



Roj: **STSJ CAT 5687/2025 - ECLI:ES:TSJCAT:2025:5687**

Id Cendoj: **08019330022025100438**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Barcelona**

Sección: **2**

Fecha: **15/10/2025**

Nº de Recurso: **1180/2024**

Nº de Resolución: **3500/2025**

Procedimiento: **Recurso de apelación. Contencioso**

Ponente: **ISABEL HERNANDEZ PASCUAL**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJCA, Barcelona, núm. 9, 29-02-2024 (rec. 576/2021),
STSJ CAT 5687/2025**

-
Sala Contenciosa Administrativa Sección Segunda de Cataluña

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

TEL.: 933440020

FAX: 933440021

EMAIL:salacontenciosa2.tsj.barcelona@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0663000000026224

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Sala Contenciosa Administrativa Sección Segunda de Cataluña

Concepto: 0663000000026224

N.I.G.: 0801945320218012132

N.º Sala TSJ: RECUR - 1180/2024 - Recurso de apelación - 262/2024-D1

Materia: Urbanismo/Gestión

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: AJUNTAMENT DE MONTCADA I REIXAC

Procurador/a: Jaime Paloma Carretero

Abogado/a:

Parte demandada/Ejecutado: Olegario

Procurador/a: Laura Espada Losada

Abogado/a:

SENTENCIA N.º 3500/2025

Magistrados/Magistradas:

Isabel Hernández Pascual Jordi Palomer Bou Montserrat Figuera Lluçh Néstor Porto Rodríguez

Barcelona, a fecha de la última firma electrónica.

Ponente: Magistrada Isabel Hernández Pascual

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 materia de **urbanismo** el Recurso de Apelación Sala TSJ núm. 1180/2024 (Sección núm. 262/2024), interpuesto por el Ayuntamiento de Montcada i Reixac, representado por el procurador D. Jaime Paloma Carretero, contra la sentencia núm. 76/2024, de fecha 29 de febrero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 9 de Barcelona, en el recurso ordinario nº 576/2021-B.

Ha comparecido como parte apelada D. Olegario, representado por la procuradora Dña. Laura Espada Losada.

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 íntegramente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Olegario contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Montcada i Reixac (Barcelona) dictado el 15 de noviembre de 2021 en el marco del expediente número NUM000 (Proyecto de reparcelación del NUM001 de Montcada i Reixac) estimatorio parcialmente del recurso de reposición interpuesto por el actor contra el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación de fecha 26 de abril de 2021 y aprobando el Texto Refundido del Proyecto, anulando y dejando sin efecto dicha resolución y con ello el citado acuerdo por no ser ajustados a derecho, con los efectos legales inherentes a dicha declaración.

Ello sin efectuar especial manifestación en cuanto a las costas procesales causadas en el procedimiento, debiendo cada una de las partes asumir el pago de las devengadas a su instancia así como el de las comunes por mitad".

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 esta apelación la sentencia núm. 76/2024, de fecha 29 de febrero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 9 de Barcelona, en el recurso ordinario nº 576/2021-B, en la que se estimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre de D. Olegario contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Montcada i Reixac, de 15 de noviembre de 2021, en el que se estimó en parte el recurso de reposición de aquél, formulado contra el acuerdo de aprobación definitiva de 26 de abril de 2021, del proyecto de reparcelación de l'Estany de Gallecs, anulando y dejando sin efecto dicho acuerdo por considerar que no era conforme a derecho; y ello en atención a que acepta que la parcela de resultado - DIRECCION000 - adjudicada al demandante - apelado -, no fue valorada correctamente en el proyecto de reparcelación, ya que lo fue en consideración a que era un parcela divisible en dos, en la que, por ello, podría llegar a edificarse dos viviendas, una en cada una de las parcelas resultantes de la división, y, sin embargo, la Modificación puntual del Plan General Metropolitano en el ámbito de l'Estany de Gallecs, aprobado definitivamente en resolución de 17 de enero de 2017, y al que el conseller de Territorio y Sostenibilidad dio conformidad al texto refundido el 27 de octubre de 2016, considera esa finca — DIRECCION000 — como no segregable o divisible, por lo que, estimando el recurso de esa parte, anuló la aprobación del proyecto de reparcelación, a fin de que la finca, DIRECCION000, se valorasen en consideración a su condición de indivisible, y se le adjudicase una parcela de resultado y, en su caso, se le compensara económicamente de conformidad con lo previsto en el artículo 126 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

SEGUNDO.- Sobre los motivos del recurso de apelación.

Apela el Ayuntamiento demandado por los siguientes motivos:

- La Modificación puntual del PGM de l'Estany de Gàllecs no establece que las fincas NUM002 y NUM003 no sean segregables.

- **La finca adjudicada NUM001 al señor Olegario se ajusta al planeamiento y cumple con todos los criterios de reparcelación, incluido el de longitud de fachada mínima a vial.**

TERCERO.-Decisión del Tribunal.

Cierto es que la Modificación Puntual del PGM de l'Estany de Gàllecs no incluye en su normativa ninguna prescripción que prohíba la segregación o división de la finca adjudicada al apelado, y que su división no pueda dar lugar a las DIRECCION000 del proyecto de reparcelación.

Lo que hace la Memoria Justificativa e Informativa de esa Modificación puntual es un cálculo de las parcelas edificables del ámbito de l'Estany de Gàllecs, a fin de determinar el parámetro de densidad de viviendas y número máximo de ellas. Por ello, partiendo de la parcelación existente de hecho, identifica las parcelas que sería segregables en dos o tres parcelas, y así determinar también el número total de parcelas que podrían llegar a existir por la segregación de alguna de ellas, y, consiguientemente, el número de viviendas finalmente edificables.

Así, en el esquema d) de la página 19 de esa Memoria, se incluye un plano con las parcelas segregables en 2 y en 3 parcelas, habiendo explicado en la página anterior que "el esquema D identifica las parcelas segregables y, teniendo en cuenta los propietarios que disponen también de la parcela adyacente, se define el número de parcelas finales que pueden resultar de cada caso. De este esquema se deduce que, pese a que hay parcelas que por dimensión se pueden segregar, por motivos de geometría o accesibilidad no cumplen las condiciones de parcela mínima".

La parcela de resultado que se adjudica al apelado, que, según el proyecto de reparcelación puede segregarse en las NUM001, no se incluye en la Modificación puntual del PGM entre las segregables, en este caso, divisible en dos parcelas.

La Modificación no prescribe la prohibición de la segregación, pero, al calcular el número de parcelas segregables y viviendas edificables en el ámbito que contempla, no incluye como segregable la adjudicada al apelado, lo que supone prácticamente una certeza probatoria de que realmente es indivisible con aplicación de los parámetros de regulación de la edificación, previstos en el artículo 12 de la Normativa de la Modificación puntual.

En contra de lo explicado en la Memoria de la Modificación puntual, el Ayuntamiento presentó con su contestación el informe del jefe del Servicio de Urbanismo, licencias y vivienda del Ayuntamiento, que se transcribe en el recurso de apelación de este último en el que se dice, por lo que aquí interesa:

"1) ...

Con la adjudicación de la parcela de resultado NUM001 que permite la construcción de 2 viviendas unifamiliares aisladas, supone una adjudicación asignada de 494'44 u.v. (unidades de valor), y por tanto, se comprueba que la adjudicación real supera en 27'74 unidades de valor el derecho inicial del señor Olegario, hecho que implica la valoración de este exceso como diferencia de adjudicación en una valor de 5.535'82 euros.

...

7) La adjudicación de las parcelas resultantes NUM001 y NUM002 cumplen los requisitos de parcela mínima edificable y configuración y características adecuadas para edificar conforme a la normativa, y que consiste en los parámetros de parcela mínima de 600 m2 de superficie y una longitud mínima de fachada a vial de 16m. La parcelación resultante del Proyecto de reparcelación de l'Estany de Gallecs que ha dado lugar a las parcelas NUM001 y NUM002 se ajusta plenamente a todas las disposiciones normativas establecidas en las Normas urbanísticas de la Modificación puntual del Plan general metropolitano de l'Estany de Gàllecs aprobada definitivamente por el conseller de Territori i Sostenibilitat en fecha 27 de octubre de 2016 y a efectos de ejecutividad en fecha 17 de enero de 2017".

Si tomamos como referencia el plano de parcelas segregables de la página 19 de la Memoria justificativa y de información, esquema d), las parcelas NUM002 y NUM003 aparecen en la parte superior del plano, encajadas entre dos parcelas coloreadas de lila claro, indicando que éstas son segregables en 2 parcelas, pero que no lo son la NUM002 y la NUM003, no coloreadas.

En la fotografía aérea con la que se ilustra el documento unitario de la Modificación puntual pueden verse esas parcelas, resultando que la que está a la derecha de la NUM003 y NUM002 confronta con dos viales a los que

tiene acceso visible, pero la NUM002 y NUM003 solo confrontan con vial en su parte inferior, de tal forma que, si se segregara, la parcela que se situara en la parte superior no confrontaría con vial, por lo que debería pedir acceso a vial a través de la otra segregada, o de las colindantes, como se explica en la sentencia.

En el caso que nos ocupa nos interesa la parcela NUM003, que es la finca de resultado adjudicada al apelado.

Ésta, si no confronta con vial, solo puede cumplir con la condición de longitud mínima del frente al vial de 16 m., si se mantiene indivisible, ya que, de dividirse, la parcela que quedase en la parte superior confrontaría con la otra segregada y no con vial por ninguno de sus lindes, por lo que, para ella, la longitud de frente a vial podría llegar a ser cero.

Además, no tendría la condición de solar apto para edificar, ya que incumpliría el requisito del artículo 29 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que exige para tener esa condición que los terrenos clasificados como suelo urbano "confronten con una vía que disponga de alumbrado público y esté íntegramente pavimentada, incluida la zona de paso de peatones".

Como simple aclaración, es de señalar que en la parcela NUM003 existe una construcción, que según la Memoria Justificativa antes referida ha agotado su edificabilidad, por lo que, en este momento, no se permitiría ningún otro volumen edificatorio en esa parcela, lo que no es óbice para que la parcela deba valorarse como no segregable, ya de arruinarse o derribarse el edificio su titular tampoco podría dividirla y construir en cada una de las segregadas una vivienda.

Por consiguiente, no se ha justificado la divisibilidad de la parcela adjudicada al apelado, en consideración a la cual, y a la posibilidad de construir dos viviendas en ella, fue valorada como parcela de resultado, y, por ello, no puede aceptarse que esa valoración, y la consiguiente compensación económica prevista en el proyecto de reparcelación por defecto de adjudicación, se corresponda con un derecho proporcional a la superficie de las aportadas por esa parte, de conformidad con lo exigido en el artículo 126.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

Procede desestimar el recurso de apelación del Ayuntamiento.

CUARTO.-Sobre las costas procesales.

Conforme al artículo 139.2 de la Ley 29/1998, reguladora de esta jurisdicción, procede imponer a la parte apelante el pago de las costas causadas con el límite máximo de 1.000 euros.

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

FALLAMOS

1º) DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Montcada i Reixac, contra la sentencia núm. 76/2024, de fecha 29 de febrero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 9 de Barcelona, en el recurso ordinario nº 576/2021-B.

2º) Imponer el pago de las costas causadas al Ayuntamiento apelante, con el límite máximo por todos los conceptos de 1.000.- 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.

Lo acordamos y firmamos.

Los Magistrados :

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.