PROCURADORIA CARMEN RIBAS BUYO

Mi Ref.: A5396

F. Notificación: 26/01/15 Abogado: EMILI PANZUELA MONTERO

Fine plazo:

S Ref

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

Recurso ordinario núm 122/2010

Parte actora: SRA

Representante de la actora: SR FRANCISCO J. MANJARÍN ALBERT,

Procurador

Letrado de la actora: SR JOSÉ Mª ARIAS SERRA

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

Representación y defensa de la demandada: ADVOCACIA DE LA

GENERALITAT DE CATALUNYA

Codemandado: ILMO AYUNTAMIENTO DE TERRASSA

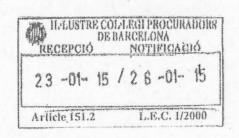
Representante de la parte codemandada: SRA CARMEN RIBAS

BUYO, Procuradora

Letrado de la codemandada: SR EMILIO PANZUELA MONTERO

SENTENCIA núm. 9/2015

Ilustrísimos/as Magistrados/as: Sr. Manuel Táboas Bentanachs, Presidente Sra, Isabel Hernández Pascual



Sr. Héctor García Morago

Barcelona, 9 de enero de 2015.

La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en nombre de S.M el Rey y en atención a lo dispuesto en el art 117.1 de la Constitución, ha pronunciado esta SENTENCIA en el presente recurso contencioso administrativo ordinario núm 122/2010 seguido entre partes: como demandante, SRA , representada por el Procurador SR FRANCISCO J. MANJARÍN ALBERT y asistida por el IOSÉ Mª ARIAS SERRA; como demandada: DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, representado y asistido por la ADVOCACIA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA; y como codemandada: ILMO AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, representado por la Procuradora SRA CARMEN RIBAS BUYO y asistida por el Letrado SR EMILIO PANZUELA MONTERO.

En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales de rigor, actuando como Ponente el Ilmo Sr Magistrado Héctor García Morago.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Las actuaciones administrativas impugnadas en esta litis son las siguientes:

1: Resolución del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, de 13 de marzo de 2009, por la que se aprobó definitivamente la modificación puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Terrassa, en el ámbito del área residencial estratégica "Porta Sud de Terrassa" (DOGC 5353-3.4.2009), y

2: Resolución del mismo Conseller, de 29 de enero de 2010, por la que se confirmó en reposición la Resolución mencionada anteriormente.

SEGUNDO: Por la representación procesal de la parte actora se interpuso el presente recurso contencioso administrativo, y admitido a trámite y recibido el expediente administrativo, le fue entregado y dedujo escrito de demanda, en el que tras consignar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó solicitando que se dictara Sentencia estimatoria de la demanda articulada.

TERCERO: Conferido traslado a las partes demandadas, éstas se opusieron a la misma en los términos que serán de ver.

CUARTO: Recibidos los autos a prueba, se practicaron las pertinentes con el resultado que obra en autos. Se continuó el proceso por el trámite de conclusiones sucintas y, finalmente se señaló día y hora para votación y fallo, que ha tenido lugar el día 11 de diciembre de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La SRA ha interpuesto el presente recurso contencioso-administrativo a raíz de la inclusión de un inmueble de su propiedad, sito en el núm de la calle

del municipio de Terrassa, en una área residencial estratégica (ARE) con motivo de la modificación puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal (MP-POUM) aprobada definitivamente el 13 de marzo de 2009 (DOGC 5353-3.4.2009).

Pretende, pues, la actora, que este Tribunal declare nula de pleno derecho la susodicha modificación, en cuanto la misma entraña la incorporación de la finca descrita al ARE "Porta Sud de Terrassa". Asimismo, pretende la demandante que el susodicho inmueble pase a

formar parte del ámbito del futuro Pla de millora urbana (PMU) "Joan Monpeó".

SEGUNDO: Las razones aducidas por la recurrente en sostén de sus pretensiones podrían resumirse en las siguientes consideraciones:

- 1: En la finca de autos existe una nave industrial de 700m2 (también propiedad de la SRA), que viene formando parte, desde hace décadas, del antiguo polígono industrial Siglo XX, incluido, hasta la aprobación de la modificación impugnada, en el sector del futuro PMU "Joan Mompeó" (PMU-JM).
- 2: La MP-POUM "ARE Porta Sud de Terrassa", ha desgajado la finca de la actora del sector PMU, para incluirla en el ámbito de la ARE, asociando su suerte a terrenos de naturaleza muy diferente (residencial, agrícola, parque, etc), sometidos todos ellos a un PMU denominado "Porta Sud" (PMU-PS).
- 3: Esa decisión es arbitraria, porque se contradice con la estrategia de la que se hace eco la Memoria de la MP-POUM, según la cual habrían quedado excluidos de la ARE los suelos con actividades productivas (como es el caso) sitos entre las calles Torres i Bages, Joan Mompeó, Av Santa Eulàlia y Tren de baix; todo ello, con el propósito del Plan de evitar obstáculos y facilitar con ello la máxima celeridad posible en el desarrollo de la ARE, y
- 4: El alquiler de la nave industrial de autos es la fuente de ingresos de la actora y, aunque el sector PMU-JM también tiene asignado un futuro residencial, es previsible que tarde bastantes años es desarrollarse.

TERCERO: Las Administraciones demandada y codemandada se han opuesto a la demanda con argumentos que podríamos enumerar en los siguientes términos:

- 1: La MP-POUM de autos trae causa del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Vallès Occidental, aprobado definitivamente el 13 de marzo de 2009.
- 2: Los terrenos incluidos en el PMU-JM (al que pretende acceder la actora), han sido excluidos de la ARE "Porta Sud de Terrassa" por su naturaleza industrial efectiva, que impondría, en caso de haber sido incluidos, un ritmo de transformación más pausado e incompatible con los objetivos anudados a la ARE.
- 3: La delimitación de los sectores PMU-JM y PMU-PS constituye un ejercicio de discrecionalidad administrativa ("ius variandi") razonado y razonable, con el que pretende hacerse frente al déficit de suelo de uso residencial asequible, y
- 4: En el caso de la actora, la situación de su finca no es equiparable a la de aquellas que han permanecido en el ámbito del sector PMU-JM, toda vez que en la nave propiedad de la recurrente no se desarrolla en la actualidad actividad productiva alguna. Y además, la finca en cuestión se halla situada junto a la estación, con lo cual es importante transformar ese suelo a la mayor brevedad, para poder satisfacer los objetivos de la ARE y así permitir que con el desarrollo inmediato de la misma se pueda crear ciudad con las debidas dotaciones.

CUARTO: Llevada la litis al terreno de las pruebas, cabe afirmar que ninguna de las practicadas ha servido para demostrar que la inclusión de la antigua nave industrial de la actora en una ARE y, dentro de ésta, en el ámbito del PMU-PS, haya sido fruto de un ejercicio arbitrario del "ius variandi".

Ciertamente, el inmueble tributa por IBI y consta que fue edificado hace décadas mediando la correspondiente licencia de obras. Como también consta su ubicación en un entorno industrial. Sin embargo, no resulta menos cierta su colindancia con los restantes terrenos de la

ARE; sin que, por lo demás, la actora haya podido demostrar la existencia de una licencia de actividades vinculada a la nave en cuestión; o la existencia del contrato de alquiler traído a colación en la demanda.

El perito de la actora manifestó en su momento que había observado actividad en el interior de la nave; pero sin ofrecer detalles concluyentes y sin dejar de reconocer que ignoraba si la susodicha actividad contaba o no con el correspondiente título habilitante.

En resumidas cuentas: las pruebas practicadas no han permitido enervar la premisa que la Administración tomó en consideración para incluir o excluir inmuebles en la ARE, consistente, aquélla, en la existencia real y efectiva o no de actividades económicas cuyo desmantelamiento pudiera haber supuesto un obstáculo susceptible de ralentizar o entorpecer el desarrollo de la ARE y, por ende, de demorar la satisfacción de los fines sociales y residenciales anudados a dicha área; fines a los que el art 56.5.d) del entonces vigente texto refundido de 2005 de la Llei d'urbanisme (TRLU), pretendía favorecer con una significación especial del principio de "celeridad".

"Actividades económicas", las excluidas de la ARE, que por obvias razones debían ser aquéllas que constituyesen una realidad incontestable, susceptible de venir acompañada de un título habilitante con entidad suficiente como para dificultar o hacer más compleja la pronta cesación de la actividad y su sustitución por vivienda protegida. Características, éstas, ninguna de las cuales ha demostrado la actora que concurriesen en su caso, pese a que las mismas obedecían a unas pautas objetivas y razonables.

Consideraciones, las precedentes, a las que habría que añadir que nos estamos refiriendo a un ámbito de actuación urbanística (el de la ARE de autos) que venía predeterminado o condicionado por un Pla director urbanístic de origen autonómico y cuyas estipulaciones no

podían verse soslayadas por el planeamiento municipal (arts 31.3 y 56 TRLU). Pla director urbanístic de les ARE del Vallès Occidental en nuestro caso, frente al cual la actora no planteó reproches.

Por todo ello, el presente recurso contencioso-administrativo no podrá prosperar.

QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en la versión aplicable al caso del art 139.1 de nuestra Ley procesal (LJCA), añadiremos que no se aprecian circunstancias susceptibles de justificar un pronunciamiento especial en materia de costas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO:

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

DESESTIMAR el presente recurso contencioso-administrativo ordinario núm 122/2010, promovido por la SRA contra DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, habiendo comparecido como codemandado el ILMO AYUNTAMIENTO DE TERRASSA.

Sin costas.

Notifíquese la presente Sentencia a las partes, haciéndoles saber que el régimen de recursos a deducir contra la misma es el siguiente:

- Recurso de casación ante el Tribunal Supremo conforme a lo preceptuado en el art 86 y concordantes de la LJCA, que deberá prepararse ante ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación del presente veredicto (art 89 LJCA).
- En su caso, recurso de casación ante el Tribunal Supremo para la unificación de doctrina basada en el derecho estatal o europeo, a deducir a través de ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde la notificación de la presente Sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el art 97 LJCA, y
- De ser el caso, recurso de casación para la unificación de doctrina basada en el derecho autonómico, a interponer ante esta misma Sala dentro del plazo señalado en el párrafo precedente, de conformidad con lo dispuesto en el art 99 LJCA.

Todo ello, en los términos que se desprenden de la sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, Sección 1ª, y de Pleno, de 30 de noviembre de 2007.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. Doy fe.