

Codi Segur de Verificació: 2f4493e0-3cf2-4fe0-ab49-a62e081ce91f
Origen: Ciutadà
Identificador document original: 71605641
Data d'impressió: 16/05/2025 12:53:56
Pàgina 1 de 6

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Sala Contenciosa Administrativa Sección Segunda de Cataluña

Via Laietana, 56, 2a planta - Barcelona - C.P.: 08003

TEL.: 933440020
FAX: 933440021
EMAIL: salacontenciosa2.tsj.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 4314845320228003485

N.º Sala TSJ: RECUR - 2366/2023 - Recurso de apelación - 877/2023-D1

Materia: Urbanismo/Licencias

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0663000000087723
Pagos por transferencia bancaria: IBAN [REDACTED]
Beneficiario: Sala Contenciosa Administrativa Sección Segunda de Cataluña
Concepto: 0663000000087723

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante:
AJUNTAMENT DEL VENDRELL
Procurador/a:
Abogado/a: [REDACTED]

Parte demandada/Ejecutado: URBAN TREE, S.L.
Procurador/a: [REDACTED]
Abogado/a:

SENTENCIA Nº 1118/2025

Magistrados/Magistradas:

- Ilma Sra. Isabel Hernández Pascual
- Ilmo Sr. Jordi Palomer Bou
- Ilma Sra. Montserrat Figuera Lluch
- Ilmo Sr Néstor Porto Rodríguez

Barcelona, a fecha de la última firma electrónica.

VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN SEGUNDA), constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado la siguiente sentencia en el **Recurso de Apelación Sala TSJ núm. 2366/2023** (Sección núm. 877/2023), interpuesto por el **Ayuntamiento de El Vendrell**, representado por el procurador D. [REDACTED] contra la sentencia núm. 223/2023, de fecha 19 de septiembre de 2023, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Tarragona, en el recurso ordinario nº 137/2022-D.

Ha comparecido como parte apelada URBAN TREE, S.L., representada por la procuradora Dña. [REDACTED]



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
ON8SQAQ2YXDZHHHS0V1VZ33MM55D9N

Data i hora
31/03/2025
11:01

Signat per Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi; Figuera Lluch, Montserrat; Porto Rodríguez, Néstor;





Ha sido Ponente la Ilma. Sra. Magistrada **D^a. ISABEL HERNÁNDEZ PASCUAL**, quien expresa el parecer de la SALA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - El fallo de la sentencia apelada es el del tenor siguiente:

“Estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por URBAN TREE, S.L., contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de marzo de 2022, por el que se acuerda denegar la solicitud de licencia urbanística solicitada por URBAN TREE, S.L., para las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la calle Lluís María Millet, número ■ (urbanización Eden Park, polígono 1), y, en consecuencia, se anula y se deja sin efecto la actuación administrativa impugnada. Y se desestiman el resto de las pretensiones deducidas por la actora en su escrito de demanda, de conformidad con los términos acordados en esta resolución judicial. Sin que proceda efectuar condena en costas”.

SEGUNDO. - Contra dicha resolución judicial se interpone recurso de apelación por la parte actora, siendo admitido por el Juzgado con remisión de lo actuado a este Tribunal, previo emplazamiento de las partes procesales, personándose éstas ante este órgano judicial en tiempo y forma.

TERCERO. - Desarrollada la apelación, y tras los oportunos trámites procesales que prescribe la Ley 29/1998, reguladora de esta jurisdicción, en sus respectivos artículos, en concordancia con los de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, se señaló fecha de para la deliberación y votación.

CUARTO. - En la sustanciación del procedimiento se han observado y cumplido todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Sobre el objeto del recurso de apelación.

Es objeto de la presente apelación la sentencia número 223/2023, de 19 de septiembre de 2023, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo número uno de Tarragona, en el recurso ordinario número 137/2022-D, en la que se estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por URBAN TREE, S.L., contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de marzo de 2022, por el que se acuerda denegar la solicitud de licencia urbanística solicitada por URBAN TREE, S.L., para las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la calle Lluís María Millet, número ■ (urbanización Edén Park, polígono 1), con la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
ON8SQAQ2YXDAZHHS0V1VZ33MM55D9N

Data i hora
31/03/2025
11:01

Signat per Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi; Figuera Lluch, Montserrat; Porto Rodríguez, Néstor;





consiguiente anulación de ese acuerdo, aunque desestimando la pretensión de que se dictase sentencia concediéndole la licencia, al entender que deberá seguirse el procedimiento correspondiente antes de pronunciarse sobre la conformidad a derecho de la licencia solicitada.

El acuerdo anulado por la reseñada sentencia denegó la licencia urbanística solicitada por la parte apelada, URBAN TREE, S.L., por remisión a los informes de la técnica municipal de 30 de diciembre de 2021, y de la asesora jurídica, de 17 de febrero de 2022, cuyas conclusiones recoge en el primero de sus fundamentos, al decir:

“PGOU 2º revisión, aprobado definitivamente por la CTUT, en fecha 8 de noviembre, y publicado en el DOGC número 3290, de 21 de diciembre de 2000. En cumplimiento de la disposición transitoria cuarta de la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, de modificación de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo, para el fomento de la vivienda asequible, de la sostenibilidad territorial y de la autonomía local, se aprobó el Texto refundido de las Normas urbanísticas, el cual fue confirmado por la CTUT, el 5 de diciembre de 2005, y publicado en el DOGC, número 4547, de 10 de enero de 2006.

En este sentido, la finca objeto de la solicitud de licencia pertenece al polígono 1 de la Urbanización Edén Park. El ámbito del polígono no es edificable ni susceptible de obtener licencia urbanística directamente o inmediatamente, ya que no se ajusta a las previsiones del PGOU ni a las condiciones que establece el artículo 29 de la Ley de Urbanismo para otorgar a los terrenos la condición de solar”.

La sentencia estimó el recurso contencioso-administrativo contra el expresado acuerdo, argumentando que la documental aportada por la actora probaba que los terrenos merecían la clasificación de suelo urbano consolidado, concluyendo en su fundamento jurídico 6º lo siguiente:

“Como explican las STSS de 14 de julio de 2011 (casación 1543/2008) y 12 de diciembre de 2011 (casación 560/2009), en el plano de la gestión urbanística, la imposibilidad de someter al régimen de cargas de las actuaciones sistemáticas, que son propias del suelo urbanizable y del urbano no consolidado, a los terrenos que merecen la categorización de urbano consolidado conforme a la realidad física existente. Siendo así, la finca de Autos debe ser considerada como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos enumerados en los artículos 26.1, 29 y 30, de acuerdo con 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 debe ser considerados atendiendo a su misma situación, al constituir una realidad física sustraída a la esfera voluntarista de la Administración.

Por consiguiente, procede la estimación parcial del presente recurso contencioso-administrativo, en la medida que procede declarar la disconformidad a



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
ON8SQAQ2YXDAZHHS0V1VZ33MM55D9N

Data i hora
31/03/2025
11:01

Signat per Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi; Figuera Lluch, Montserrat; Porto Rodríguez, Néstor;





derecho de la actuación administrativa impugnada que deniega la licencia solicitada por la entidad recurrente en base al carácter de suelo urbano no consolidado de la finca de autos, sin que pueda accederse a la petición actora de que se reconozca el derecho a la concesión de la licencia solicitada, en la medida que su concesión o, en su caso, denegación requiere la previa tramitación del procedimiento administrativo legalmente previsto”.

SEGUNDO.- Motivos del recurso de apelación.-

El Ayuntamiento apelante alega, en primer lugar, incongruencia de la sentencia, pues, a su entender, se pronuncia sobre la condición de los terrenos de la actora de suelo consolidado, pese a que en la demanda no se le solicitaba tal pronunciamiento, y, en segundo lugar, reitera que se trata de suelo urbano no consolidado, por las razones expresadas en el acuerdo recurrido, de 7 de marzo de 2022, y en los informes técnico y jurídico que le precedieron y a los que aquél se remite, en el sentido expuesto desde el primero de ellos, para ser desfavorable a la concesión de la licencia solicitada el 14 de septiembre de 2021, de que *“la finca para la que se solicita la licencia se encuentra incluida en el ámbito del polígono 1 del Edén Park. Se trata de suelo urbano no consolidado, y por tanto la finca no es edificable ni susceptible de obtener la licencia urbanística directamente, ya que no se ajusta a las previsión del PGOU ni a las condiciones que establece el artículo 29 de la Ley de Urbanismo para otorgar la condición de solar”*.

En los términos en los que se emitieron los informes y se adoptó el acuerdo impugnado de denegación de la licencia, y que han delimitado la litis en primera instancia y en esta apelación, la licencia se denegó porque los terrenos no merecían la consideración de solar, por la causa del artículo 29 c), del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, que requiere a los *“terrenos clasificados como suelo urbano que sean aptos para la edificación, según su calificación urbanística”, “que sean susceptibles de licencia inmediata porque no han sido incluidos en un sector sujeto a un plan de mejora urbana ni en un polígono de actuación urbanística pendiente de desarrollo”,* y, según esos informes, los terrenos de la apelada-actora se encuentran incluidos en el ámbito del polígono 1 de Edén Park, y son suelo urbano no consolidado.

En el artículo 152 del Texto Refundido de la Revisión del PGOU de El Vendrell, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Tarragona, en sesión de 8 de noviembre de 2000, se recoge las unidades de actuación delimitadas por el Plan en áreas de suelo urbano para la ejecución conjunta de las determinaciones urbanísticas.

En el ámbito Edén Park se delimitan dos unidades de actuación.

La Unidad de Actuación núm. UA-32 “Edén Park Sud”, que *“comprende los terrenos de suelo urbano situados al este del término municipal del Vendrell y*



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
ON8SQAK2YXDAZHHS0V1VZ33MM55D9N

Data i hora
31/03/2025
11:01

Signat per Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi; Figuera Lluch, Montserrat; Porto Rodríguez, Néstor;





delimitados por suelos urbanos por suelos no urbanizables”.

Y la Unidad de Actuación núm. UA-36 “Edén Park Nord”, que “*comprende los terrenos del suelo urbano situados al norte del Edén Park y delimitados por el sector S-18 y el suelo urbano en el resto*”.

Si vamos al plano de ordenación de sectores de desarrollo y delimitación de los diferentes tipos de suelo, número 04, escala 1:10.000, de la Revisión del PGOU de El Vendrell, veremos la Unidad de Actuación 36, que delimita con el S-18 y, en el resto, con suelo urbano, y en ese suelo urbano se encuentra la parcela de la actora, fuera de la delimitación de la UA-36.

Esa ubicación fuera de la Unidad de Actuación y en suelo urbano, calificado como 10 b, en la confluencia de la calle Lluís María Millet con Valentí Carné, se puede corroborar en el plano de tipos y categorías de suelo, 05-46, escala 1:1.000.

Y también se puede corroborar en el mapa urbanístico de Cataluña, del Departamento de Territorio y Sostenibilidad, del que la parte actora aportó una copia de la pantalla correspondiente, en el que puede comprobarse que la parcela con referencia catastral 8233010CF7683S --- coincidente con la de los informes técnico y jurídico ---, de la calle Lluís María Millet, ■ de El Vendrell, tiene la clasificación de suelo urbano consolidado, y la calificación 10 b, aislada unifamiliar: parcela 400 m2, uso residencia, vivienda aislada o adosados.

Por consiguiente, en los términos en los que se planteó la litis, y persistiendo el Ayuntamiento en reiterar que la parcela de la actora se encuentra incluida en un polígono de actuación urbanística, pendiente de desarrollo y de cesiones, y que, por ello, no es susceptible de licencia inmediata, sin aportar ningún dato que desvirtúe la información que resulta de los planos de ordenación urbanística del Texto Refundido del PGOU de El Vendrell, y del mapa urbanístico de Cataluña, y evidenciándose en estos que la parcela se encuentra fuera de la UA-36, Edén Park, en suelo urbano, clasificado como como consolidado, procede desestimar el recurso de apelación; pues, además, tampoco puede apreciarse incongruencia en el estudio por la sentencia apelada de la clasificación del suelo, cuando el acuerdo deniega la licencia por no reconocerle la condición de consolidado y solar por encontrarse incluido en un polígono de actuación, como cuestión de decisión previa necesaria para la resolución del recurso, sin pronunciarse expresamente en el fallo de la sentencia sobre la clasificación del suelo, ya que, ciertamente, no se le pidió en la demanda, y, en congruencia con esta, para estimar en parte el recurso y anular el acuerdo que denegó la licencia previa la tramitación del procedimiento correspondiente, cuestión esta última consentida por las partes, que no la impugnaron.

Por todo lo expuesto, procede desestimar este recurso.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
ON8SQAQ2YXDAZHHS0V1VZ33MM55D9N

Data i hora
31/03/2025
11:01

Signat per Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi; Figuera Lluch, Montserrat; Porto Rodríguez, Néstor;





CUARTO.- Sobre las costas procesales.

Conforme al artículo 139.2 de la Ley 29/1998, reguladora de esta jurisdicción, procede imponer el pago de las costas procesales causadas al Ayuntamiento apelante con el límite máximo de 3.000 euros.

Vistos los preceptos antes citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

1º) **DESESTIMAR** el recurso de apelación interpuesto el Ayuntamiento de El Vendrell, contra la sentencia núm. 223/2023, de 19 de septiembre, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo núm. 1 de Tarragona, en el recurso ordinario número 137/2022-D.

2º) Se impone el pago de las costas procesales a la parte apelante, con el límite máximo por todos los conceptos de 3.000 euros.

Notifíquese a las partes la presente sentencia, que no es firme. Contra la misma cabe deducir, en su caso, recurso de casación ante esta Sala, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª, Capítulo III, Título IV de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. El recurso deberá prepararse en el plazo previsto en el artículo 89.1 de dicha Ley 29/1998. Y adviértase que en el Boletín Oficial del Estado número 162, de 6 de julio de 2016, aparece publicado el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación.

Luego que gane firmeza, líbrese y remítase certificación de la misma, junto a los autos originales, al Juzgado provincial de procedencia, acusando el oportuno recibo.

Así por esta sentencia, de la que se llevará testimonio literal al rollo principal de la apelación, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

E/



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: ON8SQAK2YXDAZHHS0V1VZ33MM55D9N
Data i hora 31/03/2025 11:01	Signat per Hernández Pascual, Isabel; Palomer Bou, Jordi; Figuera Lluch, Montserrat; Porto Rodríguez, Néstor;	

