



Roj: **STSJ CV 2051/2024 - ECLI:ES:TSJCV:2024:2051**

Id Cendoj: **46250330012024100364**

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

Sede: **Valencia**

Sección: **1**

Fecha: **05/06/2024**

Nº de Recurso: **41/2022**

Nº de Resolución: **373/2024**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **INMACULADA GIL GOMEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA  
COMUNITAT VALENCIANA  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN PRIMERA  
PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 41/2022**

Ilmos./Ilmas.Sres./Sras.:

Presidenta:

DÑA. DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ

Magistrados/as

D. EDILBERTO NARBÓN LAÍNEZ

DÑA. INMACULADA GIL GÓMEZ

DÑA. LAURA ALABAU MARTÍ

**SENTENCIA Nº 373**

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

VISTO los presentes AUTOS DE JUICIO ORDINARIO núm. 41/2022, promovido por D. Florentino , D. Fructuoso y Dña. Noelia , 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 D. Florentino , D. Fructuoso y Dña. Noelia 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, al igual que el Ayuntamiento codemandado.

**CUARTO.-** Por decreto de fecha 28 de julio de 2022 se tuvo por contestada la demanda y se fijó la cuantía del presente recurso en indeterminada.

Mediante auto de fecha 7 de septiembre 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 D. Florentino , es propietario de la parcela sita en la DIRECCION000 , de Castelló (Castellón), con referencia catastral nº NUM000 , y según datos catastrales una superficie gráfica de 1.206 m2, y una superficie construida de 1.193 m2. Dicha parcela se arrienda mediante contrato de arrendamiento de 2 de noviembre de 1999 y su posterior modificación de 23 de diciembre de 2011, a la mercantil ESTAGRAO, S.L., de la cual D. 3 Florentino es administrador único.

Asimismo, que Dña. Noelia y D. Fructuoso , son propietarios, a mitades indivisas, de la parcela sita en la DIRECCION000 , de Castelló (Castellón), con referencia catastral nº NUM001 . Y que en dicha parcela, al igual que la parcela con referencia catastral nº NUM000 , la mercantil ESTAGRAO, S.L. realiza su actividad de estación de servicio.

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 parcelas con referencias catastrales nº NUM001 y nº NUM000 , 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. Blas señala que las parcelas catastrales nº NUM001 y nº NUM000 , en donde se implanta la actividad de la estación de servicio con tienda y túnel de lavado ESTAGRAO, S.L., 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.

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.

Alega, en primer lugar, que de acuerdo con el informe municipal que resolvió las alegaciones de la parte actora, documento 907 del expediente municipal, se señala expresamente que esa clasificación de suelo no urbanizable no impedía que pudieran seguir efectuándose en la parcela los usos actuales existentes, al amparo de las autorizaciones de las que se dispone.

Invoca la doctrina del Tribunal Supremo relativa a la clasificación del suelo urbano y su carácter reglado y señala 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.

Añade que hay que tener en cuenta también que, a la hora de valorar si una parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos, lo dispuesto en el artículo 186.1.2.a del TRLOUP, por lo 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.

Y conforme a la anterior argumentación, alega que en 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.

Señala que la parcela donde se ubica la gasolinera no está inserta o enclavada en la malla o trama urbana de la ciudad. Y que el acceso rodado se produce a través de la vía de comunicación que une el centro urbano de Castellón de la Plana y el núcleo del Grao, por lo que tampoco se cumple el requisito de acceso rodado a los efectos de la consideración de solar, según lo establecido en el artículo 186.1.2.a del TRLOUP.

Y concluye que, cuando se autoriza la construcción de una gasolinera en una vía de comunicación (y con más motivo si en la estación de servicio se incluye una tienda con sus aseos), 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 a toda estación de suministro de carburante para vehículos. 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.

**CUARTO.-** El Ayuntamiento de Castellón se adhiere a la contestación de la demanda efectuada por Abogacía de la Generalitat Valenciana. Añade que la clasificación del suelo propuesta para las parcelas de autos está plenamente justificada en la Memoria justificativa del Plan.

**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 concurren 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 7 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 D. Florentino, D. Fructuoso y Dña. Noelia 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 Iltrma. 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.