Fiscalización Local

ISSN 2659-3572

Un blog sobre administración local

Criterios jurisprudenciales para la clasificación del suelo urbano por @javaduc

Publicado el 16 de septiembre de 2013

ENLACE PERMANENTE DE ESTA ENTRADA

https://www.fiscalizacionlocal.es/criterios-jurisprudenciales-para-la-clasificacion-del-suelo-urbano-por-javaduc/

Criterios jurisprudenciales sobre los requisitos necesarios para la clasificación del suelo urbano. [Actualizada 2020]

Autor.- Miguel H. Javaloyes Ducha, secretario categoría superior – Septiembre 2013

La clasificación de un determinado tipo de suelo como urbano obedece al cumplimiento de una serie de requisitos que determinan dicha clasificación como reglada, lo que implica la necesidad de tener en cuenta la jurisprudencia del Tribunal Supremo a la hora de llevar a cabo la planificación urbanística.

En ese sentido, resulta interesante la lectura de la **Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 25 de julio de 2013, Sección Quinta, Ponente: Rafael Fernández Valverde, en relación al recurso número 2918/2010** [1]**,** Sentencia que nos recuerda que el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV) disponía, en su apartado a) que «Tendrán la condición de suelo urbano, a los efectos de esta Ley: a) El suelo ya trasformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística».

Dicha regulación debe ser puesta en conexión con la previsión del art. 21.a) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (RPU), que perfilaba los mencionados requisitos en los siguientes términos, como recuerda la Sentencia de 2013 que os comento: «que los terrenos estén dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de constituir».

A fecha de hoy, el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (TRLS08), en la redacción dada a su artículo 12.3 por la reciente Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación , regeneración y renovación urbanas (LRRR), se establece una nueva definición , siguiendo los criterios jurisprudenciales que recoge la Sentencia comentada, de la actual «Situación básica de suelo urbanizado» :

«3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una **malla urbana** conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:
a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.
4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto».
Como recuerda la Sentencia que analizamos hoy, la jurisprudencia asentada del Tribunal Supremo ha concluido que «la mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si aquélla no se encuentra enclavada en la malla urbana. Se trata así 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» (Sentencias de 3 de febrero [ECLI:ES:TS:2003:616 [2]] y 15 de noviembre de 2003 [ECLI:ES:TS:2003:7190 [3]]).
En la Sentencia de 7 de julio de 2003 se recordaba el requisito de la suficiencia de los servicios urbanísticos para que los terrenos puedan ser considerados como suelo urbano, criterio que, junto con el de la inserción de los terrenos en la malla urbana, principio recogido expresamente en la Exposición de Motivos de la Ley de Reforma de 2 de mayo de 1975, han venido marcando la jurisprudencia del Tribunal Supremo en orden a la clasificación del suelo urbano, de modo que cuando los servicios no son suficientes para la edificación que haya de construirse, o siéndolo no estén insertos en la referida malla urbana, el Tribunal Supremo viene negando a tales terrenos la consideración de suelo urbano.En esa línea incide, además, la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de junio de 2003 **[ECLI:ES:TS:2003:4538 [4]]** que señala que
«si no cuenta con esos servicios un terreno no puede ser clasificado como suelo urbano, pero aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana,

elemento que esta Sala pondera constantemente a fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno (sentencias de 16 de abril de 2001, 17 de septiembre y 7 de junio de 1999, y las queen esta última se citan)».

La Sentencia del TS de 25 de julio de 2013 nos recuerda, a la vez, que el Tribunal Supremo (Sentencias de 21 de Julio de 1997 , 6 de Marzo de 1997 , 18 de Diciembre de 1997 y 13 de Mayo de 1998 , entre otras), concluye que:

«no es ni siquiera bastante para que un terreno sea clasificado como urbano que tenga los servicios requeridos legalmente, pues en todo caso es necesario que el terreno se encuentre en la malla urbana, o, lo que es lo mismo, que un terreno que se encuentra aislado de toda urbanización no merece la clasificación de urbano por más que ocasionalmente tenga los servicios urbanísticos a pie de parcela, es decir, los tenga porque pasen por allí casualmente y no porque la acción urbanizadora haya llegado a ella misma (Sentencias de este Tribunal Supremo de 14 de Marzo de 1993 , 23 de Noviembre de 1993 , 3 de Octubre de 1995, 2 de Octubre de 1995 y 7 de Marzo de 1995 , etc.). Y esto es lo que aquí ocurre. Aunque el terreno tuviera los servicios urbanísticos ello no es suficiente para merecer la clasificación, porque conforme a lo dicho, no se encuentra en la malla urbana» (Sentencias de 4 de Febrero de 1999 y 13 de Mayo de 1998). También sobre el requisito de integración en malla urbana de la ciudad, las STS de 29 de abril de 2011 , RC 3857/ 2007 y de 21 de julio de 2011 , RC 3282/2007.»

En la Sentencia del TS de fecha de 23 de diciembre de 2004 se expuso que el concepto que de malla o trama urbana ya se diera en la anterior de 7 de junio de 1999:

«que el suelo esté insertado en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente».

Por último, resulta interesante la afirmación del Tribunal Supremo que matiza:

«A propósito —en concreto— del servicio de evacuación de aguas (saneamiento), necesario para poder otorgar a un terreno la clasificación de suelo urbano, existe una jurisprudencia consolidada de esta Sala que exige la conexión con la red general de alcantarillado y depuración de aguas residuales del municipio, sin que baste la mera existencia de una fosa séptica o de un pozo negro. SSTS de 23 de julio de 2010, RC 646/2006 ; 16 de octubre de 2009 , RC 4551 / 2005, y las que en ellas se citan y en la más reciente de 21 de julio de 2011, RC 3282/2007.»

ACTUALIZACION:

STSJ CAT 02/07/2020 – ECLI:ES:TSJCAT:2020:6616 [5]

es evidente la rigidez aplicable a la consideración de lo que deba entenderse como suelo urbano, en primer lugar atendidos los servicios básicos exigibles y, en segundo término, al exigirse que tales servicios tengan las características adecuadas para el uso del suelo previsto en el planeamiento urbanístico que lo clasifica, lo que enlaza directamente con el concepto de «malla urbana», en cuya virtud no basta con que existan los servicios necesarios en las proximidades, de forma que la actora pueda hipotéticamente aprovecharse de ellos, sino que los servicios que se utilicen estén dotados de la

infraestructura necesaria para su debido funcionamiento como tal red.
***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

Enlaces citados

Direcciones de los enlaces incluidos en el texto.

[1] http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&databasematch=TS&reference=6821956&links=%22RAFAEL%20FERNANDEZ%20VALVERDE%22&optimize=20130819&publicinterface=true

[2] https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/d4168c2813376b0b/20030703

[3] https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/620b4706e6092b83/20031212

[4] https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/e83ba36484fc7870/20030923

[5] https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/bb82d9352d8d8754/20201113

ENTRADA ORIGINAL

https://www.fiscalizacionlocal.es/criterios-jurisprudenciales-para-la-clasificacion-del-suelo-urbano-por-javaduc/

Fiscalización Local · ISSN 2659-3572