

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
COMUNITAT VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN PRIMERA**

PROCEDIMIENTO ORDINARIO N° 43/2022

Ilmos./Ilmas.Sres./Sras.:

Presidenta:

DÑA. DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ

Magistrados/as

D. EDILBERTO NARBÓN LAÍNEZ

DÑA. INMACULADA GIL GÓMEZ

DÑA. LAURA ALABAU MARTÍ

SENTENCIA N° 374

En Valencia, a cinco de junio de dos mil veinticuatro.

VISTO los presentes AUTOS DE JUICIO ORDINARIO núm. 43/2022, promovido por PESCADOS FABREGAT SA y PESFASA PATRIMONIAL SL representados por la Procuradora Dña. Pilar Sanz Yuste y defendidos por el Letrado D. Vicente Christian Fabregat Beltrán, siendo parte demandada la Consellería de Política Territorial, Obras Publicas y Movilidad, representada y defendida por Abogacía de la Generalitat Valencia e interviniendo como codemandado el Ayuntamiento de Castellón, representado y defendido por la Letrada de sus Servicios Jurídicos Dña. Mercedes Torán Monferrer.

Ha sido ponente la Magistrada Dña. Inmaculada Gil Gómez, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 18 de febrero de 2022 tuvo entrada en esta Sección escrito anunciando la interposición de recurso por la Procuradora Dña. Pilar Sanz Yuste, en nombre y representación de PESCADOS FABREGAT SA y PESFASA PATRIMONIAL SL contra la Consellería de Política Territorial, Obras Publicas y Movilidad, en impugnación del Acuerdo de 17 de diciembre de 2021 adjuntando los correspondientes documentos que constan unidos a autos y solicitando la remisión del Expediente Administrativo.

SEGUNDO.- Por decreto de fecha 23 de febrero de 2022 se acordó dar trámite al recurso y reclamar el Expediente Administrativo de la Administración demandada.

TERCERO.- Recibido el Expediente Administrativo se emplazó a la parte recurrente para que en el plazo de veinte días formalizara la demanda, lo que hizo en tiempo y forma, solicitando la nulidad de la resolución impugnada en los términos expresados en el Suplico.

Presentada la demanda se dio traslado por veinte días a la Administración demandada para que contestara la misma, lo que hizo oponiéndose a las pretensiones formuladas de adverso.

Mediante decreto de fecha 29 de julio de 2022 se acordó la suspensión del procedimiento conforme a los artículos 19.4 de la LEC y 77 de la LJCA, habiéndose alzado la suspensión en fecha 10 de noviembre de 2022.

El Ayuntamiento codemandado contestó a la demanda oponiéndose igualmente.

CUARTO.- Por decreto de fecha 5 de diciembre de 2022 se tuvo por contestada la demanda y se fijó la cuantía del presente recurso en indeterminada.

Mediante auto de fecha 7 de diciembre de 2022 se acordó la práctica por treinta días de las pruebas propuestas y admitidas.

Una vez las partes formularon escritos de conclusiones se señaló para votación y fallo el día 22 de mayo de 2024.

QUINTO.- En la tramitación del presente recurso se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso contencioso administrativo el Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón que aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Estructural de Castellón (BOP número 153, 23 de diciembre de 2021)

SEGUNDO.- La parte actora alega que la mercantil PESFASA PATRIMONIAL, S.L., es propietaria de las fincas:

Parcela nº 28, del Polígono 55 (Amalafa), C.P. 12.100, sita en el Grao de Castelló, Castelló (Castellón), con referencia catastral nº 12900A055000280000UH.

Parcela en Camino Viejo del Mar s/n, Partida Borrassa nº 56 (A), C.P. 12.100, sita en el Grao de Castelló, Castelló (Castellón), con referencia catastral nº 001220300YK52H0001SA.

Que dichas parcelas son arrendadas a la mercantil PESCADOS FABREGAT, S.L que realiza la actividad de conservación y congelación de pescado y fábrica de hielo

Que en fecha 17 de diciembre de 2021, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Estructural de Castellón, y en el mismo las citadas parcelas se encuentran clasificadas como suelo no urbanizable común.

De acuerdo con lo anterior, y disconforme la parte con la clasificación de las parcelas de su propiedad, impugna el Acuerdo impugnado con base en los siguientes argumentos.

Invoca los artículos 21 del RDLeg 7/2015, así como los artículos 186, 25.2.b) y 28.3 del TRLOTUP, y de conformidad con el informe técnico que adjunta al escrito de demanda elaborado por el perito D. Rubén Monfort Nadal señala que las parcelas catastrales nº 12900A055000280000UH y nº 001220300YK52H0001SA, en donde se implanta la actividad de la mercantil PESCADOS FABREGAT, S.A, ostentan los servicios urbanísticos para tener la condición jurídica de solar.

Alega que las parcelas ya están transformadas por la urbanización por lo que no pueden quedar preservadas de su transformación, pues ya lo están. Y que además las obras de urbanización fueron acometidas por el propio

Ayuntamiento de Castelló, conforme al “PROYECTO PARA LA EJECUCIÓN DE ESTACIÓN DE BOMBEO EN CALLE CIUDADELA, ALCANTARILLADO EN CAMÍ VELL DE LA MAR Y POSTERIOR REPAVIMENTACIÓN”, de octubre de 2018.

Que dichas parcelas ya tienen implantadas las actividades que desarrollan con los correspondientes permisos o licencias, otorgados en la competencia que le corresponde al propio Ayuntamiento de Castelló, el cual se desdice de forma palmaria a sus propios actos, por el hecho de clasificar ahora tales parcelas como suelo no urbanizable.

Y añade que, además, las indicadas parcelas no se encuentran dentro de ámbitos de protección así definidos en la Ley del suelo vigente, ni presenta los valores ambientales que el propio precepto relaciona en su listado de protecciones, pues al contrario se han clasificado como suelo no urbanizable común.

Concluye y reitera que las parcelas de los recurrentes se encuentran en la situación del apartado b), del artículo 25.2 del TRLOTUP, al contar con los servicios urbanísticos (acceso rodado por vía pavimentada, alumbrado público, abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y alcantarillado) y, estar integrado en la malla urbana.

Y que aquellos suelos que su realidad material sea de “suelo ya urbanizado” o “parcialmente urbanizado”, que pueda alcanzar la condición de solar con pequeñas obras de urbanización, debe de clasificarse como de zona urbanizada, es decir de SUELO URBANO.

Y añade que para el planificador la clasificación de suelo debe de estar ligada a la situación material, a modo de acto de planificación reglado, pues, no puede obviar, como es el caso que nos ocupa, la realidad material y física del suelo que clasifica.

TERCERO.- La Abogacía de la Generalitat Valenciana se opone a la demanda.

Advierte en primer lugar que en el Plan General de Castelló de la Plana aprobado definitivamente en el año 2000 estas parcelas estaban clasificadas como suelo urbano industrial Z-1, y que dicho Plan fue declarado nulo por lo Tribunales. Y asimismo que en las Normas urbanísticas transitorias de urgencia del municipio de Castelló de la Plana, aprobadas por acuerdo del Consell de 27 de febrero de 2015, que fue la normativa urbanística aplicable en el municipio de Castelló de la Plana hasta la entrada en vigor del nuevo Plan General estructural, estas parcelas no se incluían dentro del suelo urbanizado, sino que tenían el tratamiento de suelo no urbanizable.

En segundo lugar señala que consta igualmente en el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón que la mercantil Pescados Fabregat

SA (PESFASA) el 29 de diciembre de 2020 ha solicitado una declaración de interés comunitario en estas parcelas para el uso de actividad comercial e industrial de manipulación y conservación de pescados y moluscos, la cual se encuentra en trámite.

Invoca el carácter reglado de la clasificación del suelo urbano, y conforme a la doctrina del Tribunal Supremo recuerda que para que el plan deba clasificar como urbana una parcela no basta con que esta cuente aisladamente con todos los servicios urbanísticos, sino que es necesario que la parcela en cuestión esté inserta o enclavada en la malla o trama urbana de la ciudad.

Invoca igualmente el artículo 186.1.2.a) del TRLOTUP y señala que si el acceso a una parcela lo es a través de estas rondas o de esas vías de comunicación entre núcleos, tampoco queda justificado el cumplimiento del requisito de acceso rodado a los efectos de tener la condición de solar.

De acuerdo con lo que expone, mantiene que en el caso de las parcelas objeto del recurso, no se dan las circunstancias exigidas por la legislación y por la jurisprudencia para que las mismas deban ser en todo caso clasificadas como suelo urbano. La parcela no se inserta en la malla o trama urbana de la ciudad, sino fuera del núcleo urbano, en el inicio del antiguo camino del Mar que unía el Grao con Castellón. El acceso rodado se produce precisamente a través de esa vía de comunicación, por lo que no se cumple el requisito de acceso rodado, conforme al artículo 186.1.2.a) del TRLOTUP.

Como es obvio, cuando se autoriza la construcción de una industria cerca del casco de la población, la instalación, aunque esté ubicada en suelo no urbanizable, ha de dotarse de los servicios de luz y de suministro y evacuación de aguas. El acceso rodado desde la vía de comunicación es consustancial también a la actividad industrial. Pero por el hecho de que tenga que dotarse de esos servicios para su puesta en funcionamiento no se deriva que, en la siguiente revisión del Plan urbanístico, la parcela deba ser clasificada como suelo urbano.

Concluye que el Plan General estructural de Castelló de la Plana del 2021 ha tenido que incorporar minuciosos estudios, entre otros, de tipo ambiental. De estos estudios ha resultado que, a poca distancia de esta actividad, existen unidades ambientales valiosas (unidad ambiental 2 Marjal). De otro lado, y como es propio de un instrumento de ordenación urbanística, el Plan debía integrar los usos del suelo, evitando en lo posible que coexistan usos que puedan colisionar entre sí (como puede ser el industrial con el residencial).

En ese contexto, el Plan, ejerciendo las funciones que le son propias, de manera razonada ha optado por no clasificar como suelo urbano este enclave industrial.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Castellón se adhiere a la contestación de la demanda efectuada por Abogacía de la Generalitat Valenciana.

Añade que la actora parte de una premisa errónea que es considerar que el hecho de contar con licencias municipales implica la compatibilidad urbanística para la zona donde se desarrollan las actividades, así como la totalidad de los servicios urbanísticos y de instalaciones necesarios, dando por hecho que el suelo es urbano, cuando desde la Ley del Suelo de 1956 es posible autorizar construcciones e instalaciones en Suelo No urbanizable, cumpliendo determinados requisitos.

Añade que la clasificación del suelo propuesta para las parcelas de autos está plenamente justificada en la Memoria justificativa del Plan, y que las parcelas de la recurrente no se han clasificado como suelo no urbanizable común por su alto valor ambiental o ecológico, lo que habría llevado a clasificarlas como no urbanizable protegido, sino que su clasificación viene por ser colindante a un área de interés ambiental.

QUINTO.- Entrando a resolver el fondo del asunto, obligado es recordar el carácter reglado que tiene el suelo urbano, y que de manera constante ha establecido el Tribunal Supremo, por todas, la sentencia del alto tribunal dictada en el recurso nº 2538/2016 “ *Esta Sala ha señalado reiteradamente que en la clasificación de un suelo como urbano la Administración no efectúa una potestad discrecional, sino reglada, pues ha de definirlo en función de la realidad de los hechos, de manera que, en base a la situación fáctica que ofrece la realidad en el momento de planificar, debe asignar el carácter de urbanos a todos aquellos terrenos en que concurran de hecho las circunstancias determinadas en la normativa urbanística.*”

Pero, como igualmente señala el Tribunal Supremo, *siempre y cuando dichos servicios resulten de dimensiones adecuadas para los usos previstos en el planeamiento y la parcela en cuestión se integre dentro de la "malla urbana" de la ciudad.*

Respecto a la doctrina relativa a la malla urbana, baste igualmente, traer a colación la recopilación jurisprudencia que hace el Tribunal Supremo en su sentencia TS de 18 diciembre de 2014, recurso 4121/2012 “*Como hemos expuesto, entre otras muchas, en las SSTs de 17 de julio de 2007, 1 de febrero, 8, 16, 30 de noviembre y 21 de diciembre de 2011, así como 26 de abril de 2012, "La jurisprudencia de este Tribunal Supremo 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 una zona urbanizada, y ni un metro más allá (así, en sentencias de 1 de junio de 2000 o 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 circunstancia 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".

En el presente caso, baste ver la fotografía del Visor de Cartografía obrante al documento 6 de la demanda, o las incorporadas al escrito de contestación de Abogacía de la Generalitat, para constatar que la parcela de autos, aun disponiendo de los servicios urbanísticos que recoge el dictamen pericial de parte, no se haya inserta en la malla urbana, por lo que no puede considerarse suelo urbano en los términos de los artículos 25.2.b) y 28.3 del TRLOTUP.

Por lo expuesto, el recurso debe ser desestimado.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 139 de la LJCA, en la redacción dada por la Ley 37/2.011 de 10 de octubre, se imponen las costas a la parte actora al haberse desestimado todas sus pretensiones.

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 139.4 de la LJCA, atendiendo a la complejidad del asunto y de la actividad desplegada por la parte contraria, se limitan las costas a un importe máximo de 1.500 euros respecto de los honorarios de defensa y representación y por todos los conceptos, IVA incluido, por cada parte personada.

FALLAMOS

1.- Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por PESCADOS FABREGAT SA y PESFASA PATRIMONIAL SL contra el Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón que aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Estructural de Castellón (BOP número 153, 23 de diciembre de 2021)

2.- Imponer las costas a la parte actora.

Firme que sea la presente resolución procedase, con certificación literal de la presente, a la devolución del expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del 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 ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Iltma. Sra. Magistrada Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala en el mismo día de su fecha, de lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.