  
Ponente: JESUS ERNESTO PECES MORATE  
Tipo de Resolución: Sentencia

### **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a veintiséis de Febrero de dos mil catorce.

Vistos por la Sala Tercera (Sección Quinta) del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados Excmos. Sres. anotados al margen, los presentes recursos de casación, que, con el número 3346 de 2011, penden ante ella de resolución, interpuestos por la Letrada de la Generalidad de Cataluña, en nombre y representación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña, y por el Procurador Don Luis Estrugo Muñoz, en nombre y representación del Ayuntamiento de Terrassa, contra la sentencia pronunciada, con fecha 7 de enero de 2008, por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el recurso contencioso-administrativo número 110 de 2004 , sostenido por la representación procesal de la entidad mercantil Inmobiliaria Vinisa 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 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.

En este recurso de casación ha comparecido, en calidad de recurrida, la entidad Inmobiliaria Vinisa S.A., representada por el Procurador Don Argimiro Vázquez Guillén.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO** .- La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dictó, con fecha 7 de enero de 2008, sentencia en el recurso contencioso-administrativo número 110 de 2004 , cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: «FALLAMOS: ESTIMAMOS EN PARTE el recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de "INMOBILIARIA VINISA, 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 (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, resoluciones que ANULAMOS Y DEJAMOS SIN EFECTO 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. DESESTIMAMOS el recurso en todo lo demás. Sin costas.».

**SEGUNDO** .- Dicha sentencia se basa, entre otros, en el siguiente fundamento jurídico quinto: «En el caso concreto se ha practicado en autos una prueba pericial contradictoria, luego sujeta a determinadas aclaraciones acordadas para mejor proveer con audiencia de la partes, cuyos resultados no han sido eficazmente desvirtuados, que si bien reza en parte sobre extremos que no corresponde resolver en esta sentencia, en los señalados términos, no deja de concluir que los terrenos de autos cuentan con servicios urbanísticos en correcto estado de funcionamiento, concretamente acceso rodado, con viales pavimentados, encintado de aceras con bordillos y pavimentación de las mismas, red de alcantarillado, alumbrado público y farolas y redes de suministro de energía eléctrica, de agua potable, de gas y telefonía, teniendo la condición de solar y de suelo urbano, tanto con arreglo al anterior planeamiento de 1.983 como a la fecha de entrada en vigor de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya, atendidos sus artículos 29 y 30

, estando a tal fecha totalmente urbanizados, con las alineaciones y rasantes definidas por el plan, siendo susceptibles de inmediata licencia de obras y no teniendo cesiones pendientes, por lo que se trataba de suelo urbano consolidado.

»A tenor de lo que se viene razonando y del citado informe pericial, 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 la desclasificación de tal clase de suelo, cuando tal facultad únicamente le 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 reunirse, 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 informe pericial citado, 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 la demanda ser estimada parcialmente, en el sentido de excluir los terrenos de la actora de la delimitación del suelo urbano no consolidado efectuada en el instrumento impugnado, al tener que ser considerados tales terrenos como suelo urbano consolidado.»

**TERCERO** .- Notificada dicha sentencia a las partes, la representación procesal de la entidad mercantil Inmobiliaria Vinisa S.A. presentó ante la Sala de instancia escrito solicitando la aclaración y complemento de la sentencia, y la Sala de instancia, después de oír a las Administraciones autonómica y municipal demandadas, dictó, con fecha 21 de febrero de 2008, auto, en el que accedió a aclarar y completar dicha sentencia como se había solicitado por la representación procesal de la entidad demandante Inmobiliaria Vinisa S.A. y dispuso que el fallo de la sentencia debía quedar definitivamente redactado en la siguiente forma: « **ESTIMAMOS** el recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de Inmobiliaria Vinisa S.A. contra las resoluciones del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de 4 de julio y 31 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, resoluciones que **ANULAMOS Y DEJAMOS SIN EFECTO** 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 redacción originaria de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de suelo urbano consolidado, declarada la improcedencia y **ANULANDO** y dejando sin efecto igualmente, a los efectos de la misma ley y redacción originaria, del párrafo segundo del punto 5 de la ficha de sectores de planeamiento correspondiente a la Avenida de Barcelona, 44 (PMBAR044), o cualquier otra referencia en el planeamiento relativa a la imposición de la cesión a la Administración actuante de un techo de 9.723 m<sup>2</sup> al objeto de promover esta a su cargo, como contraprestación a dicha cesión, la construcción de las viviendas necesarias para hacer efectivo el derecho de realojamiento legalmente previsto. Sin costas.»

**CUARTO** .- Notificado el referido auto a las partes, tanto la representación procesal de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña como la del Ayuntamiento de Terrassa 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, si bien la Sala de instancia, a la vista de otro escrito presentado por el representante procesal del Ayuntamiento de Terrassa en el que deducía recurso de casación para unificación de doctrina, sustanció un recurso de tal naturaleza, al que se opuso la representación procesal de la entidad demandante, y, mediante providencia de 31 de julio de 2008, dicha Sala de instancia tuvo por preparado recurso de casación para unificación de doctrina estatal y mandó emplazar a las partes para que,

en el término de treinta días, pudiesen comparecer ante esta Sala del Tribunal Supremo, a la que remitió las actuaciones.

**QUINTO** .- Recibidas las actuaciones en esta Sala y Sección del Tribunal Supremo, se apreció el error en el que había incurrido la representación procesal del Ayuntamiento de Terrassa y la Sala de instancia, y con fecha 25 de febrero de 2011 , se dictó sentencia en el recurso de casación para unificación de doctrina 392 de 2008 con fecha 25 de febrero de 2011 , en la que dispuso lo siguiente: «FALLAMOS: 1º) Declaramos la inadmisión del recurso de casación para la unificación de doctrina nº 392/2008 , interpuesto por el Ayuntamiento de Tarrasa contra la sentencia dictada con fecha 7 de enero de 2008 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sección Tercera, en recurso contencioso administrativo número 110/04 . 2º) Declaramos la nulidad de las actuaciones seguidas ante la Sala de instancia desde la providencia de dicha Sala de 6 de junio de 2008, en los términos indicados en el fundamento de Derecho 3º de esta nuestra sentencia. 3º) Imponemos a la parte recurrente las costas de este recurso de casación para la unificación de doctrina, en la forma dicha en el último fundamento de Derecho.».

**SEXTO** .- Recibidas las actuaciones en la Sala de instancia, ésta, mediante diligencia de ordenación de fecha 26 de abril de 2011, tuvo por preparados los recursos de casación, como lo habían interesado las representaciones procesales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña y del Ayuntamiento de Terrassa, ordenando emplazar a las partes para que, en el término de treinta días, pudiesen comparecer ante este Tribunal de Casación, al que se mandó remitir las actuaciones de nuevo.

**SEPTIMO** .- Dentro del plazo, al efecto concedido, comparecieron ante esta Sala del Tribunal Supremo, como recurrida, la entidad mercantil Inmobiliaria Vinisa S.A., representada por el Procurador Don Argimiro Vázquez Guillén, y, como recurrentes, la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña, representada por la Letrada de la Generalidad, y el Ayuntamiento de Terrassa, representado por el Procurador Don Luis Estrugo Muñoz, al mismo tiempo que éstos, una vez que se les dio traslado de la llegada de las actuaciones, presentaron sus correspondientes escritos de interposición de recurso de casación.

**OCTAVO** .- El recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña se basa en tres motivos, el primero al amparo del apartado c) del artículo 88.1 de la Ley de esta Jurisdicción , y los otros dos al del apartado d) del mismo precepto; en el primero se denuncia la incongruencia interna de la sentencia con vulneración de lo establecido en los artículos 218 de la Ley de Enjuiciamiento civil y 24 de la Constitución , ya que la sentencia recurrida no guarda una relación coherente entre su parte dispositiva y los argumentos utilizados, siendo también incongruente con el espíritu y contenido de la Ley catalana 2/2002, de 13 de marzo, ya que la Sala sentenciadora parte de la aplicación al caso de los artículos 26 , 29 , 30 y 31 de dicha Ley , que son los que establecen los requisitos que debe tener un terreno para tener la condición de suelo urbano consolidado, pero en el caso controvertido los suelos en cuestión carecen de tales requisitos al estar llamados a desarrollarse mediante un Plan de mejora, a pesar de lo cual dicha Sala declara que el suelo, propiedad de la demandante, es suelo urbano consolidado; 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 , ya que el primero de los preceptos citados establece que los derechos y deberes de los propietarios deben ejercerse de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística en cada caso aplicable, e igualmente conculca el segundo de los referidos preceptos porque establece los deberes que deben asumir los propietarios del suelo urbano no consolidado, precepto interpretado jurisprudencialmente en el sentido de fijar unas 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 ciudadanos en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de sus obligaciones, y en el suelo urbano no consolidado están incluidos aquéllos que han de soportar cesiones para sistemas por estar sometidos a procesos de renovación urbanística, dado que el ámbito controvertido no se encuentra en el supuesto referido en la sentencia, toda vez que, a pesar de ser urbano y de disponer de urbanización, sus servicios no son suficientes para el destino que les reserva el Plan General de Ordenación Urbana, razón por la que se clasifican de suelo urbano no consolidado, vulnerándose también el artículo 47 de la Constitución , que exige que la comunidad participe de las plusvalías que genere la actuación urbanística de los entes públicos, mientras que, si a los suelos incluidos en un Plan de Mejora se les confiere la clasificación de suelo urbano consolidado, se incurriría en una reserva de dispensación; y el tercero por haber infringido la Sala de instancia el *ius variandi* , reconocido en el artículo 2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones , ya que la sentencia recurrida, en tanto que parte de la clasificación y calificación del suelo otorgadas por el Plan General de 1983, para atribuir la categoría de suelo urbano no consolidado a los terrenos en cuestión, está negando esa facultad constitucional al planeamiento urbanístico que es la discrecionalidad, condenando al inmovilismo a los instrumentos de planeamiento, lo que

pugna con la concepción de éstos de adaptación a la realidad cambiante, y así el concepto de suelo urbano consolidado no ha sido concebido como una categoría inamovible que se petrifique una vez reconocido 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, 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 del asunto dentro de los términos en que aparece planteado el debate, según ha declarado esta Sala del Tribunal Supremo en sentencias de fechas 4 de enero, 26 de junio y 24 de octubre de 2007, expresando en ellas que le compete llevar a cabo una exégesis de los preceptos legales y reglamentarios autonómicos en armonía con la legislación estatal básica y resolver el recurso en atención a tal análisis, decidiendo 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 seguido ante la Sala de instancia.

**NOVENO** .- El recurso de casación interpuesto por la representación procesal del Ayuntamiento de Terrassa se basa en un solo motivo de casación esgrimido al amparo del apartado d) del artículo 88.1 de la Ley de esta Jurisdicción, atribuyendo a la sentencia recurrida la conculcación de lo establecido en el artículo 14.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como la doctrina jurisprudencial que lo interpreta, al declarar el Tribunal *a quo* que el planeamiento impugnado no estaba facultado para clasificar el suelo urbano no consolidado por no contemplarse la diferenciación entre el *consolidado* y el *no consolidado* en el ordenamiento urbanístico autonómico y porque no cabe clasificar de suelo urbano no consolidado aquél que se incluya en un ámbito de transformación urbana, y ello a pesar de que el citado artículo 14.2 de la Ley 6/1998 constituye legislación básica, que conforma el estatuto de la propiedad, por lo que tal subclasificación es de aplicación como consecuencia de la vigencia de la mentada Ley 6/1998, siendo lo declarado por la Sala sentenciadora contrario a la jurisprudencia de esta Sala, recogida en sus Sentencias de fechas 25 de marzo de 2010 (recurso de casación 4152/2005), 28 de enero de 2008 y 22 de noviembre de 2007, que se transcriben, y, por consiguiente, resulta ajustado a derecho que el planeamiento municipal impugnado clasificase un suelo como urbano no consolidado por quedar sujeto a un Plan de Mejora para dotar al barrio en cuestión de nuevos espacios libres con vocación de reforma y de transformación integral del ámbito, en el que se contempla una cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico, finalizando con la súplica de que se anule la sentencia recurrida y se dicte otra desestimatoria del recurso contencioso-administrativo interpuesto.

**DECIMO** .- Admitidos a trámite ambos recursos de casación, se dio traslado por copia a la representación procesal de la entidad mercantil comparecida como recurrida a fin de que, en el plazo de treinta días, formalizase por escrito su oposición a dichos recursos, lo que llevó a cabo con fecha 24 de octubre de 2011, aduciendo que los recursos de casación interpuestos por ambas Administraciones recurrentes no deben prosperar porque esta Sala y Sección del Tribunal Supremo ha declarado no haber lugar a otro recurso de casación basado en idénticos motivos y deducido por la representación procesal de la misma Administración autonómica contra otra sentencia de la propia Sala de instancia resolutoria de un recurso contencioso-administrativo sostenido contra idéntico planeamiento y que decide con los mismos argumentos que la que ahora es impugnada en esta casación, Sentencia de esta Sala del Tribunal Supremo de fecha 31 de mayo de 2011, pronunciada en el recurso de casación 5354/2007, cuyo contenido se transcribe como fundamento de la oposición a ambos recursos de casación, los que, además, no cuestionan el pronunciamiento contenido en la sentencia recurrida acerca de la eliminación de la ficha del planeamiento del sector PMBAR044 y en el POUM de cualquier referencia a la imposición de la cesión a la Administración actuante de un techo de 9.723 m<sup>2</sup>, de modo que, en ningún caso, cabe anularse tal pronunciamiento de la sentencia por no ser objeto de los motivos de casación alegados en uno y otro recurso, y así se opone la representación procesal de la entidad mercantil a la incongruencia interna de la Sentencia con la transcripción de lo declarado en el fundamento jurídico cuarto de nuestra referida sentencia de fecha 31 de mayo de 2011, y al motivo de ambos recursos de casación, en los que se aduce la conculcación de lo establecido en los artículos 12 y 14 de la Ley 6/1998, se opone también porque la sentencia recurrida no niega que sea posible clasificar un suelo urbano como no consolidado, conforme a lo establecido en la legislación estatal básica, sino que, partiendo de ello y a la vista del informe pericial, llega a la conclusión de que el suelo en cuestión debe clasificarse como suelo urbano consolidado aunque se haya incluido en el ámbito de un Plan de Mejora, con lo que viene a dar aplicación a lo establecido en los citados preceptos de la Ley 6/1998, transcribiendo seguidamente, para corroborar la oposición al segundo motivo de la Administración autonómica y al único del Ayuntamiento, lo declarado en los fundamentos jurídicos quinto y sexto de la citada de la Sentencia de esta Sala de fecha 31 de mayo de 2011 (recurso de casación 5354/2007), y finalmente se opone al tercer motivo de casación

invocado por la representación procesal de la Administración autonómica porque la sentencia recurrida no pone en tela de juicio la potestad de la Administración para acometer la transformación del suelo, incluso la del suelo urbano consolidado, y por ello no cuestiona la sentencia la delimitación del ámbito ni los usos, sino que la Sala sentenciadora ha declarado contrario a derecho imponer deberes a los propietarios del suelo urbano consolidado mediante el ardid de clasificarlo como suelo urbano no consolidado, y así terminó con la súplica de que se declare no haber lugar a ambos recursos de casación interpuestos con imposición de costas a las Administraciones recurrentes.

**UNDECIMO** .- Formalizada la oposición a uno y otro recurso de casación interpuestos, las actuaciones quedaron pendientes de señalamiento cuando por turno correspondiese, a cuyo fin se fijó para votación y fallo el día 12 de febrero de 2014, en que tuvo lugar con observancia en su tramitación de las reglas establecidas por Ley.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Jesus Ernesto Peces Morate,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- Llama la atención el representante procesal de la entidad mercantil comparecida como recurrida acerca de que esta Sala y Sección del Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre otro recurso de casación sostenido por la misma Administración autonómica contra una sentencia dictada por la misma Sala de instancia resolviendo una cuestión igual a la decidida en este caso que enjuiciamos y en que se adujeron idénticos motivos de casación, que fueron desestimados en nuestra Sentencia de fecha 31 de mayo de 2011 (recurso de casación 5354/2007 ), cuyas razones y argumentos le sirven a la recurrida para oponerse a los motivos de casación ahora esgrimidos por las Administraciones urbanísticas demandadas en la instancia.

A lo expuesto hemos de añadir que, con posterioridad a la formalización de la oposición por el representante procesal de dicha entidad mercantil recurrida, esta Sala y Sección del Tribunal Supremo ha pronunciado nueva Sentencia, con fecha 15 de diciembre de 2011 (recurso de casación 39/2008 ), sobre la misma cuestión, recurso de casación que dedujo la Administración autonómica de Cataluña y que también preparó el Ayuntamiento ahora comparecido como recurrente, del que desistió.

Ambos pronunciamientos, en virtud de los principios de unidad de criterio jurisprudencial y de igualdad en aplicación de la Ley, han de conducir necesariamente al fracaso de los recursos de casación que ahora examinamos, al no existir razones para dejar de mantener la misma tesis que expusimos en aquellas nuestras Sentencias de fechas 31 de mayo de 2011 (recurso de casación 5354/2007 ) y 15 de diciembre de 2011 (recurso de casación 39/2008 ), la que, antes bien, debemos sostener y reiterar en esta Sentencia que ahora pronunciamos, en la que, no obstante, procedemos seguidamente a dar breve respuesta a cada uno de los motivos de casación alegados.

**SEGUNDO** .- Denuncia la representación procesal de la Administración autonómica recurrente la incongruencia interna de la sentencia recurrida, al igual que ya lo hizo en los dos recursos de casación anteriores frente a sendas sentencias de idéntico contenido, si bien en ambos casos tachó también a las sentencias de inmotivadas, lo que ahora no hace.

Pues bien, la sentencia recurrida no ha vulnerado, en contra del parecer de la Administración autonómica recurrente, lo establecido en los artículos 24 de la Constitución y 218 de la Ley de Enjuiciamiento civil porque, aun cuando el Tribunal *a quo* consideró vigente y aplicable al supuesto enjuiciado la Ley catalana 2/2002, cuyos artículos 26, 29, 30 y 31 definen el suelo urbano consolidado y no consolidado, y los terrenos en cuestión están, según la propia Sala sentenciadora declara, sujetos a una transformación en virtud de un Plan de Mejora, que es uno de los supuestos que dicha Ley define para clasificar un suelo urbano como no consolidado, la propia Sala de instancia declara que ese suelo en cuestión no debió, dadas sus características a la vista del informe pericial emitido, incluirse en ese Plan de Mejora urbana por tratarse de un solar y, conforme a lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley 2/2002, de Urbanismo de Cataluña , constituyen suelo urbano consolidado los suelos que tengan la condición de solar porque son susceptibles de licencia inmediata y no tienen que ser gravados con cesiones.

Es cierto que el terreno, propiedad de la entidad mercantil recurrida, fue incluido en el ámbito de un Plan de Mejora, pero también es cierto, según hemos apuntado, que la Sala *a quo* ha declarado que esos terrenos: « tanto con arreglo al anterior planeamiento de 1983 como a la fecha de entrada en vigor de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña, atendidos sus artículos 29 y 30 , estando a tal fecha totalmente urbanizados, con las alineaciones y rasantes definidas por el Plan, siendo susceptibles de inmediata licencia

de obras y no teniendo cesiones pendientes », razones todas por las que la sentencia recurrida no incurre en la denunciada incongruencia interna.

**TERCERO** .- En el segundo motivo de casación, alegado por la representación procesal de la Administración autonómica recurrente, se afirma que la sentencia recurrida vulnera lo establecido en los artículos 12 y 14 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones , y el artículo 47 de la Constitución , ya que el suelo urbano consolidado no es una categoría inamovible sino que, sometido a una transformación urbanística, el principio de equidistribución de beneficios y cargas y el recogido en el artículo 47 de la Constitución , acerca de la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la actuación urbanística de los entes públicos, conllevan que los propietarios de esos suelos urbanos tengan que contribuir mediante las cesiones correspondientes en el proceso urbanizador y de aquí que el suelo urbano consolidado pueda devenir en un suelo urbano no consolidado.

Por su parte, la representación procesal del Ayuntamiento recurrente asegura también que el Tribunal *a quo* ha infringido lo establecido en el artículo 14.2 de la referida Ley 6/1998 y la doctrina jurisprudencial, recogida en las sentencias de esta Sala que se citan y transcriben, por cuanto aquél declara que, con arreglo al ordenamiento urbanístico autonómico, no cabe la distinción o subclasificación de suelo urbano *consolidado* y *no consolidado* , a pesar de que en esa doctrina jurisprudencial que se cita se ha declarado que una y otra categoría de suelo urbano vienen establecidas en una norma básica estatal y, por consiguiente, son aplicables también en las diferentes Comunidades Autónomas.

Dando respuesta primero a este motivo único de casación esgrimido por el Ayuntamiento recurrente, hay que desmentir que el Tribunal *a quo* declare que no quepa considerar la existencia en la Comunidad Autónoma catalana de un suelo urbano *no consolidado* , sino que lo que declara categóricamente es que los terrenos, propiedad de la entidad demandante, por las razones que expresa en el fundamento jurídico quinto de la sentencia recurrida, deben considerarse suelo urbano consolidado, y, por consiguiente, este único motivo de casación no puede prosperar.

En cuanto al segundo motivo esgrimido por la Administración autonómica recurrente, que antes hemos resumido, debe correr idéntica suerte porque, como esta Sala y Sección del Tribunal Supremo viene declarando a partir de su Sentencia de fecha 12 de mayo de 2008 (recurso de casación 2152/2004 ) , seguida por todas las demás que se citan en nuestras repetidas Sentencias de fechas 31 de mayo de 2011 (recurso de casación 5354/2007 ) y 15 de diciembre de 2011 (recurso de casación 39/2008 ) , es doctrina jurisprudencial inequívoca que el artículo 14 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 consolidado no quede entregado a lo que en cada momento establezca el planeamiento urbanístico, lo que resulta plenamente congruente con el 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, y ello no implica conculcar sino respetar los principios de equidistribución de beneficios y cargas y de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística de los entes públicos, en contra del parecer de la Administración autonómica recurrente, razón por la que el segundo motivo de casación que esgrime debe ser desestimado, al igual que el único invocado por el Ayuntamiento igualmente recurrente.

**CUARTO** .- Finalmente, se reprocha por la representación procesal de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña a la Sala sentenciadora el haber conculcado con su sentencia lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones , por impedir o dificultar el legítimo ejercicio del *ius variandi* que detenta la Administración urbanística.

Nada más lejos de la realidad, pues, como indica el representante procesal de la entidad mercantil comparecida como recurrida al oponerse a este motivo de casación, la Sala de instancia no niega que la Administración urbanística tenga potestad para acometer la transformación de un suelo urbano, sea o no consolidado, sino que a lo que se opone es a la clasificación de un suelo como urbano no consolidado para imponer a sus propietarios deberes y cesiones que no les corresponden al ser realmente dicho suelo urbano consolidado, actuación esta que sí conculcaría el principio de equidistribución de beneficios y cargas que debe regir en cualquier actuación urbanística.

Según apunta la entidad recurrida, en la sentencia impugnada no se cuestiona la delimitación del ámbito a transformar urbanísticamente ni el régimen de usos del suelo, sino que se declara contrario a Derecho el imponer al propietario de ese suelo, mediante el ardid de clasificarlo como urbano no consolidado, una serie de cesiones y deberes que no le corresponden, razón por la que el Tribunal de instancia no ha vulnerado lo

dispuesto en el artículo 2 de la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones , ni el legítimo derecho de la Administración planificadora al ejercicio del *ius variandi* , por lo que este tercer y último motivo de casación esgrimido por la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña debe ser desestimado, al igual que los anteriores.

**QUINTO** .- La desestimación de todos los motivos al efecto invocados por una y otra Administración recurrente comporta la declaración de no haber lugar a sus respectivos recursos de casación con imposición a las mismas de las costas procesales causadas, según establece el artículo 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 los conceptos de representación y defensa de la entidad mercantil comparecida como recurrida, a la cifra de cuatro mil doscientos euros a cargo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña, y de dos mil cien euros con cargo al Ayuntamiento de Terrassa, dada la actividad desplegada por aquéllas para oponerse a uno y otro recurso de casación.

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

## FALLAMOS

Que, con desestimación de todos los motivos al efecto invocados, debemos declarar y declaramos que no ha lugar a los recursos de casación interpuestos por la Letrada de la Generalidad, en nombre y representación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cataluña, y por el Procurador Don Luis Estrugo Muñoz, en nombre y representación del Ayuntamiento de Terrassa, contra la sentencia pronunciada, con fecha 7 de enero de 2008, por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el recurso contencioso-administrativo número 110 de 2004 , con imposición a las referidas Administraciones recurrentes de las costas procesales causadas hasta el límite, por los conceptos de representación y defensa de la entidad mercantil comparecida como recurrida, de cuatro mil doscientos euros a cargo de la Administración de la Comunidad Autónoma y de dos mil cien euros con cargo al Ayuntamiento de Terrassa.

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. Jesus Ernesto Peces Morate, Magistrado Ponente en estos autos, de lo que como Secretario certifico.