



Roj: **STSJ CV 1426/2021 - ECLI:ES:TSJCV:2021:1426**

Id Cendoj: **46250330012021100116**

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

Sede: **Valencia**

Sección: **1**

Fecha: **14/04/2021**

Nº de Recurso: **107/2019**

Nº de Resolución: **164/2021**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **EDILBERTO JOSE NARBON LAINEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD

VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

En la Ciudad de Valencia, catorce de abril de dos mil veintiuno.

VISTO por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal, compuesta por:

*Presidente:*

Ilmo. Sra. Dña. Desamparados Iruela Jiménez.

*Magistrados Ilmos. Srs:*

D. Edilberto Narbón Laínez.

D. Antonio López Tomás

**SENTENCIA NUM: 164/2021**

En el recurso de ordinario núm. 107/2019, interpuesto como parte demandante por Dña. Adriana y D. Vicente, Dña. Adriana y D. Vicente representada por el Procurador D. SERGIO LLOPIS AZNAR y asistida por el Letrado Dña. MARÍA DESAMPARADOS BAIXAULI GONZÁLEZ contra "Acuerdo del Ayuntamiento en Plano de la **Pobla** de Vallbona de 14 de febrero de 2019 (exp. 376/2018) que aprobó de forma definitiva la modificación núm. 4 del PGOU de la **Pobla** de Vallbona".

Habiendo sido parte en autos como parte demandada AYUNTAMIENTO DE LA **POBLA** DE VALLBONA representada por el Procurador Dña. ROSA MARÍA RIBERA RIPOLL y dirigida por el Letrado D. RAUL BURGOS MANCHA y Magistrado ponente el Ilmo. Sr. D. EDILBERTO NARBÓN LAINEZ.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Dictada resolución que se ha reseñado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, la parte que se consideró perjudicada por la resolución interpuso el correspondiente recurso de apelación. Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la **Ley**, se emplazó al demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en que suplica se dicte sentencia declarando no ajustada a derecho la resolución recurrida.

**SEGUNDO.** - La representación de la parte apelada contestó el recurso, mediante escrito en el que solicitó se dictara sentencia por la que se confirmase la resolución recurrida.

**TERCERO.** - No Habiéndose recibido el recurso a prueba, quedó el rollo de apelación pendiente para votación y fallo.

**CUARTO.** - Se señaló la votación para el día catorce de abril de dos mil veintiuno.

**QUINTO.** -Para la resolución del caso examinado debemos partir de los siguientes puntos de hecho:

1.Los demandantes esgrimen como título de legitimación estar directamente afectados por la modificación núm. 4 del PGOU de la **Pobla** en cuanto titulares de las siguientes parcelas:

a. Parcela catastral NUM000 (finca registral NUM001 del Registro Propiedad de Liria) CALLE000 núm. NUM002 .

La citada parcela fue adquirida por D. Vicente y esposa el 14 de enero de 2010 ante el Notario de Valencia D.J.L.P.S. Originalmente tenía una superficie registral de 1760 m2, habiéndose reducido la cabida inicial a 906,46 metros cuadrados con las siguientes operaciones:

-Cesión de 681,424 m2 de suelo, destinado a rotonda de viario estructural 4.5.19, con reserva de su aprovechamiento en el Sector T-1, en virtud de convenio firmado el 1 de febrero de 2007 con el Ayuntamiento de la **Pobla**.

-Cesión de 172,146 m2 de vial CAMINO000 .

Sobre dicho suelo -solar según los demandantes-, con fecha 28 de abril de 2017, se expidió cédula de garantía urbanística donde consta que los terrenos tienen la clasificación de "urbanos", calificados como suelo industrial y que se prevé su desarrollo mediante actuación aislada. Añade que se incluye en la Zona de Ordenación i3 Tolerancia industrial y determina las condiciones de edificación de la parcela, indicando las soluciones para el acceso a la parcela y la dotación de aparcamientos.

b. Parcela catastral NUM003 (finca registral NUM004 del Registro Propiedad de Liria) CALLE000 núm. NUM005 y lida con acequia DIRECCION000 , la superficie que consta en el Registro son 1000 metros cuadrados. La citada parcela fue adquirida por D. Vicente y esposa en el año 1992.

En el año 1998, el Ayuntamiento de la **Pobla** de Vallbona acordó con todos los propietarios de parcelas que dan frente a la CALLE000 regularizar la alineación de dicha calle y urbanizarla, repercutiendo a estos el coste de la urbanización mediante contribuciones especiales.

2. Normas del Plan General que afectan a las parcelas.

Las normas de ordenación estructural del PGOU incluyen ambas parcelas en la zona i3 bajo el epígrafe: Zonas de suelo urbano y urbanizable con ordenación pormenorizada de uso dominante industrial (art. 12.b de las normas del PGOU).

El art. 12. División en zonas de ordenación del territorio:

b) Zonas de suelo urbano y urbanizable con ordenación pormenorizada de uso dominante industrial:

A1. En el área urbana principal o casco urbano.

i1. Zona industrial extensiva (antes 2.1.)

i2. Zona industrial compacta (antes 2.2.)

i3. Zona de tolerancia industrial (antes 2.3)

Esta zona de ordenanzas está regulada en los artículos 62 y siguientes de las normas de ordenación pormenorizada del PGOU y en la misma se admite el régimen de usos de la zona r1 y además los siguientes: actividades artesanales, talleres, supermercados, pequeño comercio, estacionamiento y garaje, suministro de carburantes, mercados, industrias y almacenes, entre otros.

3. Nueva ordenación del ámbito.

Modifica la ordenación de las parcelas a que se ha hecho referencia en el punto "1", en concreto, la denominada manzana NUM006 del suelo urbano de la **Pobla** de Vallbona. La modificación se enumera como 5.3.6 en la memoria justificativa (anexo 2 del expediente) y consiste según el demandante:

-Se reclasifica una parcela a suelo urbano, justificando que se trata de un error del Plan General. Dicha parcela se incluye en la manzana NUM006 , concretamente en la parcela NUM006 .

-Se abren tres viales que atraviesan la manzana y que terminan en la parcela de equipamiento dotacional educativo del plan parcial del Sector R-24, sin solución de continuidad.

-Se delimita una unidad de ejecución discontinua en la que se incluyen los terrenos necesarios para la apertura de esos viales de nueva creación con los terrenos colindantes a ellos.



-Se crea una zona de ordenanzas específica para la parcela NUM006 , a la que se van a trasladar los derechos edificatorios de los propietarios de los viales de nueva apertura.

4. Sobre el expediente administrativo:

a. Por el Ayuntamiento se redactó Documento Inicial Estratégico y borrador de la Modificación nº 4 del Plan General de la **Pobla** de Vallbona que tenía por objeto acometer una serie de modificaciones, propias de la ordenación pormenorizada, que se agrupaban en los siguientes apartados:

- Modificaciones que resuelven errores materiales del vigente Plan General.
- Modificaciones que adecuan el Plan General a la realidad física.
- Modificaciones que mejoran las determinaciones del Plan General en su ordenación pormenorizada.

b. La Junta de Gobierno Local, en su condición de órgano ambiental municipal, mediante acuerdo de 27 de marzo de 2018, adoptó Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de La **Pobla** de Vallbona, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar con la tramitación de la modificación del Plan.

c. La Junta de Gobierno Local con fecha 1 de febrero de 2018 acordó admitir a trámite el documento señalado en el punto anterior, la información pública se verificó mediante anuncio publicado en el diario de información general Levante-EMV, del viernes día 25 de mayo de 2018, en el DOGV nº 8294, de 14 de mayo de 2018, y en la página web municipal.

d. Con motivo de la información pública, los demandantes presentaron escrito que estructuraban en siete apartados en los que se realizan una serie de consideraciones en relación a la falta de transparencia, a la justificación de la creación de la unidad de ejecución 16, a la ordenación propuesta en la Unidad de Ejecución 16, a la delimitación de la Unidad de Ejecución, a la modificación de los artículos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas, a la situación de las parcelas propiedad de los alegantes y a la memoria de viabilidad económica. El escrito finaliza solicitando la eliminación de la Unidad de Ejecución 16, la calificación de la parcela NUM007 y la nueva subzona de ordenanzas r.1-b.

e. Con fecha 4 de febrero de 2019 se aprobó definitivamente la modificación y es objeto del presente proceso.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

*PRIMERO.* - En el presente proceso la parte demandante Dña. Adriana y D. Vicente , Dña. Adriana y D. Vicente interpone recurso contra "Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de la **Pobla** de Vallbona de 14 de febrero de 2019 (exp. 376/2018) que aprobó de forma definitiva la modificación núm. 4 del PGOU de la **Pobla** de Vallbona".

*SEGUNDO.* - Los motivos aducidos por la parte demandante para solicitar la nulidad son los siguientes:

1. Respecto a los informes preceptivos a las disposiciones generales:

-No se ha realizado el trámite de **consulta previa** del art. 133.1 de la **Ley 39/2015**.

-Informe de impacto normativo

-Informe sobre protección de infancia y adolescencia.

2. Informes preceptivos relativos a documentos de **planeamiento**.

-Informe de la infraestructura verde y paisaje.

-Patrimonio cultural.

-Administración hidrológica.

3. Indebida inclusión de los terrenos de los demandantes en una unidad de ejecución para su desarrollo mediante actuación integrada.

4. En el suplico de la demanda solicita:

-Nulidad del acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de la **Pobla** de Vallbona de 14 de febrero de 2019 (exp. 376/2018) que aprobó de forma definitiva la modificación núm. 4 del PGOU de la **Pobla** de Vallbona.

-Subsidiariamente, se anule la nueva ordenación de la manzana NUM006 , incluida la parcela NUM006 y la delimitación de la Unidad de Ejecución núm. 16.



-Subsidiariamente, se eliminen de la unidad de ejecución núm. 16 los terrenos de los demandantes.

-Subsidiariamente, se indemnice por el cambio de **planeamiento**.

**TERCERO**. - Respecto a los informes que la parte demandante denomina "de carácter general" (de impacto normativo, de género y de protección a la infancia y adolescencia), la contestación del Ayuntamiento es contundente a este respecto. Toma como punto de partida el art. 46.3 de la **Ley** 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP) donde señala que corresponde al órgano ambiental y territorial dictaminar sobre si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria. En nuestro caso, el órgano ambiental determina seguir el procedimiento simplificado (antecedente de hecho quinto 4.b), decisión no cuestionada.

El art. 133 de la **Ley** 39/2015 (tras la STC 55/2018) establece:

*(...) Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de **ley** o de reglamento, se sustanciará una **consulta** pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:*

- a) *Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- b) *La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- c) *Los objetivos de la norma.*
- d) *Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias (...).*

La disposición adicional primera.1 de la **Ley** 39/2015 establece como excepción o más bien como matización:

*(...) Los procedimientos administrativos regulados en **leyes** especiales por razón de la materia que no exijan alguno de los trámites previstos en esta **Ley** o regulen trámites adicionales o distintos se regirán, respecto a éstos, por lo dispuesto en dichas **leyes** especiales (...).*

El art. 49 de la LOTUP regulaba el procedimiento específico que debía seguir la Administración a la hora de realizar una modificación de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana, en el caso examinado hubo **consulta previa** que consta en los antecedentes de la resolución recurrida, se trata del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 1 de febrero de 2018 (puntos 1.2 y 1.3 de la resolución) en se sometió el instrumento de ordenación a **consultas** de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas; posteriormente, por acuerdo de 12 de abril de 2018 se sometió a información pública (antecedente de hecho cuarto "c" de la presente resolución).

No admitimos el alegato del art. 49.bis de la LOTUP porque fue introducido por el art. único y el anexo.31 de la **Ley** 1/2019, de 5 de febrero, adaptándolo a la sentencia del Tribunal Constitucional 55/2018)

Se desestima el motivo.

**CUARTO**. - El segundo y tercero de los informes que reclama como infracción del ordenamiento jurídico es el de "impacto de género" y "protección integral de la infancia y adolescencia". Desde la perspectiva estatal, el punto de partida es el principio de igualdad y no discriminación por razón de sexo previsto en el art. primero de la **Ley** 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno que dio una nueva redacción al apartado 2 del artículo 22 de la **Ley** 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, estableciendo en la elaboración de los proyectos de **Ley** de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo, la norma era consecuencia de la Decisión del Consejo de 20 de diciembre de 2000, por la que se establece un programa de acción comunitaria sobre la estrategia a seguir en materia de igualdad entre hombres y mujeres (2001-2005).

Los artículos 4 y 15 de la **Ley** Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, que establecen que la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres es un principio informador del ordenamiento jurídico y, como tal, se integrará y observará en la interpretación y aplicación de las normas jurídicas y la actuación de los poderes públicos con carácter transversal. La disposición final tercera de la **Ley** 40/2015 modificó el art. 26 de la **Ley** 50/1997 exigiendo informe de impacto de género sobre en la elaboración de las normas con rango de **Ley** y reglamentarias en el nº 3.f), precepto que guarda conexión directa con el art. 129 de la **Ley** estatal 39/2015.

Ahora bien, las normas estatales que se acaban de exponer no son de aplicación al presente caso, la sentencia de la Sala Tercera-Sección Quinta del Tribunal Supremo nº 1750/2018 (rec. 3781/2017) ha establecido que el derecho estatal en materia de "informes de impacto de género" no es aplicable ni siquiera con carácter supletorio, concluye que no resulta exigible formalmente un informe específico de impacto de género, que no



está incorporado como tal en la legislación, lo que no es óbice para que la igualdad de trato haya de ser tomado en consideración en el **planeamiento**.

Desde el punto de vista autonómico, el art. 4 bis de la **Ley** 9/2003, de 2 de abril, para la igualdad entre mujeres y hombres, en relación con los informes de impacto de género, señala que los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de **ley** o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación. El precepto fue introducido por el art. 46 de la **Ley** 13/2016, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat (DOGV de 31 de diciembre de 2016 y BOE núm. 34, de 9 de febrero de 2017).

En nuestro caso, en la "memoria justificativa" consta en el punto 3.5 (folio 8 de la memoria justificativa) donde tras hacer una exposición sobre la igualdad entre hombres y mujeres concluye que la modificación no tiene incidencia en el aspecto examinado.

Sin perjuicio de lo expuesto puntualizamos, reproduciendo el fundamento de derecho décimo de la sentencia del Tribunal Supremo nº 1750/2018, que es cierto que la normativa de referencia impone la necesidad de atender al impacto que las principales disposiciones generales emanadas de los poderes públicos tienen en la igualdad entre mujeres y hombres, atendiendo al principio de transversalidad de género, que constituye un principio dirigido a integrar la perspectiva de género en todas las políticas y programas generales de las Administraciones públicas, tratándose de una actuación a implementar por los Estados Miembros de la Unión Europea, dirigida a integrar las perspectivas de género en todas las políticas y programas generales a partir de la entrada en vigor, el 1 de mayo de 1999, del Tratado de Ámsterdam, que formaliza el objetivo explícito de que todas las actividades de la Unión Europea deben dirigirse a eliminar las desigualdades y a promover la igualdad entre hombres y mujeres ( artículos 2 y 3). La parte demandante no ha puesto de manifiesto la existencia de argumento alguno en el sentido de que la incidencia del mismo en las políticas de género no sea "nulo". La propia **Ley** Orgánica 3/2007 reconoce la transversalidad del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres; por su parte, el art. 2. 2 de la **Ley** del suelo de 2007 y las **Leyes** posteriores ( art. 3.2, Real Decreto Legislativo 7/2015) han recogido dentro de los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible *la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres; no obstante, no podemos dejar de poner de relieve como, a diferencia de otros principios asociados al desarrollo territorial y urbano sostenible, en el caso del principio de igualdad de trato, la legislación estatal no ha incorporado ningún trámite específico, para su concreción en el **planeamiento** urbanístico, al contrario de lo acaecido con otros principios, como en el art. 15.1, al referirse a que "Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso", o en el art. 15.3 y 4.*

En definitiva, siguiendo el criterio de la sentencia de la Sala Tercera Sección Quinta del Tribunal Supremo núm. 1375/2020 de 21 de octubre de 2020-rec. 6895/2018 vamos a desestimar esta excepción, lo expuesto sobre el impacto de género es aplicable "mutatis mutandis" al impacto sobre la infancia y adolescencia.

**QUINTO.** - Como segundo bloque aduce al parte demandante la falta de informes preceptivos relativos a documentos de **planeamiento**.

-Informe de la infraestructura verde y paisaje.

-Patrimonio cultural.

-Administración hidrológica.

Respecto a la falta de informe sobre la infraestructura verde y paisaje, estima la parte demandante que se vulnera el art. 7.3 de la LOTUP que dice:

*(...) El departamento competente en materia de ordenación del territorio, dentro del marco de las **consultas** a las administraciones públicas que recoge el artículo 53 de la **ley**, emitirá un informe con carácter vinculante sobre la aplicación a la planificación territorial y urbana de las determinaciones de la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana y de los planes de acción territorial que así lo expresen en sus disposiciones normativas (...).*

La parte demandante no aporta argumento de ningún tipo sobre la posible incidencia de la "estrategia territorial de la Comunidad Valenciana y de los Planes de Acción Territorial" sobre la modificación puntual del PGOU núm. 4.

El procedimiento a seguir lo fija con claridad el documento núm. 2 del expediente administrativo consistente en informe de "Vicesecretario de 31 de enero de 2018". Tras el informe de los ingenieros municipales (documento



núm. 16 del expediente) e informe del Vicesecretario (documento núm. 17 del expediente), el acuerdo de la Junta de Gobierno Local (documento núm. 18 de expediente) resultó favorable sobre la emisión del informe ambiental y territorial estratégico.

**SEXTO.** - En cuanto al "estudio de integración paisajística" según el art. 6.4 b) de la LOTUP:

*(...) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley. En los instrumentos de **planeamiento** sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental y territorial estratégico, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje (...).*

En el documento núm. 17 del expediente administrativo, el informe del Vicesecretario punto II.4:

*(...) Analizada la documentación obrante en este Servicio, y teniendo en cuenta tanto el objeto como el alcance de la actuación, se considera que la modificación propuesta no tendrá incidencia en el paisaje existente, en tanto que se mantiene el carácter y la percepción de los distintos ámbitos en los que se estructura el área afectada. No obstante, considerando su ubicación en el municipio, se deberá establecer una normativa específica en materia de paisaje en regulación normativa de las nuevas parcelas dotacionales generadas. En lo que respecta a la incidencia en el paisaje susceptible de configuración conforme a **planeamiento** vigente, se considera que la incidencia será positiva en tanto que, entre las modificaciones planteadas con mayor incidencia en el paisaje, se prevé la sustitución de un edificio en situación de fuera de ordenación (8 plantas respecto a las 4 permitidas por el **planeamiento**, con retranqueo de las plantas de piso), obsoleto, que se encuentra en un estado de conservación muy deficiente y que genera un fuerte impacto visual en una de las avenidas más transitadas del municipio, caracterizada por la presencia de edificaciones unifamiliares y baja densidad. Se considera que se preservan las condiciones paisajísticas del entorno y se mejora la calidad de la infraestructura verde existente en el tejido urbano. Por todo ello, no se considera necesaria la elaboración de un instrumento de paisaje que dé cobertura a esta modificación. Tampoco afecta a elementos integrantes del patrimonio natural ni del patrimonio cultural, como se constata con el examen del contenido del borrador del Plan, ya que ningún elemento de esta clase resulta afectado (...).*

Vamos a desestimar el recurso por este motivo.

**SÉPTIMO.** - Respecto al informe de recursos hídricos, tanto el art. 22 del RDLeg. 7/2015 como el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley** de Aguas, sólo exige el informe de la Confederación Hidrográfica cuando se pretenda aprobar un instrumento de ordenación que requiera "nuevas demandas de recursos hídricos" o "modificación del uso de las existentes" ninguna de estas circunstancias se produce en el caso examinado.

Vamos a desestimar el recurso en este punto.

**OCTAVO.** -Indebida inclusión de los terrenos de los demandantes en una unidad de ejecución para su desarrollo mediante actuación integrada. Nos encontramos en las parcelas calificadas por los demandantes con "suelo urbano-solar" que pretende la parte que reconozcamos que tiene la condición de solar y en consecuencia que sean excluidas de la unidad de ejecución núm. 16 donde existe una previsión de transformación.

La primera premisa que dilucidar será determinar si las parcelas de las que son propietarios los demandantes tienen la condición de la solar conforme al art. 177 de la LOTUP, el precepto en ese punto sigue la tradición histórica de las **leyes** que le precedieron, sirva de ejemplo el art. 11 de la **Ley** 16/20005 reguladora de la actividad urbanística. Procede en este momento analizar dos cuestiones. Una, qué servicios debe tener una parcela para que sea considerada solar. Dos, la existencia de tales servicios y sus condiciones es una cuestión de hecho que debe acreditar la parte que pretenda tal clasificación ( STS, Sala Tercera Sección Sexta 12.07.2011, Sala Tercera Sección Quinta 16.06.2011). La parte demandante aporta como elemento de acreditación:

1. Cédula urbanística emitida por el Ayuntamiento el 28 de abril de 2017 (expediente NUM008 ) respecto de la parcela catastral NUM000 . El informe sobre la "cédula" se afirma que carece de red de alcantarillado para evacuar aguas residuales, suministro a agua potable, energía eléctrica y alumbrado público. Respecto al acceso rodado, afirma que configura junto con otras dos parcelas catastrales una pequeña bolsa de suelo urbano de constituye el remate de la unidad urbana número NUM006 , cierto que la parcela es colindante con "rotonda" por lo que podría considerarse que posee acceso rodado; sin embargo, pone de relieve el propio informe que en dicha rotonda confluyen cinco viales, cuatro existentes y uno proyectado, y recaen cinco parcelas, tres ubicadas en el sector de suelo urbanizable T1 y dos localizadas en suelo urbano colindante, una de estas es la examinada. En todos los casos, el acceso de vehículos a las parcelas, existentes o proyectadas,



no se realiza de manera directa a través de la rotonda, sino que se efectúa bien a través de las propias vías que confluyen en la mencionada rotonda, existentes o proyectadas, o bien a través de un vial de servicio paralelo al trazado de la intersección viaria.

2. Sobre esta misma parcela, consta que en 1999 el Ayuntamiento implantó contribuciones especiales por importe total de 1.572.766 pesetas y tenía por objeto "urbanización y pavimentación de los accesos de la zona industrial este y CALLE000 y travesías 2ª fase".

3. El informe que presentan los demandantes del arquitecto D. Luis Andrés afirma categóricamente que ambas parcelas cuentan con todos los servicios, en las fotografías se aprecia que las parcelas están valladas. Ha sido doctrina tradicional del Tribunal Supremo (Sala tercera Sección Quinta) en sus sentencias 31.05.2011, 13.05.2011, 1.02.2011 que la clasificación de suelo urbano consolidado no es discrecional sino que tiene carácter reglado cuando cuente con los servicios exigidos o requeridos por el legislador y forme parte de la malla urbana, no basta que tenga los servicios cerca o incluso a pie de parcela sino que la urbanizador haya sido consecuencia de un proceso de urbanización, efectuadas las cesiones y pago de los servicios, no se puede exigir a los propietarios nuevas aportaciones o cesiones, de lo contrario, los terrenos estarían de forma indefinida en un proceso permanente de urbanización ( STS, Sala Tercera Sección Quinta 27.07.2011, 25.03.2011).

4. Respecto a la parcela NUM003 la contestación a la demanda se limita a negar que tenga la condición de solar.

*NOVENO.* -La Sala, tras el análisis de las pruebas, estima que las parcelas de la parte demandante tienen la condición de "solar en los términos del art. 177 de la LOTUP.

En primer lugar, vamos analizamos las pruebas existentes con independencia del proceso que nos ocupa:

a) La parcela NUM000 (finca registral NUM001 del Registro Propiedad de Llíria) CALLE000 núm. NUM002 de superficie 906,46m2 hizo dos cesiones:

-Cesión de 681,424 m2 de suelo, destinado a rotonda de viario estructural 4.5.19, con reserva de su aprovechamiento en el Sector T-1, en virtud de convenio firmado el 1 de febrero de 2007 con el Ayuntamiento de la **Pobla**.

-Cesión de 172,146 m2 de vial CAMINO000 .

Obviamente, la cesión a cambio de aprovechamiento es una forma de expropiación con forma de pago en especie y diferido, no cuenta para la calificación de solar de la parcela. En cambio, los 172,146 metros cuadrados cedidos por el vial " CAMINO000 " no pudieron tener otro objetivo que completar las cesiones para convertir el suelo el "solar". Respecto a los servicios, no explica ni la cédula de garantía urbanística ni la contestación a la demanda la afirmación (fácilmente desmontable por parte del Ayuntamiento) donde el dictamen pericial afirma, tras la "inspección in situ" que refrenda con fotografías:

(...) La NUM000 cuenta con acometidas de abastecimiento de agua, saneamiento, telecomunicaciones, energía eléctrica. Además, el vial al que da frente ( CALLE000 ) dispone de acera con carril bici integrado, alumbrado público e imbornales par la captación de aguas pluviales (...).

*DÉCIMO.* - Respecto a la parcela catastral NUM003 (finca registral NUM004 del Registro Propiedad de Llíria) CALLE000 núm. NUM005 y lida con acequia DIRECCION000 , la superficie que consta en el Registro son 1000 metros cuadrados. La citada parcela fue adquirida por D. Vicente y esposa en el año 1992.

Respecto de esta parcela, la contestación a la demanda se limita a afirmar que no tiene la condición de solar en los términos del art. 177 de la LOTUD. El dictamen pericial tomado in situ y documentado con fotografías nos dice que cuenta con todos los servicios en su extremo norte y que el acceso rodado hasta la parcela se produce desde la glorieta existente, que dispone de alumbrado público y evacuación de aguas pluviales. Esta parcela es colindante con la situada en la CALLE000 núm. NUM009 que es el tanatorio VADIS que obviamente cuenta con todos los servicios, (puede verse en <http://comerciants.lapobladevallbona.es/es/comercios/view/tanatorio-vadis>).

Como complemento, en 1999 El Ayuntamiento de la **Pobla** giró contribuciones especiales a esta parcela por importe 1.572.766 pesetas, que para la época y tratarse de una parcela de 1000 metros cuadrados era una cantidad significativa, la rúbrica para girar las contribuciones era: "urbanización y pavimentación" de los accesos de la zona Industrial Este y CALLE000 2ª fase. Nos tendría que haber explicado el Ayuntamiento que servicios se implantaron dentro del término "urbanización"; la respuesta es fácil, los suficientes para que se pueda construir un tanatorio contiguo con todos los servicios, salvo que el Ayuntamiento nos diga que es



ilegal. Como remate hay que señalar que cualquier complemento que necesiten las parcelas objeto de debate puede llevarse a cabo vía actuación aislada.

Como quiera que hemos concluido que ambas parcelas tienen la condición de solar, vamos a desestimar la solicitud de "nulidad del acuerdo por motivos formales" y vamos a estimar la petición subsidiaria y anular la nueva ordenación de la manzana NUM006, incluida la parcela NUM006 y la delimitación de la Unidad de Ejecución núm. 16.

*UNDÉCIMO.* - De conformidad con el art. 139.2 de la **Ley** 29/1998, no procede imponer las costas a la parte demandante porque desestimamos la petición principal y acogemos la subsidiaria, tampoco a la Administración por la misma causa.

Vistos los artículos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

## FALLAMOS

ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso de planteado por Dña. Adriana y D. Vicente, Dña. Adriana y D. Vicente contra "Acuerdo del Ayuntamiento en Plano de la **Pobla** de Vallbona de 14 de febrero de 2019 (exp. 376/2018) que aprobó de forma definitiva la modificación núm. 4 del PGOU de la **Pobla** de Vallbona". DESESTIMAMOS LA SOLICITUD DE NULIDAD POR LOS DENOMINADOS MOTIVOS FORMALES, estimamos la petición subsidiaria, Y ANULAMOS LA NUEVA ORDENACIÓN DE LA MANZANA NUM006, INCLUIDA LA PARCELA NUM006 Y LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚM. 16. Sin costas.

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.

*PUBLICACION.* - Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente del presente recurso, estando celebrando Audiencia Pública esta Sala, de la que, como Letrada de la Administración de Justicia de la misma, certifico.