



Roj: **STSJ CAT 2104/2026 - ECLI:ES:TSJCAT:2026:2104**

Id Cendoj: **08019330022026100145**

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

Sede: **Barcelona**

Sección: **2**

Fecha: **11/03/2026**

Nº de Recurso: **250/2023**

Nº de Resolución: **416/2026**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **HELENA CASTELLS INGLA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

-

Secció núm. 2 de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJ de Catalunya

Via Laietana, 56, 2a planta - Barcelona

08003 Barcelona

Tel. 933440020

Fax: 933440021

A/e: salacontenciosa2.tsj.barcelona@xij.gencat.cat

Entitat bancària: **Banc de Santander**

Per a ingressos en caixa, concepte: 0663000085025023

Pagaments per transferència bancària: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274

Beneficiari: Secció núm. 2 de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJ de Catalunya

Concepte: 0663000085025023

NIG 0801933320238003024

Procediment ordinari 250/2023 - D1

Matèria: Urbanisme/Planejament

Part recurrent/sol·licitant/executant: ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE CATALUNYA, CAMBRA PROPIETAT URBANA BARCELONA, ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA

Procurador/a: Ignacio Lopez Chocarro

Advocat/ada:

Part demandada/executada: DEPARTAMENT TERRITORI GENERALITAT, **AJUNTAMENT DE MONTCADA I REIXAC**

Procurador/a: Jaime Paloma Carretero

Advocat/ada:

Advocat/ada de la Generalitat

SENTÈNCIA NÚM. 416/2026

Magistrats/Magistrades:

Isabel Hernández Pascual Jordi Palomer Bou Montserrat Figuera Lluç Helena Castells Ingla



Ponent: magistrada Helena Castells Ingla

Barcelona, data de la darrera signatura electrònica

FETS

Únic.-El procurador Ignacio Lopez Chocarro, en representació de ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE CATALUNYA, CAMBRA PROPIETAT URBANA BARCELONA, ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA, ha interposat un recurs contra la resolució 3-10-2023 que aprueba definitivament la Modificació puntual del Plan general metropolitano para la reserva de viviendas de protección oficial HPO ensuelo urbano consolidado, clave 13B del PGM en el término municipal de **Montcada i Reixac**. Expte.: 2023/080255/M., que va dictar el/la DEPARTAMENT TERRITORI GENERALITAT, sobre Urbanisme/Planejament.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- Objecte del recurs i posició de les parts:La representació processal de l'ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE CATALUNYA, CAMBRA DE LA PROPIETAT URBANA DE BARCELONA I ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA formulen aquest recurs contenciós administratiu, contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, de 3 d'octubre de 2023, d'aprovació de la Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la reserva d'habitatge de protecció oficial HPO al sòl consolidat, clau 13B del PGM de **Montcada i Reixac** -publicat al DOGC el 30 d'octubre de 2023 -.

Aquesta part exposa a la demanda els antecedents que considera rellevants i defensa la nul·litat de la disposició impugnada en base als següents arguments. En primer lloc, considera que s'ha produït un defecte essencial del procediment a l'haver-se vulnerat les regles essencials de la participació en els processos de planejament. En segon lloc, i pel que fa al fons de l'assumpte, defensa falta de viabilitat i sostenibilitat econòmica-financera del MPPM i per últim, al·lega l'arbitrarietat de l'apartat tercer de l'article 328.bis.

Les Administracions demandades, la GENERALITAT DE CATALUNYA i l'**AJUNTAMENT** DE MONTACADA I **REIXAC**, a través de la seva pròpia defensa i representació, defensen la legalitat de la disposició impugnada i sol·liciten que es dicti Sentència íntegrament desestimatòria.

Segon.- Fets i antecedents rellevants:Amb caràcter previ a resoldre les diferents qüestions controvertides que ens ocupen, convé efectuar un breu resum dels antecedents més rellevants del present cas.

En data de 27 de desembre de 2021, per Decret d'alcaldia es va incoar expedient per la formulació i aprovació de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit del sòl urbà consolidat qualificat amb clau 13b amb la finalitat d'establir noves reserves per habitatges de protecció oficial al municipi de **Montcada i Reixac**. En data de 24 de novembre de 2022, es va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General Metropolità que ens ocupa. En data de 23 de febrer de 2023, per acord del Plenari del Consell Municipal es va aprovar provisionalment. Transcorregut el període de informació pública, es va aprovar definitivament per Acord de la CTU de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, de data de 3 d'octubre de 2023, publicat al DOGC el 30 d'octubre de 2023.

Com s'ha indicat la Modificació Puntual de la MPPGM té per objecte que en la zona d'habitatge plurifamiliar, clau 13b del Pla general metropolità es destini el 30% del sòl a la construcció d'habitatge de protecció oficial, de manera que es crea un nou article 328.bis, rubricat "reserves per a habitatges de protecció oficial" i que estableix:

1. En les parcel·les qualificades com a zona de densificació semi-intensiva II, clau 13b del Pla general metropolità; no incloses en àmbits d'actuació urbanística i amb sostre urbanístic superior a 800m² dins la fondària edificable, es garantirà una reserva del 30% del sostre residencial de nova implantació per a habitatges de protecció pública.
2. En aquesta reserva preceptiva de l'apartat 1 i en les altres parcel·les de clau 13b amb sostre que es destini per a habitatges de protecció oficial, el nombre màxim d'habitatges amb aquest destí, es calcularà exclusivament dividint, per excés, la superfícies de 70m² per habitatge de protecció oficial, i per tant, no seran d'aplicació en aquest cas els articles 170 i 180 de les OME.
3. Les parcel·les descrites a l'apartat 1 conservaran l'obligació de la reserva esmentada en cas de parcel·lació urbanística.



4. La reserva preceptiva de places d'aparcament de vehicles prevista normativament, es podrà substituir per 1 plaça d'aparcament per a bicicletes o motocicletes per habitatge en el cas de nous habitatges de protecció oficial en règim de lloguer.

Tercer.- Sobre la participació ciutadana: Començant pel defecte procedimental al·legat, defensa la part actora que concorre defecte de nul·litat, per falta de participació ciutadana, sobretot per absència de programa de participació, considerant insuficients els i el tràmit de l' art. 133 de la Llei 39/2015.

Un dels principis informadors de tot procediment d'aprovació d'instrument urbanístic és el de participació ciutadana, com bé es desprèn de l' article 8 de la DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i es reitera als arts. 21 i 22 del Reglament.

Consta a l'Expedient Administratiu (p. 17 DUN) tràmit de consulta pública prèvia a través del Portal web municipal, finalitzat el 25 de gener de 2022, amb la participació de quatre al·legacions i ulterior tràmit d'informació pública, un cop aprovada provisionalment la modificació.

Tanmateix, el que troba a faltar la part actora i sobre aquesta omisió defensa la causa de nul·litat és l'aprovació d'un programa de participació. Doncs bé, aquest programa de participació està previst en la formació d'un planejament (arts 101 i ss RLU), però no fa al cas, atès que només és preceptiu en supòsits de formulació o revisió de plans (arts. 101.3 i 105.2 RLU) i ens trobem davant d'una modificació i en aquest sentit ja ens hem pronunciat, per totes STJCAT de 6 de juliol de 221 (núm. Rec. 33/2019).

Per últim, la referència a que el tràmit de l' art. 133 Llei 39/2015 no és aplicable als instruments de planejament urbanístic de conformitat amb la STS 133/2023, de 6 de febrer, no resulta d'aplicació al cas que ens ocupa, en tant que l'Alt Tribunal indicia que el procediment de formulació de planejaments urbanístics es regeix per la normativa autonòmica específica en la matèria i s'ha de seguir la tramitació allà regulada, al nostre cas, el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Doncs bé, com s'ha indicat la nostra normativa urbanística exigeix que es garanteixi la participació ciutadana i la informació pública, cosa que no significa que necessàriament s'hagi de convocar un programa de participació ciutadana, perquè com hem dit en un procediment de modificació aquest no és preceptiu havent quedat coberts els anteriors requeriments a través de la consulta pública prèvia i el tràmit d'informació pública.

Conseqüentment, el motiu de la demanda que estem analitzant no podrà ser acollit

Quart.- Sobre la viabilitat i sostenibilitat econòmica: En aquest punt la demanda defensa que la modificació incompleix els requisits de viabilitat i sostenibilitat econòmica. En concret i per una banda, sosté la manca de viabilitat econòmica per utilitzar les dades de manera tendenciosa i esbiaixada i no tenir en compte les càrregues urbanístiques que una modificació d'aquest tipus imposa als particulars afectats, per altra banda al·lega falta de sostenibilitat econòmica per imposar càrregues singulars als propietaris sense calcular la indemnització.

En aquest punt hem de recordar que l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar ha de contenir l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per la execució del pla, les previsions de finançament públic i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades del pla i així es recull a la nostra normativa urbanística, essent suficient remetre'ns als articles 22 TRLSU, 59 TRLU i 76 RLU i a la Sentència d'aquesta Sala, de 15 de d'octubre de 2019 (núm. Rec. 170/2017) que, alhora efectua una síntesis de la doctrina jurisprudencial del Tribunal del Suprem en aquesta matèria, destacant per la seva rellevància al STS d'11 d'octubre de 2016, Sala 3a, Secció 5a.

Consta a l'Expedient Administratiu (p. 45 i ss DUN) l'avaluació econòmica de la modificació, el qual conclou que aquesta és viable econòmicament, concretament el document analitza Contextualització de l'informe per mitjà de l'anàlisi del mercat immobiliari de **Montcada i Reixa**, el càlcul dels diferents valors de repercussió (VRS) associat a l'ús residencial-habitatge en tipologia plurifamiliar en zones qualificades de clau 13b tant pel planejament vigent com per la MPMG i la Comparació dels VRS corresponents acompanyat de dos annexos que contenen un conjunt d'anàlisis econòmics contextualitzats a l'aplicació de la modificació del Pla. Així mateix, forma part de l'expedient, l'estudi de sostenibilitat on es fa ressò de la disminució d'ingressos que comportarà la modificació per la hisenda municipal, però justifica perquè és assumible aquesta disminució (p. 105 DUN). D'altra banda, la part recurrent no acompanya les seves manifestacions amb cap prova documental o pericial que ens permeti concloure amb la certesa suficient que la modificació del pla és inviable des d'un punt econòmic financer.

Quant a la no inclusió d'indemnitzacions singularitzades ja vam apuntar a la Sentència de 19 d'octubre de 2022 (núm. Rec. 38/2019) que aquestes no resulten imprescindibles per no ser objecte de l'avaluació econòmica. En



aquest mateix sentit, la recent Sentència del Tribunal Suprem, de 5 de febrer de 2026 (núm. Rec. 3646/2023) recull:

4.- La respuesta a la segunda cuestión casacional no puede ser la de reconocer con carácter general el derecho a ser indemnizado por la restricción del uso que genera la norma urbanística de Barcelona.

Solo contando con las circunstancias concretas que inciden en cada caso es posible comprobar si se ha producido un daño patrimonial y cuál fue su entidad. No sería aceptable emitir una declaración sobre el vacío, puramente teórica, que en definitiva habría de recaer sobre la totalidad de los inmuebles urbanos de Barcelona que podrían resultar afectados por la Modificación Puntual.

En síntesis, tampoc pot prosperar aquests motius d'impugnació.

Cinquè.- Falta de motivació de l'apartat 3. De l'art. 328.bis NNUU:Per últim els recurrents al·leguen que la mesura incorporada a l'apartat 3 de l'article 328.bis NNUU és arbitrària i incorre en una flagrant vulneració del principi de jerarquia normativa

El citat apartat tercer de l'art. 328.bis NNUU determina que les parcel·les descrites a l'apartat primer conservaran l'obligació de la reserva esmentada en cas de parcel·lació urbanística.

Convé començar per recordar que en matèria d'ordenació del sòl l'administració està investida de la potestat de modificar o revisar un pla urbanístic i que l'únic límit al "ius variandi" ve determinat per la congruència de les solucions concretes triades amb les línies directrius que dissenya el planejament, el seu respecte als estàndards legals acollits en el mateix i la seva adequació.

La potestat administrativa de planejament s'estén a la seva reforma, atès que la naturalesa reglamentària dels plans i la necessitat d'adaptar-los a les exigències canviants de la realitat, justifiquen plenament el ius variandi que en aquest àmbit es reconeix en l'administració.

També, quant a la veritable naturalesa i significat del ius variandi, que en la matèria d'ordenació del sòl l'Administració actua discrecionalment, -no arbitràriament-, i amb observança dels principis continguts en l'article 103 de la Constitució, de manera que l'èxit argumental enfront de l'exercici d'aquesta potestat ha de secundar-se en una clara activitat, en error, o haver actuat al marge de la discrecionalitat, o dels interessos generals als quals ha de servir, o sense tenir en compte la funció social de la propietat o l'estabilitat o seguretat jurídica, o bé amb desviació de poder, o amb falta de motivació. En aquest sentit s'ha manifestat de forma reiterada la jurisprudència.

D'acord amb l'anterior, la interdicció de l'arbitrarietat, com a límit de la potestat de planejament té com a finalitat assegurar la coherència i racionalitat del planejament, eliminant les decisions que manquin de justificació objectiva. Per això, la jurisprudència ha posat en valor la memòria del pla com a element fonamental per a evitar l'arbitrarietat, en tant que aquesta ha de contenir la motivació de les determinacions del planejament, en sentit de donar a conèixer i justificar els objectius i criteris de l'ordenació del territori, la justificació del model de desenvolupament triat i la descripció de l'ordenació proposada.

Al cas d'actuacions, la memòria justifica que l'objectiu perseguit amb la present modificació és la previsió de la reserva d'habitatges de protecció oficial en el sòl urbà consolidat en la zona qualificada com a densificació urbana semi-intensiva, clau 13b del Pla General Metropolità, de **Montcada i Reixac** té com a objectiu aconseguir nous habitatges de protecció oficial al sòl urbà consolidat qualificat amb la clau 13b de **Montcada i Reixac**, quan s'executin actuacions edificatòries amb sostre residencial de nova implantació.

Aquesta reserva, com s'ha indicat al fonament anterior té tant cobertura jurídica, com jurisprudencial, de manera que l'apartat impugnat persegueix mantenir l'objectiu general de la modificació del pla podent concloure que la cerca de modificacions normatives que permetin maximitzar el dret d'accés a un habitatge és un fi legítim de la Administració, raó per la qual es desestima l'últim dels motius del recurs.

Sisè.- Conclusió i costes:Per tot l'exposat procedeix desestimar el recurs contenciós interposat per l'ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE CATALUNYA, CAMBRA DE LA PROPIETAT URBANA DE BARCELONA I ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, de 3 d'octubre de 2023, d'aprovació de la Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la reserva d'habitatge de protecció oficial HPO al sòl consolidat, clau 13B del PGM de **Montcada i Reixac** -publicat al DOGC el 30 d'octubre de 2023.

Pel que fa a les costes i de conformitat amb l' art. 139 LJCA s'imposen a la part demandant, si bé limitant-se per tots els conceptes a la quantia màxima de 3.000 euros.

DECISIÓN



Primer .-Desestimar el recurs contenciós interposat per l'ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE CATALUNYA, CAMBRA DE LA PROPIETAT URBANA DE BARCELONA I ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, de 3 d'octubre de 2023, d'aprovació de la Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la reserva d'habitatge de protecció oficial HPO al sòl consolidat, clau 13B del PGM de **Montcada i Reixac** - publicat al DOGC el 30 d'octubre de 2023.

Segon.-Imposar a la part demandant les costes derivades d'aquest procediment, si bé limitant la seva quantia per tots els conceptes a l'import de 3.000 euros.

Contra aquesta resolució es pot interposar un **recurs de cassació** davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Suprem.

El recurs s'ha de preparar davant d'aquest òrgan judicial en el termini de **trenta dies** a partir de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució. Estan legitimats per preparar-lo els que hagin estat part en el procés o ho haurien d'haver estat, de conformitat amb l' article 89.1 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (LRJCA).

L'Acord de 20 d'abril de 2016 de la Sala de Govern del Tribunal Suprem, publicat al BOE núm. 162, de 6 de juliol de 2016, estableix l'extensió màxima i altres condicions extrínseques dels escrits processals referits al recurs de cassació.

D'acord amb el que estableix la DA 15a de la Llei orgànica del poder judicial (LOPJ), per interposar el recurs és necessari constituir un dipòsit de 50 euros en el compte de dipòsits i consignacions d'aquest òrgan judicial, i acreditar-ho degudament. De conformitat amb la mateixa Llei, estan exempts de constituir aquest dipòsit els qui tinguin reconegut el benefici de la justícia gratuïta (article 6.5 de la Llei 1/1996, de 10 de gener), i, d'acord amb l'apartat 5è de la mateixa DA, el Ministeri Fiscal, l'Estat, les comunitats autònomes, les entitats locals i els organismes autònoms que en depenen.

Si no es compleixen aquests requisits, no es podrà admetre el recurs.

Així ho manem i ho signem.

Els magistrats

Podeu consultar l'estat del vostre expedient a l'àrea privada de sejudicial.gencat.cat.

Les persones interessades queden informades que les seves dades personals s'han incorporat al fitxer d'assumptes de l'oficina judicial, sota la custòdia i responsabilitat d'aquesta, on es conservaran amb caràcter confidencial i es tractaran amb la màxima diligència.

Així mateix, queden informades que les dades que conté aquesta documentació són reservades o confidencials i que el tractament que se'n pugui fer queda sotmès a la legalitat vigent.

Les parts han de tractar les dades personals que coneguin a través del procés de conformitat amb la normativa general de protecció de dades. Aquesta obligació incumbeix als professionals que representen i assisteixen les parts, així com a qualsevol altra persona que intervingui en el procediment.

L'ús il·legítim de les dades pot donar lloc a les responsabilitats establertes legalment.

Amb relació al tractament de les dades amb finalitat jurisdiccional, els drets d'informació, accés, rectificació, supressió, oposició i limitació s'han de tramitar conforme a les normes que siguin aplicables en el procés en què s'obtinguin les dades. Aquests drets s'han d'exercir a l'òrgan o oficina judicial en què es tramita el procediment i n'ha de resoldre la petició qui en tingui la competència atribuïda en la normativa orgànica i processal.

Tot això de conformitat amb el Reglament EU 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, la Llei orgànica 3/2018, de 6 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i el capítol I bis del títol III del llibre III de la Llei orgànica 6/1985, de l'1 de juliol, del poder judicial.