



Montejo, en relación con actuaciones en materia de **urbanismo**, siendo la cuantía del recurso indeterminada, y atendiendo a los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** Por la representación procesal de la parte actora se interpuso el presente recurso contencioso administrativo y, una vez recibido el expediente administrativo, le fue entregado para que dedujese escrito de demanda, donde, tras consignar los hechos y fundamentos jurídicos que estimó de aplicación, solicitó se dictase sentencia estimatoria de las pretensiones en ella deducidas.

**SEGUNDO.** Conferido traslado a las partes demandadas, contestaron la demanda, consignando los hechos y fundamentos de derecho que entendieron aplicables, solicitando la desestimación de las pretensiones de la parte actora.

**TERCERO.** Recibidos los autos a prueba, fueron practicadas las consideradas pertinentes de entre las propuestas, con el resultado que es de ver en autos, continuando el proceso sus trámites, hasta finalizar con el de conclusiones, donde las partes presentaron sucintas alegaciones en defensa de sus pretensiones respectivas, quedando el pleito concluso para sentencia y señalándose finalmente el momento de la votación y fallo, que ha tenido lugar el día 21 de septiembre de 2.022.

**CUARTO.** En la sustanciación del proceso se han seguido las prescripciones legales, salvo las referidas a los plazos, ante la importante carga de trabajo que pende ante esta Sección.

Es ponente el Ilmo. Sr. López Vázquez, quien expresa el parecer unánime del tribunal.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** Tiene este recurso contencioso administrativo por objeto la impugnación de los acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona de 15 de julio de 2.015, aprobando definitivamente el Plan de ordenación urbanística municipal de Susqueda, y de 15 de diciembre de 2.015, dando su conformidad al texto refundido.

Se interesa en la demanda las anulación de los indicados acuerdos en lo referido a la ficha 315 "La Fonda", en el sentido de suprimir en ella la especificación "La superficie total máxima será de 220 m<sup>2</sup>" del redactado del apartado "Determinaciones-propuestas de intervención", y rectificar el número de plantas de la edificación que consta en el cuadro descriptivo, haciendo constar

dos plantas en lugar de una y sustituyendo el dibujo del plano de planta, haciendo constar que el perímetro de la planta de la edificación existente mide 11x10 en lugar de 20,80x12 metros.

**SEGUNDO.** Resulta acreditado en autos que el actor es propietario de una finca denominada "La Fonda", sita en suelo no urbanizable en el término municipal de Susqueda (Girona), donde existía una construcción cuya reforma y rehabilitación le fue autorizada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona el 1 de junio de 2.006, de conformidad con el artículo 48 de Decreto 1/2005, de 26 de julio, de Urbanismo de Cataluña. El día 21 de julio de 2.010 la propia comisión informó favorablemente una solicitud de reforma y ampliación de la construcción, de conformidad con el artículo 50 de aquel texto legal. La construcción de que se trata fue incluida en el catálogo del Plan especial de masías y casas rurales de Susqueda, definitivamente aprobado el 29 de junio de 2.011, pero supeditada su ejecutividad al cumplimiento en un texto refundido de una serie de prescripciones, entre ellas la 1.3, referida a las posibilidades de ampliación de las masías y casas rurales, y la 1.6, relativa al contenido de algunas fichas, concretamente a la de la finca de autos, estableciéndose que debían corregirse las superficies edificadas en planta, pues la ficha del documento provisionalmente aprobado la fijaba en 249 m<sup>2</sup> cuando, conforme al informe favorable de la comisión de 21 de julio de 2.010, las superficies autorizadas eran de 110 m<sup>2</sup> por planta, con un techo total de 220 m<sup>2</sup>. Dada su conformidad al texto refundido el 6 de octubre de 2.011, fue oficialmente publicado el 30 de diciembre siguiente, sin que fuese recurrido por el aquí actor.

El 25 de noviembre de 2.015 se inició un procedimiento complejo de protección de la legalidad urbanística contra el actor y otros por un exceso de superficie y volumen en la ejecución de las obras autorizadas, finalmente caducado y, días después, el Ayuntamiento de Susqueda propuso a la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona la corrección de un pretendido error material en aquel plan especial, que afectaba a la ficha de la masía, la S315, error que, en versión municipal, debía determinar la supresión en esa ficha de la especificación de que la superficie total máxima sería de 220 m<sup>2</sup>, y en rectificar el número de plantas de la edificación, haciendo constar dos plantas en lugar de una y sustituyendo el dibujo del plano de planta, haciendo constar que el perímetro de la planta de la edificación existente medía 11x10 metros en lugar de 20,80x12.

Desestimada la corrección pretendida, formuló el ayuntamiento el 11 de diciembre de 2.015 un requerimiento previo a la comisión y, contra el rechazo de éste, producido el 18 de noviembre de 2.016, interpuso un recurso contencioso-administrativo, que le fue desestimado por la sentencia firme de esta misma Sala

y Sección número 1.034, de 21 de noviembre de 2.019 (recurso ordinario 133/2016).

El 23 de junio de 2.017 se incoó un nuevo expediente complejo de protección de la legalidad, que concluyó con una orden de derribo del exceso de volumen ejecutado sin licencia, que se consideró de 73,84 m<sup>3</sup>

Entre tanto, el día 15 de diciembre de 2.015 se aprobó definitivamente el Plan de ordenación urbanística municipal de Susqueda, que incluyó el Catálogo de masías y casas rurales, dándose con posterioridad la conformidad a su texto refundido, acuerdos estos que constituyen el objeto de este recurso.

**TERCERO.** Sostiene el actor en su demanda que aquel requerimiento previo se formuló en relación con el plan especial, pero también en relación con los acuerdos aprobatorios del plan de ordenación urbanística municipal, cuestión, además de intrascendente, inaceptable, no sólo a la vista del tenor literal de la sentencia antes citada que lo desestimó, sino también atendido que el plan general fue definitivamente aprobado el 15 de diciembre de 2.015, con posterioridad a la fecha de aquel requerimiento.

Tampoco es cierto, como afirma el actor, que este recurso lo haya dirigido contra la resolución de 18 de noviembre de 2.016, que rechazó el requerimiento previo formulado por el ayuntamiento, sino que lo ha dirigido, como es de ver en el escrito de su interposición, contra los acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona de 15 de julio de 2.015, aprobando definitivamente el Plan de ordenación urbanística municipal de Susqueda, y de 15 de diciembre de 2.015, dando su conformidad al texto refundido.

En cualquiera de los casos, sin perjuicio de esas desacertadas consideraciones, no observa la Sala que esté el actor efectuando en la demanda ninguna petición en relación con aquel requerimiento previo cuando en su suplico pide únicamente la anulación de ciertos puntos del contenido de la ficha 315 "La Fonda" ficha que, si bien inicialmente formaba parte del plan especial, ha sido incorporada al nuevo plan de ordenación urbanística municipal que aquí impugna, por lo que no cabe entender esa pretensión como procesalmente desviada.

**CUARTO.** Por lo demás, indiscutido que nos hallamos en presencia de una masía en suelo no urbanizable incluida en el catálogo, a la que le resultan de aplicación, en sus casos, las disposiciones al respecto contenidas en los artículos 47 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Cataluña, y no siendo tampoco objeto de este recurso las autorizaciones o licencias constructivas en su momento concedidas al actor, el contenido de tales autorizaciones, se hubiesen ajustado en su momento o no a la normativa de temporal aplicación, así como las menciones contenidas en ellas, en sus informes precedentes o en el

requerimiento previo formulado por el ayuntamiento y sus informes, referidas a superficies, volúmenes, número de plantas, etc., no podrían en forma alguna prevalecer, como parece pretenderse en la demanda, sobre el contenido de una disposición con rango normativo reglamentario de obligado cumplimiento, como lo es el catálogo y sus fichas, entra las cuales la de autos, incorporada primero a un plan especial no recurrido y luego, con superior rango normativo, al plan de ordenación urbanística municipal que aquí se impugna.

En consecuencia, no cabe apreciar en las resoluciones normativas impugnadas ninguna arbitrariedad o falta de racionalidad, cuando es conocida la potestad discrecional y el *ius variandi* de que la administración goza en la materia, siendo el contenido del derecho de propiedad el que en cada caso se establezca en la normativa urbanística reguladora vigente en cada momento (no en licencias, autorizaciones, informes o requerimientos), pues el único límite al *ius variandi* viene determinado por la congruencia de las soluciones concretas elegidas con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, su respeto a los estándares legales acogidos en el mismo y su adecuación a los datos objetivos en que se apoyan, sin que pueda prevalecer frente a ello el criterio del particular, a menos que éste demuestre que lo propuesto por la administración es de imposible realización o manifiestamente desproporcionado o que infringe un precepto legal.

También se ha señalado como doctrina muy elaborada en torno a la verdadera naturaleza y significación de lo que ha venido en llamarse *ius variandi* que compete a la administración urbanística en la ordenación del suelo, materia en la que actúa discrecionalmente, no arbitrariamente, y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución, de tal suerte que el éxito alegatorio argumental frente al ejercicio de tal potestad, en casos concretos y determinados, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la administración, al planificar, ha incurrido en error, o actuado al margen de la discrecionalidad, o con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad o la estabilidad o seguridad jurídica, o con desviación de poder, o con falta de motivación, lo que no se desprende de la prueba practicada en autos.

Directrices todas ellas condensadas en los artículos 1, 2 y 57 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, aprobando el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña.

De otra parte, esta Sala y Sección viene con reiteración declarando, respecto a la motivación en materia de planeamiento urbanístico, que la Memoria debe analizar las distintas alternativas posibles y justificar las distintas determinaciones del plan, justificación que se produce mediante la exteriorización de las razones por cuya virtud se ha elegido un cierto modelo con

unas concretas determinaciones. Este contenido de la Memoria, que refleja con detalle el itinerario que conduce a la decisión planificadora, integra la motivación del planeamiento, motivación que raras veces exige el ordenamiento jurídico con tanta precisión. En consonancia con ello, la jurisprudencia ha puesto de relieve que la profunda discrecionalidad del planeamiento explica la necesidad esencial de la Memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad, pues de su contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento. De donde se infiere que la exigencia de motivación en materia de planeamiento urbanístico no puede traducirse en la exigencia de motivación explícita de cada una de sus concretas determinaciones, sino de aquellas de carácter fundamental, entre las cuales los objetivos y criterios de la ordenación del territorio, la justificación del modelo de desarrollo elegido y la descripción de la ordenación propuesta. Sin embargo, no por ello las concretas determinaciones que contiene el planeamiento quedan huérfanas de motivación, pues los principios generales de racionalidad, proporcionalidad y congruencia aseguran suficientemente el encaje de la concreta determinación examinada dentro del conjunto del instrumento de planeamiento al que pertenece. De manera que, si bien la falta de motivación o la motivación defectuosa puede integrar un vicio de anulabilidad o una mera irregularidad no invalidante, es sustancial al respecto que la administración, en el ejercicio de sus potestades discrecionales, revele cuales han sido los elementos que le han permitido formar su voluntad, cuando menos para que se pueda impugnar la decisión tomada criticando las bases en que se funda, evitando toda indefensión, con clara exposición de todos los elementos necesarios.

**QUINTO.** Tampoco cabe apreciar vulneración del principio de igualdad o cualquier suerte de reserva de dispensación prohibida por el artículo 11 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, en el hecho de ser la finca de autos la única que en su ficha contiene prescripciones como las antedichas pues, pese a los esfuerzos en otro sentido de la perito procesal, no consta por parte alguna que ni la construcción de que se trata ni los terrenos en que se ubica presenten características idénticas o similares a las del resto de masías que en la indicada pericial se señalan.

**SEXTO.** Visto el artículo 139.1 de la ley jurisdiccional, no apreciándose que el caso presentase serias dudas de hecho o de derecho y debiendo rechazarse en su integridad las pretensiones de la actora, procede la imposición a esta del pago de las costas procesales, con el límite que se dirá.

Vistos los preceptos citados y demás de aplicación, y resolviendo dentro de las pretensiones de las partes y de los motivos del recurso y de la oposición y atendido el resultado de la prueba obrante en autos

### **FALLAMOS**

**DESESTIMAMOS** el recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de d. \_\_\_\_\_ contra los acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona de 15 de julio de 2.015, aprobando definitivamente el Plan de ordenación urbanística municipal de Susqueda, y de 15 de diciembre de 2.015, dando su conformidad al texto refundido. Con imposición de costas a la parte actora, bien que limitadas, por todos los conceptos, IVA incluido, a la cantidad máxima de **3.000 euros (tres mil euros), a razón de 1.500 euros (mil quinientos euros) por cada parte demandada.**

Notifíquese esta sentencia a las partes haciendo saber que no es firme, pudiendo interponer frente a ella recurso de casación, preparándolo ante esta misma Sala y Sección, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª, Capítulo III, Título IV, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo previsto en su artículo 89.1.

Adviértase de que en el Boletín Oficial del Estado nº 162, de 6 de julio de 2.016, aparece publicado el acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2.016 sobre extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación.

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

**PUBLICACIÓN.** Leída y publicada ha sido la anterior resolución por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente, constituido en audiencia pública. Doy fe.





Concuerda bien y fielmente con su original al que me remito, y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Barcelona, a veintiocho de septiembre de dos mil veintidos

### Letrada de la Adm. de Justicia

SECRETARÍA DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SECRETARÍA DE JUSTICIA DE CATALUÑA

