

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

**Recurso ordinario número 310/2018**

**POUM de Cabriels**

Demandante: [REDACTED]

Demandado: Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat  
de Cataluña

Codemandado: Ayuntamiento de Cabriels

**S E N T E N C I A** núm. 1154

Ilmos/a Sres/a Magistrados/a:

D. Manuel Táboas Bentanachs

Dña. Isabel Hernández Pascual

D. Héctor García Morago

Barcelona, dieciséis de marzo de dos mil veintiuno.

ANG

Visto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, el presente recurso contencioso administrativo, seguido contra los acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, de aprobación definitiva y de conformidad con el Texto Refundido del **POUM de Cabrils**, entre partes: como parte demandante, D. [REDACTED], representado por el procurador D. [REDACTED] como parte demandada, el Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat de Cataluña, representado por el abogado de la Generalitat de Cataluña; habiendo comparecido como parte codemandada, el Ayuntamiento de Cabrils, representado por el procurador D. [REDACTED].

En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales, siendo Ponente la lltma. Sra. Magistrada Dña. Isabel Hernández Pascual.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- El presente recurso contencioso-administrativo se ha interpuesto contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de 27 de abril de 2017, de aprobación definitiva del Plan de ordenación urbanística municipal, de Cabrils, con las prescripciones que se relacionan en el mismo acuerdo, y contra la resolución de la directora general de Urbanismo de 18 de septiembre de 2018, en la que se da conformidad al texto refundido del Plan de ordenación urbanística municipal de Cabrils, publicados en el DOGC número 7.745, de 12 de noviembre de 2018, que se impugnan por lo que hace al sector de suelo urbanizable delimitado SUD-2, discontinuo, en el que se ubica una finca de la que el actor se presenta como propietario, y que se ha calificado como sistema local de espacios libres, jardines de ámbito local, SV3.

2.- 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.

3.- Conferido traslado a la parte demandada y a la codemandada, éstas contestaron a la demanda mediante sendos escritos en los que, tras consignar los hechos y fundamentos de derecho que estimaron de aplicación, solicitaron la desestimación de las pretensiones de la parte actora.

4.- 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, habiéndose podido ultimar y firmar la sentencia en esta fecha.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El presente recurso contencioso administrativo se interpuso contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de 27 de abril de 2017, de aprobación definitiva del Plan de ordenación urbanística municipal, de Cabrils, con las prescripciones que se relacionan en el mismo acuerdo, y contra la resolución de la directora general de Urbanismo de 18 de septiembre de 2018, en la que se da conformidad al texto refundido del Plan de ordenación urbanística municipal de Cabrils, publicados en el DOGC número 7.745, de 12 de noviembre de 2018, que se impugnan por lo que hace al sector de suelo urbanizable delimitado SUD-2, en el que se ubica una finca de la que el actor se presenta como propietario, y que se ha calificado como sistema local de espacios libres, jardines de ámbito local, SV3.

El reseñado recurso tiene por objeto la pretensión actora de que se anule y se deje sin efecto el POUM de Cabrils, ordenando la exclusión de la

finca de la actora del sector SUD 2 PARQUE EMPRESARIAL, y remitiendo de nuevo el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona a fin de que, en su caso, modifique dicho ámbito atendido a las previsiones legales y urbanísticas con exclusión de la finca de la actora, o declarando la nulidad de la delimitación del SUD 2 por no ser ajustada a derecho, anulando en cualquier caso la clasificación y calificación otorgada a la finca de la actora, y ordenando en su lugar que se clasifique como suelo urbano y se califique con la clave R6c --- Zona de Casas Aisladas, modalidad ciudad-jardín, con superficie mínima de parcela de 500 m<sup>2</sup>s ---, con expresa imposición de costas a la administración demandada.

**SEGUNDO.-** El POUM impugnado de Cabrils fue aprobado provisionalmente por el Pleno municipal de 24 de noviembre de 2016, y su documentación tuvo entrada en el registro del Departamento de Territorio y Sostenibilidad con fecha 7 de diciembre de 2016 - página 878 del expediente -, por lo que se rige por el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, en la redacción vigente a esa fecha, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta a), del expresado Decreto Legislativo 1/2010.

**TERCERO.-** El POUM de Cabrils se aprobó inicialmente, por segunda vez, por acuerdo del plenario municipal de 27 de marzo de 2014, con el consiguiente trámite de información pública, a cuyo amparo la actora presentó alegaciones, que según certificación de la secretaria-interventora del Ayuntamiento, tuvieron entrada en el registro con número 3.469 y fecha de 17 de junio de 2014 - página 2110 del expediente -, fuera de plazo.

La actora pretende, por indefensión, la nulidad de la delimitación del SUD 2, y de la clasificación y calificación de la finca que dice de su propiedad, incluida en ese sector, al no haber recibido respuesta a sus alegaciones, aun cuando las hubiese presentado fuera de plazo; ya que, según explica en conclusiones, no se le dieron a conocer las razones por las

que se clasifica su finca como suelo urbanizable, y se le da la calificación de jardines de ámbito local al servicio del barrio, sector o polígono, SV3.

Solo se conocen las alegaciones de la actora por lo que ésta ha expuesto en conclusiones, ya que el escrito no se ha incluido en el expediente, y esa parte tampoco ha presentado su copia con el sello del registro o de la oficina de correos para determinar qué cuestiones planteó en la tramitación del POUM, aunque lo hiciera fuera de plazo, y, por ello, no es posible verificar que no hayan recibido respuesta en la documentación del POUM, ni comprobar que se le haya causado indefensión, aunque sea solo a efectos de resolver sobre el pago de las costas procesales, si la actora se vio en la tesitura de recurrir por desconocer las razones de la clasificación de suelo y ordenación relativa a la finca de su propiedad en el POUM de Cabriels. En cualquier caso, esa parte ha podido formular recurso contencioso-administrativo contra las determinaciones del POUM en lo que considera que le perjudican y no son conformes a derecho, impugnando tales disposiciones y las razones en las que se fundamentan, por lo que la alegación de indefensión no puede prosperar.

**CUARTO.-** Sostiene la actora que los terrenos del SUD 2, delimitado como sector discontinuo, que se han calificado como SV3, jardines de ámbito local al servicio del sector, y que coinciden con su propiedad según la demanda, merecen la clasificación de suelo urbano consolidado por disponer de todos los servicios urbanísticos, aportando con su demanda, para acreditarlo, un informe del arquitecto D. [REDACTED], según el cual los terrenos disponen de todos los servicios establecidos en el artículo 27 para ser considerados como solar, aunque en fotografía aérea aparezcan como una pieza triangular cubierta completamente de vegetación, aunque limítrofe con suelo parcelado y edificado - documento 1 de la contestación del abogado de la Generalitat.

El aspecto rural de esos terrenos encuentra explicación en el certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Cabriels, de 27 de

noviembre de 2019, presentando con la contestación a la demanda del Ayuntamiento, según el cual:

*“Que en fecha 27 de noviembre de 2019, el técnico municipal, adscrito al departamento de Servicios Técnicos Municipales, ha emitido el informe técnico que se transcribe a continuación, del tenor literal:*

*<La finca de la calle [REDACTED] delimitada por la citada calle, el [REDACTED] y la parte posterior [REDACTED] en el Plan General de Ordenación Urbana de Cabrils, aprobado definitivamente por la comisión de Urbanismo de Barcelona en sesión de 18 de julio de 1990, estaba clasificada como SUELO NO URBANIZABLE y quedaba afectada por el trazado de la infraestructura viaria supramunicipal denominada carretera [REDACTED]. Se adjunta documento número 1.*

*Esta clasificación como SUELO NO URBANIZABLE y afectación de la carretera [REDACTED], se mantiene en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Cabrils, aprobado definitivamente el 15 de diciembre de 1999. Se adjunta documento número 2.*

*Con la aprobación definitiva del Plan Territorial Metropolitano de Barcelona el 28 de abril de 2010, desaparece la reserva viaria de la implantación de la infraestructura de la carretera [REDACTED], y en consecuencia, en la tramitación del Plan de Ordenación Urbanística municipal de Cabrils (POUM), desaparece la afectación de la infraestructura viaria.*

*Actualmente, esta finca queda clasificada por el POUM como Suelo Urbanizable Delimitado y queda incluida en el sector de planeamiento parcial SUD-2 Parc Empresarial.*

*En consecuencia, la finca nunca ha formado parte de ningún ámbito de equidistribución de beneficios y cargas, y, por tanto, no ha hecho frente ni a cesiones de sistemas, ni a gastos de urbanización”.*

El informe pericial de parte sitúa en la finca de la actora unos servicios urbanísticos con cita de planos de información del POUM sobre su localización, pero sin el detalle suficiente y escala adecuada para tener por acreditada la implantación de servicios urbanísticos básicos con las características idóneas para la clasificación y calificación pretendida por la actora, de suelo urbano consolidado, zona de casas aisladas 6c, para las que es evidente, a la vista de las fotografías aéreas, en la que aparecen vías con las que confronten las posibles parcelas, ni, obviamente, disponen de alumbrado, ni están pavimentadas, como exige el artículo 29.a del Decreto Legislativo 1/2010, para considerar los terrenos suelo urbano consolidado, y, en todo caso, estaría pendiente de cesión de terrenos, como admite la propia parte demandante al final del apartado tercero de su demanda, al dejar a salvo su obligación de soportar las cargas urbanísticas a que hubiera lugar caso de que se accediera a sus pretensiones de clasificación y calificación del suelo.

El certificado de la Secretaria del Ayuntamiento da fe de que los terrenos del actor *“nunca han formado parte de ningún ámbito de equidistribución de beneficios y cargas, y, por tanto, no han hecho frente a ni a cesiones de sistemas, ni a gastos de urbanización”*; lo que, como se ha dicho, parece admitir la actora, que no ha presentado prueba de lo contrario, como tampoco ha justificado con suficiente detalle para tenerlo por probado que hasta esos terrenos se hayan llevado los servicios urbanísticos básicos de los que tal vez disfruten otras parcelas próximas.

El Tribunal Supremo en sentencia de 27 de octubre de 2011, recurso de casación 2154/2008, *“ha insistido en la idea de que el suelo urbano*

sólo llega hasta donde lo hagan los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de la zona urbanizada, y ni un metro más allá (así, en sentencias de 1 de junio de 2000 o de 14 de diciembre de 2001); también, en la de que el suelo urbano no puede expandirse necesariamente como si fuera una mancha de aceite mediante el simple juego de la colindancia de los terrenos con zonas urbanizadas (así, en la última de las citadas o en la de 12 de noviembre de 1999); o, en fin, en la de que la mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si la misma no se halla enclavada en la malla urbana (sentencias, entre otras muchas, de 3 de febrero y 15 de noviembre de 2003); se trata así - añaden estas sentencias - de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancias de su proximidad al que ya lo es, pero con exoneración a los propietarios de las cargas que impone el proceso de transformación de los suelos urbanizables”.

Por todo lo expuesto, no puede tenerse por probado que la finca de la actora cuente con los requerimientos del suelo urbano, por lo que no se le puede atribuir la clasificación de suelo urbano pretendida en la demanda, ni, en consecuencia, la calificación de zona de Casas Aisladas, R6c, que, en cualquier caso resultaría improcedente, ya que por sentencia no puede aprobarse una determinación discrecional de planeamiento como lo es una zonificación de suelo urbano.

**QUINTO.-** En cualquier caso, para la actora resulta improcedente la calificación de los terrenos como sistema de espacios libres, jardines de ámbito local al servicio de un barrio, sector o polígono, clave SV3; pidiendo que se les excluya del SUD 2 discontinuo, por los siguientes motivos expresados en la demanda:

- Falta de motivación de esa calificación.
- Incoherencia de la calificación con los objetivos del POUM.

- Ausencia de justificación de la inclusión de los terrenos de su propiedad en el SUD 2, discontinuo, por la distancia de 800 m. que los separan del resto del sector.
- Existencia de un exceso de reserva de suelo para espacios libres en el referido POUM, que, según la Memoria, sobrepasa en 80.000 m<sup>2</sup>s los mínimos exigibles por el artículo 58 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

En la valoración que hace el informe urbanístico y territorial de la Secretaria de Planificación Territorial, de 15 de noviembre de 2010, ya se indica respecto de Cabriels, que *“cuenta con una red viaria poco estructurada y de escasa anchura que está muy supeditada a la carretera que discurre a lo largo de la riera, una dotación de equipamientos que habría que complementar, y una red de espacios libres poco funcional por su pendiente y que no alcanza los mínimos legales”*; valorando que *“la evidente falta de posibilidad de crecimiento de la ocupación del suelo hace que sea necesario reducir la nueva clasificación a los suelos que aporten algún objetivo que tienda a la mejora del modelo actual, como puede ser nueva actividad económica, suelo para espacios libres y equipamientos en terrenos adecuados o mejoras substanciales de vialidad.”*

Por su parte, el informe de 22 de julio de 2014, de la Oficina Territorial de Acción y Evaluación Ambiental de Barcelona - página 238 del expediente -, propuso que:

*“Se deberá estudiar la posibilidad de preservar como espacios libres los terrenos con recubrimiento vegetal existentes en el sud-este del PMU 3, así como ampliar, siempre que sea posible, los espacios libres previstos en el SUD 2, a fin de maximizar la franja propuesta colindante con el sistema hidráulico de la riera de Cabriels.”*

Desde el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, de 22 de julio de 2015, previo a la aprobación provisional del POUM, se expone en el apartado E.1, suelo urbanizable delimitado, en relación con el SUD 2, parque empresarial:

*“El POUM propone estos nuevos sectores para actividad económica con la voluntad de compensar la especialización residencial del municipio, aspecto que ya fue tratado en el informe sobre el avance del POUM de 15 de noviembre de 2010. Efectivamente, en este informe previo se indicaba que, dado el agotamiento del suelo apto para edificar del municipio, las nuevas actuaciones deberían priorizar los suelos para actividades económicas, mejoras de la viabilidad estructurante y nuevas cesiones de sistemas de espacios libres y equipamientos”.*

En la Memoria de ordenación se explica - apartado 2.3.2.2 - bajo la rúbrica de “fomento de las actividades económicas”, que:

*“Los sectores SUD-2 (Parque empresarial), juntamente con el ámbito no delimitado con el mismo destino, concretan la estrategia urbanística formulada en relación con el fomento de las actividades económicas a localizar en el municipio, como medio de combatir el perfil de ciudad-dormitorio que las grandes extensiones residenciales de baja densidad han ido propiciando. La introducción de un polígono de actividades económicas diversas (apoyadas en la existencia del Institut de Recerca i Tecnologia Agroalimentària-I.R.T.A.) en la zona adyacente a la riera de Cabrils, en la parte baja del término municipal, en buenas condiciones de localización y acceso, así como la conformación topográfica y relación con el entorno, ha de permitir iniciar un recorrido estratégico para la incorporación de actividades generadoras de puestos de trabajo en el municipio”.*

Como es de ver, la calificación de los terrenos de la parte actora

como jardines urbanos de ámbito local al servicio del sector, SV3, y su inclusión en un sector de actividades económicas, no es incongruente con los objetivos y finalidades del planeamiento, sino que, contrariamente a lo sostenido por esa parte, se revelan como coherentes con aquéllos, todo ello en principio, y a falta de una argumentación y prueba que evidencie lo contrario, no aportada por la actora. En todo caso, no puede atenderse a sus pretensiones, ya que una de las circunstancias valoradas en el planeamiento para delimitar el sector con un uso principal de actividades económica y la calificación de los terrenos de esa parte como jardines urbanos de ámbito local es precisamente la especialización residencial del municipio y el agotamiento del suelo para edificar, así como la falta de funcionalidad por la excesiva pendiente de los terrenos calificados como espacio libre por el planeamiento vigente a la fecha de aprobación del impugnado --- en términos no desvirtuados por el informe pericial presentado por esa parte ---, que aconsejan potenciar, según el planificador, otros usos, como puedan serlo las actividades económicas, y ampliar sistemas de espacios libres y equipamientos, así como la vialidad, a lo que se añade la propuesta de la Oficina Territorial de Acción y Evaluación Ambiental, de ampliar, siempre que sea posible, los espacios libres previstos en el SUD 2, a fin de maximizar la sección de la franja propuesta colindante con el sistema hidráulico de la riera de Cabriels, lo que justificaría la calificación de los terrenos del actor, colindantes con la riera.

Por lo que hace al alegado exceso en la definición de suelo calificado como sistema de espacios libres en el POUM, es de señalar que los porcentajes fijados en el artículo 58.1 f) del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, a los que se refiere la actora, suponen un mínimo de reserva, y no un máximo, como parece entender esa parte. También es de considerar lo ya dicho en relación con los informes emitidos en la tramitación del planeamiento que justifican la calificación del suelo como espacio libre público, en los que se indica la falta de funcionalidad por excesiva pendiente de los terrenos así calificados en el planeamiento anterior al impugnado, así como el agotamiento de suelo para edificar, y la

aconsejable mejora del modelo urbanístico, excesivamente especializado en el uso residencial, mediante el incremento del suelo calificado como sistemas de vialidad, equipamientos y espacio libre público, a lo que hay que añadir que las cifras manejadas en la demanda se refieren al porcentaje de suelo para sistema general de espacios libres públicos por superficie de techo para uso residencial no incluido en ningún sector, y en este caso la calificación impugnada es la de sistema de ámbito local al servicio de un sector referido a terrenos incluidos en el mismo.

También se impugna la delimitación del sector SUD 2, discontinuo, por la distancia de 800 m, según la demanda y el informe pericial que se acompaña a la misma, entre los terrenos de la actora, a un lado de la riera, y el resto del sector, al otro lado de dicha riera, argumentándose en el informe que esa distancia *“permite afirmar que no se puede considerar como un espacio libre al servicio de los trabajadores del sector, que es el papel que han de tener los sistemas locales”*.

El informe señala esa distancia de 800 m. sin remitirse ni a un topográfico, ni hacer medición alguna con arreglo a la escala de los planos de ordenación, o de las fichas de los sectores y polígonos del POUM, contrariamente a lo que hace el Ayuntamiento en su contestación, en la que incluye el plano de la ficha del SUD 2, y el cálculo de la distancia de conformidad con su escala, que fija en 85 m.

Esta distancia parece la más acorde con la realidad de los terrenos, a falta del informe topográfico que determine exactamente la distancia entre las dos partes del sector; pues los terrenos de la actora, con forma de triángulo rectángulo escaleno, tiene según esa parte una superficie de 2.237'5 m<sup>2</sup> --- tampoco ha presentado topográfico sobre esa superficie ---, y como se puede comprobar en la ficha del sector, el lado mayor del triángulo mide aproximadamente la distancia que separa las dos partes del sector, y si ese lado hace 800 m, como afirma la actora, la superficie del triángulo se aproximaría a los 160.000 m<sup>2</sup>, muy lejos de los alegados por esa parte. Sin

embargo, la misma operación con un lateral de 85 m, que es el indicado en la contestación del Ayuntamiento, y considerando que dicho lado aproximadamente duplica la base del triángulo, nos daría una superficie aproximada de 1.800 m, situada entre la considerada en el POUM de 1.553 m<sup>2</sup> y la reclamada por la actora de 2.237'5 m --- horquilla aceptable a los solos efectos de valorar el informe pericial de parte, dado que no consta exactamente la medida de la base del triángulo --- por lo que puede aceptarse que la distancia que separa las dos partes del sector, sobre la riera, es de aproximadamente unos 85 m., que no es una distancia que dificulte o imposibilite que los terrenos calificados como jardines urbanos no se encuentren al servicio del sector del que forman parte, por lo que tampoco puede atenderse la pretensión de anulación de la delimitación del sector discontinuo SUD 2.

**SEXTO.-** Como otros motivos de nulidad, se alega la discrepancia entre la superficie de los terrenos de la actora, calificados como SV3, que se indica en los documentos del POUM, de 1.553 m<sup>2</sup>, y la superficie registral, según la actora, de 2.237'5 m, pidiéndose por esa parte que el planeamiento se adapte a la superficie real.

A efectos de planeamiento, los terrenos calificados como SV3 e incluidos en el SUD 2 son los comprendidos en los límites del sector fijados en los planos y fichas de ordenación del mismo cualquiera que sea su superficie y la titularidad del dominio; y por lo que hace a la gestión, como se dispone en el artículo 132.2 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, que aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, *“en caso de discrepancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, se tiene que estar a la realidad física,...”*, por lo que se estará a la realidad de esta superficie. En cualquier caso, el error en la determinación de la superficie, caso de que se haya dado --- lo que no se ha probado mediante un topográfico que la determine con exactitud ---, no es determinante de la nulidad del POUM por lo que hace a la delimitación del sector, como pretende la parte actora.

También se alega la absoluta falta de definición de los usos de la calificación parque empresarial, clave D2, atribuida al sector SUD 2, de desarrollo de la actividad económica, con grave indefensión para esa parte según la demanda.

En la ficha del sector se hace constar que el uso principal es el de *“actividades económicas”*, y en el Anexo B de las Normas Urbanísticas del POUM de Cabriels, bajo el título *“Medidas preventivas, correctoras o compensatorias indicativas para determinados sectores de planeamiento derivado y polígonos de actuación urbanística”*, se dispone, respecto del sector SUD-2, que *“el plan parcial definirá los usos y los tipos de actividades económicas admitidas, como por ejemplo empresas de base tecnológica, centros tecnológicos y servicios avanzados de soporte a la investigación, desarrollo experimental agroalimentario u otros. Las características del sector serán de baja densidad de edificación”*. Como es de ver, en el POUM se concretan los usos admitidos en el sector, sin que se haya justificado mediante prueba idónea a tal fin que la definición dada en la ficha y completada en el Anexo B de las Normas Urbanísticas no determinan suficientemente las actividades económicas permitidas, que deberá regular el Plan parcial que lo desarrolle con las determinaciones pertinentes para la ordenación urbanística detallada del sector, de conformidad con el artículo 65.2 b), en relación con el 58.7 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña.

Por último, en la demanda se alega la inviabilidad económica del sector, lo que se justifica con el informe pericial presentado con la demanda, del arquitecto Sr. [REDACTED], en el que, por lo que hace a esta cuestión, simplemente se indica que *“según la ficha de evaluación económica del SUD-2, resulta un beneficio de 5 M de euros (el 33'68% del precio de venta), pero en el cuadro no se descuenta el 15% de aprovechamiento ni las cargas externas imputables (acometidas,*

*transporte público, etc.)”.*

Entre la documentación del POUM se incluye la “*agenda y evaluación económico-financiera*”, que se acompaña por copia con la contestación del Ayuntamiento de Cabrils, en el que se incluye una ficha de evaluación económica por cada polígono y sector, incluido el SUD 2, para el que se contabiliza el valor del suelo, los costes de construcción, urbanización y gestión, determinando el coste total en 9.942.737'49 euros, y el precio de venta en 14.991.003'29 euros, con un margen de beneficios de unos 5.048.265'80 euros, lo que supone un 33'68% del precio de venta.

El informe pericial de parte cuestiona esa evaluación por no contabilizar la cesión a la administración el suelo necesario para edificar el techo correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico del sector, y lo que denomina cargas externas imputables (acometidas, transporte público,...); pero ni valora ese 15% de cesión, ni argumenta ni acredita que esas “*cargas externas*” sean previsibles en el sector y tengan encaje en el artículo 44 1 d), al que se remite el 45.1, relativo al deber adicional de los propietarios de suelo urbanizable delimitado, para que tales obras sean a cargo de los propietarios; por lo que, con el sucinto e injustificado informe pericial de parte relativo a la viabilidad económica del sector, no puede tenerse por acreditada la inviabilidad del mismo determinante de su nulidad.

Por todo lo expuesto, procede dictar sentencia desestimando este recurso.

**SÉPTIMO.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1998, en cuanto dispone que las costas se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, y dado que procede la desestimación íntegra del presente recurso, procede condenar en costas a la parte actora, si bien en atención a las circunstancias del asunto ya expuestas, la dificultad que comporta y la utilidad de la actuación de demandada y codemandada, con

el límite, por todos los conceptos, de 1.500.- euros para cada una de ellas (en total 3.000.- euros), IVA incluido.

## **FALLAMOS**

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

**1º) DESESTIMAR** el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación de D. [REDACTED] contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de 27 de abril de 2017, de aprobación definitiva del Plan de ordenación urbanística municipal, de Cabrils, con las prescripciones que se relacionan en el mismo acuerdo, y contra la resolución de la directora general de Urbanismo de 18 de septiembre de 2018, en la que se da conformidad al texto refundido del Plan de ordenación urbanística municipal de Cabrils, publicados en el DOGC número 7.745, de 12 de noviembre de 2018, que se impugnan por lo que hace al sector de suelo urbanizable delimitado SUD-2, discontinuo.

**2º)** Condenar a la parte actora al pago de las costas procesales causadas, con el límite máximo por todos los conceptos de 1.500.- euros para cada una de las administraciones demandada y codemandada (en total 3.000.- euros), IVA incluido.

Hágase saber a las partes que la presente Sentencia no es firme.

Contra la misma podrá interponerse recurso de casación, que deberá prepararse ante ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde el siguiente hábil al de la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA), modificada en por la Ley Orgánica

7/2015, de 21 de julio.

A los anteriores efectos, deberá tenerse presente el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, de fijación de reglas sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación (BOE nº 162, de 6 de julio de 2016).

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 la Itma. Sra. Magistrada Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. Doy fe.