



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA  
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN TERCERA  
VIA LAIETANA, 56, 2A. PLANTA  
08003 BARCELONA  
933440030

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori (BCN-Av.  
J. Tarradellas)

Número: 0365/900/2023  
Data: 14/06/2023 14:42:33

Registre d'entrada

ILMO. SR.

Adjunto remito certificación de la Sentencia desestimatoria dictada por esta Sala en el recurso Contencioso-Administrativo número 212/2020, seguido a instancia de [REDACTED] contra [REDACTED] DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA Y AJUNTAMENT DE CERDANYOLA DEL VALLES, que tiene el carácter de firme, así como el expediente administrativo.

Sírvase acusar recibo para constancia en autos.

En Barcelona, a seis de junio de dos mil veintitres.

LETRADA DE LA ADM. DE JUSTICIA

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT





TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA  
SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN TERCERA  
VIA LAIETANA, 56, 2A. PLANTA  
08003BARCELONA  
933440030

D<sup>a</sup>/D. [REDACTED] Letrada de la Adm. de Justicia de la  
Sección 3<sup>a</sup> de la SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

DOY FÉ Y CERTIFICO: Que en el **RECURSO SALA TSJ 1798/2020 - RECURSO  
ORDINARIO** núm.: **212/2020**, se ha dictado **Sentencia**, que es firme , del tenor  
literal siguiente:





**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**SECCIÓN TERCERA**

Recurso ordinario número 212/2020

Parte actora: [REDACTED]

Parte demandada: Departamento de Territorio y Sostenibilidad, Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallés y [REDACTED]

**SENTENCIA nº1165**

Ilmos. Sres.:

PRESIDENTE

D. [REDACTED]

MAGISTRADOS

D. [REDACTED]

D. [REDACTED]

En Barcelona, a veintisiete de marzo de dos mil veintitrés.

LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN TERCERA) ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en Recurso ordinario número 212/2020, interpuesto por Associació Plataforma d'Afectats Urbanisme Veïns Cs n'Altamira, representados por el procurador Sr. [REDACTED], siendo partes demandadas el Departamento de Territorio y Sostenibilidad y el Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallés, representados y defendidos ambos por sus servicios jurídicos, así como también codemandada la entidad [REDACTED] representada por la procuradora Sra. [REDACTED]

Ha sido Ponente el Magistrado Ilmo. Sr. D. [REDACTED], quien expresa el parecer de la Sala. Versan los autos sobre urbanismo.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Por la representación de la parte actora se interpuso recurso contencioso-administrativo contra Resolución de 26 de febrero de 2020, del Consejero de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat de Catalunya, por la que se aprueba la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano en el entorno de la Estación de Renfe y los cines El Punt, en el término Municipal de Cerdanyola del Vallés.

**SEGUNDO:** Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal



previsto por la Ley de esta Jurisdicción, habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites conferidos de demanda y contestación, en cuyos escritos respectivos en virtud de los hechos y fundamentos de derechos que constan en ellos, suplicaron respectivamente la anulación de los actos objeto del recurso y la desestimación de éste, en los términos que aparecen en ellos.

**TERCERO:** Tras la práctica de la prueba que fue propuesta y admitida en forma, tuvieron lugar las conclusiones. Finalmente, se señaló día y hora para votación y fallo.

**CUARTO:** En la sustanciación del presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### **PRIMERO: Posición de la actora.**

Por la representación de la parte actora se interpuso recurso contencioso-administrativo contra Resolución de 26 de febrero de 2020, del Consejero de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat de Cataluña, por la que se aprueba la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano en el entorno de la Estación de Renfe y los cines El Punt, en el término Municipal de Cerdanyola del Vallés.

Expone como antecedentes que el Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana se aprobó por la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona el 14 de julio de 1976, definiendo dicho ámbito, y siendo modificado en fecha 14 de junio de 1994 afectando a la totalidad de la calificación como sistema de parques y jardines del ámbito, así como una franja calificada de sistema ferroviario. En fecha 14 de noviembre de 1994, se aprobó un Plan especial para la reordenación volumétrica de las fincas situadas en los números 16 y 18 de la calle de santa Teresa, donde se determinaron edificabilidad y volúmenes.

Recientemente, el cierre de la actividad de los cines El Punt llevó a la posterior venta de una parte del suelo situado entre la estación de Renfe, la calle Estación y el Paseo del Puente. Esta modificación se deriva del Plan general metropolitano, con el objeto de obtener beneficios de la promoción de dicho espacio. El polígono del ámbito que coincide con el mayor incremento de los tres que lo definen y en los que se divide el sector, es justamente, el ámbito en que se encontraban los antiguos cines, y a los nuevos propietarios.

El documento redactado por [REDACTED] se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallés en su sesión de 26 de julio de 2018, y se sometió a información pública durante el plazo de un mes mediante la publicación en el BOP de 13 de agosto de 2018, en el diario El Punt Avui de 13 de agosto de 2018 y en la web municipal. Posteriormente se amplió la información pública hasta el 31 de octubre de 2018 por acuerdo de Pleno de 27 de septiembre de 2018 y publicado en el BOPV de 15 de octubre de 2018 y en el diario El Punto de 15 de octubre de 2018 Finalmente en sesión de 30 de octubre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente el documento.



Afirma que es evidente que, dada la ubicación del suelo, supone una inversión interesante económicamente, y que garantiza la apuesta del inversor, y la promoción futura de las viviendas, que eliminan techo de equipamiento y lo convierten en pisos (en concreto 124 pisos de incremento). De hecho la propia claudicación de las potestades urbanísticas de la administración que suponía la aprobación del Plan Especial de los Cines, con una condición o reserva de futuro condicionando su aprobación y lacerando las potestades urbanísticas de las autoridades competentes, han sido superadas en demasía por la modificación impugnada, superando las alturas máximas del ámbito del núcleo urbano, de las casas catalogadas de la calle Santa Teresa, e incrementando la densidad más allá de lo establecido en el PGM para la clave.

En lo que se refiere a motivos de impugnación, citó los siguientes:

1. Vulneración de la densidad establecida en el PGM por hectárea.
2. Desviación en la determinación de la división poligonal.
3. Modificación y ruptura con el planeamiento vigente y la tipología edificatoria. Insostenibilidad medioambiental. Incumplimiento del TRLU.
4. Contaminación ambiental.
5. Incumplimiento de la propuesta en relación con la perspectiva de género.

Ya en el suplico, lo concretó en la declaración de nulidad de instrumento recurrido y los actos posteriores, así como la condena en costas a las demandadas.

#### **SEGUNDO: Posición de las demandadas.**

Las partes demandadas, en sus escritos de contestación, se opusieron a todos y cada uno de los motivos de impugnación, como es de comprobar en la causa. A los anteriores argumentos añadieron, como obstáculo procesal a la resolución de fondo, el de haberse presentado fuera del plazo hábil del recurso frente al instrumento impugnado. Señalan así que, otorgando dos meses para la presentación la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa, el recurso frente a la disposición de 26 de febrero de 2020 no fue interpuesto hasta el 17 de julio de 2020.

#### **TERCERO: Cuestiones procesales. Sobre la inadmisibilidad de la demanda por haber sido interpuesta fuera de plazo.**

Establece el artículo 46.1. de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa que "El plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo será de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de la disposición impugnada o al de la notificación o publicación del acto que ponga fin a la vía administrativa, si fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de seis meses y se contará, para el solicitante y otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquél en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto".

Las partes demandadas han afirmado en sus escritos que concurre dicha causa de inadmisión, pues siendo el acto recurrido de fecha 26 de febrero de 2020, el recurso tuvo entrada en sede judicial el 17 de julio de 2020.



Conviene una contextualización de la situación, referida a 2020, toda vez que ese año tuvo infinidad de peculiaridades -incluso normativas- derivadas del efecto de la pandemia.

El Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, en su disposición adicional segunda, acordó la suspensión de plazos procesales.

La Resolución de 20 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, (publicada en el BOE del 23 de mayo de 2020), previó el alzamiento de la suspensión de los plazos procesales y sustantivos el 4 de junio de 2020, mediante la derogación en esa fecha de las disposiciones adicionales segunda y cuarta del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

No obstante, con anterioridad a esta última, el artículo 2.1 del Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia, expresó, "Los términos y plazos previstos en las leyes procesales que hubieran quedado suspendidos por aplicación de lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, volverán a computarse desde su inicio, siendo por tanto el primer día del cómputo el siguiente hábil a aquel en el que deje de tener efecto la suspensión del procedimiento correspondiente".

La resolución impugnada, de 26 de febrero de 2020, tenía un plazo de recurso de dos meses, el cual no había finalizado en el momento en que se acordó la suspensión de plazos el 14 de marzo de 2020, por lo que recomenzó de inicio ese plazo el 4 de junio de 2020. El 17 de junio de 2020 no habían transcurrido los dos meses de recurso que otorga el artículo 46.1 LJCA, desde la anterior fecha citada, por lo que debe entenderse presentado el recurso en tiempo válido.

Se desestima el motivo de inadmisión.

#### **CUARTO: Cuestiones de fondo (I). Sobre la vulneración de la densidad establecida en el PGM por hectárea.**

1. Aproximándonos ya al fondo del asunto, dos aclaraciones son necesarias con carácter previo.

En primer lugar, se impugna una Modificación de un Plan General, una disposición que tiene la misma jerarquía que el propio Plan y que, por propia definición, se aprueba para introducir cambios en esa norma. Por tanto, será consustancial a la disposición que se aparte y diferencie de la norma anterior, siquiera parcialmente. Por tanto, no es defendible, en abstracto y términos absolutos, que constituya una causa de nulidad de la Modificación del Plan su contradicción con la parte modificada, y todo ello sin perjuicio de que una incoherencia total de las normas resultantes pudiera afectar a su validez.

En segundo lugar, hemos de expresar que la potestad administrativa de planeamiento se extiende a la reforma de éste, pues la naturaleza reglamentaria de los planes, en un sentido, y la necesidad de adaptarlos a las exigencias cambiantes de la realidad, en otro, justifican



plenamente el *ius variandi* que en este ámbito se reconoce a la Administración, pues los planes, ante todo, establecen una determinada ordenación en atención a lo que el interés público reclama pero, a la vez, y como consecuencia, esa ordenación delimita el contenido del derecho de propiedad. La clasificación y calificación del suelo implican la atribución de una determinada calidad que opera como presupuesto desencadenante de la aplicación del estatuto jurídico correspondiente.

Este carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria significa, como viene declarando la jurisprudencia (por todas, SSTs de 22 de noviembre de 2011 y de 19 de julio de 2016), que su contenido será, en cada momento, el que derive de la ordenación urbanística, siendo, pues, lícita la modificación de ésta, modificación que, por otra parte, no debe dar lugar a indemnización en principio, dado que las facultades propias del dominio, en cuanto creación del ordenamiento, serán las concretadas en la ordenación urbanística vigente en cada momento, 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 ilegales acogidos en él 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 ilegal.

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, recordando que son precisamente los planes los que configuran el derecho de propiedad sobre el suelo y, en contra de la potestad planificadora de la administración, no vinculada por ordenaciones anteriores que, aunque con vigencia indefinida, no son inalterables, no cabe esgrimir un derecho al mantenimiento de una situación precedente, sin perjuicio de que en ciertos casos puedan originarse determinadas indemnizaciones, sin que el plan tenga que establecer mecanismos indemnizadores sobre situaciones concretas, siendo cuando éstas se produzcan el momento de reclamarlas. 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.

2. Expresa la actora que se vulnera por el instrumento impugnado la densidad máxima establecida por el PGM por hectárea. Así, alude a que, en el momento de aprobación, se trataba de un ámbito parcialmente edificado con un aprovechamiento consolidado muy inferior al previsto por el planeamiento y que el instrumento recurrido propone reordenar el ámbito con el objetivo de mejorar su integración en el tejido urbano, resolver las conexiones entre una y otra banda del río Seco y del ferrocarril, y optimizar la calidad de los sistemas públicos, los espacios libres como equipamientos a fin de crear un polo de centralidad. La



forma de obtenerla es incrementar el techo residencial y reduciendo el de equipamientos generales del municipio.

Afirma la recurrente que se vulnera el parámetro de la densidad máxima de vivienda por hectárea prevista en el PGM. Así, se señalaba en el artículo 317 c, en relación con la clave 12, referido a la subzona I, de sustitución de la 'edificación antigua, que la densidad máxima era de 120 viviendas por hectárea; mientras que el MPPGM fija la de 124 viviendas por hectárea.

Señala la Memoria de la MPPGM (folio 35)

“La superficie total del sòl qualificat com a zona de densificació urbana semiintensiva, codi 13b, és de 6.921 m<sup>2</sup> (un 35,57% del total de l'àmbit) i es pot distribuir conceptualment en tres peces, (1) la potencial edificació entre els habitatges amb front a l'avinguda de la Primavera que queden fora de l'àmbit de la modificació i l'estació, (2) el front lineal de potencial edificació entre el carrer Santa Teresa i el ferrocarril, i (3) la part d'illa tancada amb front a l'avinguda de la Primavera que queda dins l'àmbit de modificació.

Aplicant les disposicions del planejament vigent es quantifica un sostre total màxim potencial en aquesta zona de 12.178 m<sup>2</sup>st d'ús residencial i 6.470 m<sup>2</sup>st d'ús no residencial per a activitat econòmica. Donades les característiques de l'entorn edificat s'ha pres com a criteri general per a la distribució d'usos el quantificar com a ús no residencial per a activitat econòmica el sostre potencial màxim de les plantes baixes. Es quantifiquen igualment, en base a les disposicions vigents, un total potencial màxim de 156 habitatges.

Senyalar en aquest punt que del sostre màxim potencial, 1.670 m<sup>2</sup> de sostre (1.113 m<sup>2</sup> amb destí habitatge en plantes pis i 557 m<sup>2</sup> amb destí local en planta baixa), són els admesos a les parcel·les on hi ha les dues edificacions existents actuals situades a l'extrem est del carrer Santa Teresa. El sostre admès a les parcel·les és molt inferior al consolidat amb les llicències concedides amb anterioritat a l'aprovació del PGM”.

Pues bien, dejando de lado la cuestión de si el límite establecido por el PGM resulta inalterable por la nueva norma, lo cierto es que el terreno analizado no se encuentra vinculado a la clave 12, pues se establece la clave 13b, de subzona de explotación semiintensiva, el cual permite, *ex* artículo 325 PGM de 175 viviendas por hectárea. Por tanto, no existe contradicción alguna en este aspecto.

Se desestima el motivo.

**QUINTO: Cuestiones de fondo (II). Sobre la desviación en la determinación de la división poligonal.**

1. Entiende la actora que la división poligonal legalmente establecida en el MPPGM encierra en realidad una vulneración legal, al perseguir premiar a un polígono perjudicando a los otros dos, que curiosamente coinciden con el propietario que promueve dicha modificación y que adquirió la propiedad de los cines.





Expresa que la MPPGM del sector RENFE-Cinemes El Punt genera 4 paquetes de edificación, que se desarrollan en tres polígonos de actuación, a la vez fuera de polígono se reordenan unos restos de sistemas, los cuales no generan aprovechamiento.

Así en el Polígono PA-01, se propone una nueva edificación en continuidad con las dos primeras edificaciones de la calle Santa Teresa con la avenida primavera; al mismo tiempo se ensancha el paso por detrás del edificio de la estación, entre la citada avenida y la nueva plaza. Este ensanchamiento afecta dos edificaciones existentes que se resitúan en el mismo lugar pero con una crujía más estrecha y un mayor número de plantas, PB + 4PP, para poder mantener su aprovechamiento y destinar este paso más amplio sistema de parques y jardines urbanos, y poder efectuar una correcta transición entre el intercambiador ferroviario y la nueva plaza. Por ello, con independencia de la carga de reordenación del techo (los 1.444 m<sup>2</sup> de techo previstos por el CM vigente antes de la MPPGM), y por la otra se produce un incremento de techo de 456 m residenciales y 19 m<sup>2</sup> de actividad económica, a todas luces insuficiente para hacer frente a los gastos que se prevén en el polígono, entre ellas la zona libre de 191 m, i la cesión del 15% del incremento de aprovechamiento, que no determina ni calcula. Fijando el sistema de gestión de reparcelación en la modalidad de compensación básica, y un plazo para su ejecución es de 2 años a partir de la entrada en vigor de la aprobación de la modificación, y que a buen seguro no se producirá.

En cuanto al Polígono PA-02, se ordena la nueva plaza con frente a la estación, donde estaban parte de los cines El Punt; fijándose unas alturas de PB + 4P en las piezas que tapan las medianeras de las edificaciones vecinas existentes, y de PB + 5PP en el frente abierto en el nuevo espacio libre, y por el lado norte de la calle Santa Teresa se propone edificio PB + 6PP, y en el espacio situado entre la línea del tren y el edificio existente PB + 5PP. Este polígono condensa la propiedad unitaria del promotor del sector de la MPPGM y la mayor cantidad de techo del sector, con la menor carga de los tres polígonos.

Así hay que decir que los 2 edificios existentes en el norte de la calle Santa Teresa, la MPPGM del sector RENFE-Cinemes El Punt los sitúa fuera de este polígono y se configuran en un polígono independiente, menos denso y menos rentable a la luz de las cargas que veremos.

Frente al nuevo espacio que, de la puerta de acceso al paso bajo la vía del tren, se dispone el cuarto volumen singular y corresponde al edificio de mayor altura del ámbito, con tres cuerpos de PB + altillo + 4PP, otro de PB + altillo + 8PP y el tercero de PB + 7PP. Es decir, un edificio de más de 30 metros de altura cuando la altura media de la zona es de 20 metros. Por cierto, cabe destacar, y lo desarrollaremos más adelante, que en el ámbito del polígono se incluye el paso de peatones sobre el río y un pequeño recorte de la avenida de la Primavera a efectos de su adaptación y reurbanización de acuerdo con el acceso a la estación, elementos todos ellos que no han tenido en modo alguno la perspectiva de género presente a la hora de ser diseñados pues son estrechos y poco seguros.

Este volumen exagerado no puede compensarse con la pequeña paso forma triangular que se crea de nuevo como espacios libres, en el polígono.

Entienden de que es falso, como dice el documento unitario de la MPPEM del sector RENFE-Cinemes El Punt que este polígono se produzca solo un incremento de techo



residencial de 436 m, ya que en realidad, como sostendremos más adelante, se transforman 5.431 m de techo vigente de equipamiento general (7a) en techo residencial, quedando solo un techo residual de equipamiento público de 1.500 m integrado en uno de los volúmenes edificatorios, lo que cuando menos es inquietante, y desde nuestro punto de vista vulnera la normativa vigente. Por cierto, el incremento de techo residencial de 5.867 m<sup>2</sup> requeriría un incremento de los estándares en el mismo sentido, es decir, de 1.173 m<sup>2</sup> de zonas verdes, que no se ven por ninguna parte, más allá del mantenimiento del equipamiento general que no se justifica porque se elimina.

El polígono prevé la cesión del 15% del incremento de aprovechamiento y se ejecutará mediante el sistema de reparcelación en la modalidad de compensación básica.

Por último, expresa que se delimita el polígono PA-03, que incluye exclusivamente las dos edificaciones existentes en el lado norte de la calle de Santa Teresa y la parte del patio no edificable de una de ellas. El objetivo de este polígono, según afirma el documento unitario de la MPPGM del sector RENFE-Cinemes El Punt, es hacer coherente la ordenación con el entorno reconociendo la edificabilidad consolidada con las licencias concedidas en base al plan del año 53, que superan la edificabilidad otorgadas por el PGM vigente antes de la modificación puntual ahora impugnada, y que determinaban dichas edificaciones como volumen disconforme. Lo que supone un incremento del techo y de la densidad del ámbito frente a las previsiones del PGM para Cerdanyola. Se prevé la cesión del 15% del incremento de aprovechamiento, así como también se prevé una reserva de espacios libres de 302 m, derivada del incremento de techo de 1.588 m<sup>2</sup> (1.487 m<sup>2</sup> como residencial y 101 m<sup>2</sup> de actividad económica). Estas cesiones se podrán sustituir por su equivalente económico.

Finaliza con la afirmación de que, en resumen, es falso que los tres polígonos son actuaciones aisladas de dotación, es más bien que se separan para garantizar el desarrollo "limpio" del polígono 2 que es el que acumula las plusvalías de toda la MPPGM. También es falso que en global SOLO se produzca un incremento de techo de 2.499 m<sup>2</sup>, pues el documento único de la MPPPGM deja de contar (a parte de los 911 m<sup>2</sup> provenientes del PA-01 + PA-02, y 1.588 m<sup>2</sup> provenientes del PA-03) la transmutación alquímica del techo del equipamiento general existente (7a) de 5.311 m<sup>2</sup> que pasa a ser también techo residencial con lo que el incremento del techo pasa a ser realmente de 7.810.

2. Lo cierto es que la separación por polígonos no constituye una infracción, ni tampoco el incremento del techo residencial, siempre y cuando se realice con pleno respeto al contenido de la Ley y la normativa vinculante. De esta manera, la cuestión es si puede afirmarse claramente la desviación de poder en esa distribución de polígonos. Atendiendo al instrumento recurrido y la prueba practicada, no se cuenta con elementos suficientes para llegar a esa conclusión.

Como expresa el informe pericial judicial, las alturas previstas por las diferentes edificaciones que forman parte del MPPGM oscilan entre las PB + 4 y PB + altillo + 8, sin que se detecte la vulneración de otra norma ni sean más importantes que las que se encuentran en otros barrios, que llegan a alcanzar PB + 15. El principio de gestión posible comporta el fraccionamiento de la actuación general, ya que una actuación completa tiene una gestión difícil que se alarga en el tiempo. La subdivisión de tres polígonos, agrupando en un solo la mayor parte de la superficie del ámbito de un número limitado de propietarios y sin



edificaciones, permitirá ejecutar la práctica totalidad de la actuación en un término de tiempo corto.

Por otro lado, los polígonos gozan de una diferencia intrínseca suficiente. El P02 incorpora los suelos sobre que se lleva a cabo una nueva ordenación y transformación, con concentración de nueva delimitación de zonas y sistemas. En cambio, los P01 y P03 no acogen operaciones de transformación globales, sino actuaciones, bien para ampliar el espacio libre de comunicación (P01), bien con el mero objetivo de mantenimiento actual en tanto no se plantee por los propietarios la sustitución de los edificios existentes (P03).

De acuerdo con ello, la diferenciación de polígonos no parece arbitraria, por lo que se desestima el motivo.

**SEXTO: Cuestiones de fondo (III). Sobre la modificación y ruptura con el planeamiento vigente y la tipología edificatoria. Insostenibilidad medioambiental. Incumplimiento del TRLU.**

Bajo la anterior rúbrica, expone la actora que la ampliación del techo residencial en lugar de dotacional supone un cambio sustancial en los parámetros e incrementos de techo de la MPPGM, lo cual implica sobrepasar dichos límites sin justificación alguna. El nuevo planeamiento supondrá el aumento en una planta de los polígonos 1 y 3 y en cuatro plantas el polígono 2. Afirma que resulta irrelevante que el equipamiento fuera de titularidad privada para el mantenimiento de éstos.

Al respecto, y como comentamos anteriormente, el planeamiento urbanístico no es una regulación estática e invariable, sino adaptable a las nuevas circunstancias y prioridades públicas y políticas que cada momento determine. Queda claro que el nuevo planeamiento que se impugna supondrá un mayor desarrollo urbanístico en materia de vivienda en las zonas aludidas, y ello no implica por sí solo irregularidad alguna. Esos cambios aparecen justificados en la página 45 de la Memoria del MPPGM, al exponer que son objetivos:

“- Millorar la integració de l'àmbit al teixit urbà de l'entorn, creant una àrea de centralitat significativa pel municipi de Cerdanyola del Vallès, valorant i proposant una millora de l'entorn de l'estació de tren i la seva més adequada relació amb el conjunt urbà.

- Crear nous sistemes públics i optimitzar i adequar la qualitat dels sistemes públics previstos i garantir la seva obtenció per part de l'administració.

- Integrar i relligar el conjunt d'àmbit garantint les següents connexions amb els barris de l'entorn:

- amb el barri de Fontetes.
- amb el barri situat a l'altre costat de la línia de ferrocarril.
- del passeig del Pont amb el carrer Salvador Espriu pel pas existent.

- Ordenar la configuració de l'aprofitament de forma que es garanteixi una bona qualitat del conjunt edificat i particularment dels habitatges”.



A ello hemos de unir las valoraciones sobre el cambio en equipamientos. Al respecto se refiere la escasa utilidad de la finca de titularidad municipal, de 300 m<sup>2</sup>, edificable en PB + 4 P. En segundo lugar, la efectiva funcionalidad de la segunda de 5.158 m<sup>2</sup>, de lo que solo son edificables 2.039. El MPPGM en la página 81 menciona:

“En primer lloc, la peça triangular de 5.158 m<sup>2</sup>, és en part de titularia pública (1.476 m<sup>2</sup>sòl), però la major part (3.682 m<sup>2</sup>) es manté encara de titularitat privada.

A més, malgrat que segons planejament té una superfície important, en realitat, la configuració triangular i la seva posició en redueixen notòriament possible funcionalitat:

-Uns 788 m<sup>2</sup>sòl són propietat de RENFE i estan en part dins la zona de domini públic de ferrocarrils.

-Uns 2.119 m<sup>2</sup>sòl estan afectats per la línia de no edificació dels ferrocarrils.

-A banda, part de la peça interromp el pas inferior del tren que connecta el pas del passeig del Pont amb el carrer Salvador Espriu, amb la qual cosa, com a mínim aquesta superfície s'hauria d'obtenir per ser destinada a sistema viari i garantir així la connexió existent. L'espai necessari per garantir aquest vial és d'uns 1.000 m<sup>2</sup>sòl.

En conclusió, del total de 5.158 m<sup>2</sup> tan sols 2.039 són edificables, i tenen una configuració triangular”.

Y las páginas siguientes coligen que, dada la suficiencia de equipamientos del entorno, se justifica el interés en destinar una mayor superficie a espacios libres, en detrimento de equipamientos.

Obviamente ello supone cambios en el planeamiento urbanístico y no pueden producirse si todo se mantiene igual en los polígonos tratados. El perito judicial concluye que el efecto del incremento de viviendas en el ámbito del MPPGM a nivel de Cerdanyola será prácticamente imperceptible, y a nivel del entorno más próximo será sin duda positivo, por la mejora de conectividad y por la creación de espacios libre de buena calidad en una zona, hasta ahora, degradada. El aumento de zonas libres compensa el resto de cambios producidos con el mismo objetivo buscado por el MPGGM.

Por todo lo expuesto, desestimamos el motivo.

#### **SÉPTIMO: Cuestiones de fondo (IV). Sobre la contaminación ambiental.**

Expone la actora que la norma recurrida vulneraría la normativa estatal y europea sobre contaminación acústica, al no haberse evaluado el impacto del ruido proveniente de las vías de tren y el tráfico que generará el uso residencial.

Al respecto, queda constancia de la solicitud de informes tanto al Ministerio de Fomento como al gestor de la infraestructura de informes sobre sus respectivas competencias, que se han plasmado en el artículo 38 del MPPGM, el cual indica:



#### “Article 38. Condicions d'ús, d'ordenació i edificació

1. La present Modificació puntual del PGM estableix com a sistema ferroviari una reserva de sòl que complementarà l'actual superfície ja destinada a aquesta finalitat i que ha de garantir la possibilitat de la millora del funcionament del mateix.
2. La regulació i les condicions paramètriques per a la implantació i ordenació dels sistema ferroviari hauran d'ajustar-se al que estableixen aquestes Normes, i supletòriament al que preveuen els articles 191 i següents de les NNUU del PGM.
3. Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, com també els usos que s'estableixin dins el sistema ferroviari i a l'entorn o espai sotmès a un règim de limitacions per raó d'aquest sistema, estaran subjectes al règim de protecció establert a la legislació sectorial vigent en la que es delimita la zona de domini públic, la zona de protecció ferroviària i la línia límit d'edificació que s'estableix en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (d'ara endavant, LSF) i el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (d'ara endavant RSF) en tot allò que no contradiu la llei 38/2015 citada.

La implantació de qualsevol edificació pròpia del sistema ferroviari (ampliació de l'estació, cafeteria, etc) es durà a terme mitjançant la tramitació d'un pla especial urbanístic que haurà de tenir en compte la catalogació de la pèrgola de l'estació, que està inclosa al catàleg de béns del municipi, fitxa 23 del document.

4. Les limitacions imposades en relació amb els terrenys immediats al ferrocarril es regulen en els articles 11 a 18 de la LSF. Tret que el Ministeri de Fomento, de forma expressa, determini unes distàncies inferiors, les limitacions seran:

- La zona de domini públic comprèn els terrenys ocupats per les línies ferroviàries que formin part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General i una franja de terreny de vuit metres a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment al seu eix, des de l'aresta exterior de l'esplanació. Tanmateix, en sòl qualificat urbà o urbanitzable, i sempre que el mateix compti amb el plañejament més precís que requereixi la legislació urbanística aplicable, per iniciar la seva execució, aquesta distància es redueix a 5 metres.

- La zona de protecció de les línies ferroviàries consisteix en una franja de terreny a cada costat de les línies, delimitada interiorment per la zona de domini públic definida a l'article anterior i, exteriorment, per dues línies paral·leles situades a 70 metres de les arestes exteriors de l'esplanació. Tanmateix, en sòl qualificat urbana o urbanitzable, i sempre que el mateix compti amb el planejament més precís que requereixi la legislació urbanística aplicable, per a iniciar la seva execució aquesta distància es redueix a 8 metres.

- La línia límit d'edificació se situa a 50 metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de l'aresta. En les línies ferroviàries que formin part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General i que discorren per zones urbanes, la línia límit de l'edificació se situa a 20 metres de l'aresta més pròxima a la plataforma.



L'esplanació és la franja de terreny en la qual s'ha modificat la topografia natural del sòl i sobre la qual es construeix la línia fèrria, s'hi disposen els elements funcionals i s'hi ubiquen les instal·lacions.

L'aresta exterior de l'esplanació és la intersecció del talús del desmunt, del terraplè o, si s'escau, dels murs de sosteniment adjacents amb el terreny natural. En els casos en què les característiques del terreny no permetin definir l'aresta exterior de l'esplanació, conforma l'aresta exterior esmentada una línia imaginària, paral·lela a l'eix de la via, situada a una distància de 3 metres, mesurats perpendicularment a l'eix esmentat, des de la vora externa del carril exterior. En els casos especials de ponts, viaductes, estructures o obres similars, com a regla general es poden fixar com a arestes exteriors de l'esplanació les línies de projecció vertical de la vora de les obres sobre el terreny, i és, en tot cas, de domini públic el terreny comprès entre les línies esmentades. En els casos en què l'altura de l'estructura sigui suficient, es pot delimitar com a zona de domini públic exclusivament la zona necessària per assegurar la conservació i el manteniment de l'obra, i en tot cas el contorn dels suports i estreps i una franja perimetral suficient al voltant d'aquests elements.

La plataforma és la coronació de l'esplanació sobre la qual es recolzen les infraestructures ferroviàries. Per tant, l'aresta exterior de la plataforma podrà, en cada cas concret, coincidir o no amb l'aresta exterior d'esplanació.

5. Les edificacions projectades a la zona de protecció del ferrocarril hauran d'aportar, obligatòriament, un estudi de la situació acústica, sorolls i vibracions previ a la concessió de les llicències d'edificació.

6. Els sòls de l'àmbit de la modificació qualificats de sistema ferroviari inclosos dins del polígon d'actuació 2, seran de cessió i esdevindran públics. La cessió es farà a l'administració actuant que és l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. El seu tractament mentre no es destinin a l'ús que els és propi, serà el d'espai lliure públic, quan es trobin en continuïtat d'un espai lliure públic, i de jardí privat, el tram que se situa entre l'andana i el sòl privat.

Els sòls qualificats de sistema ferroviari que no es troben inclosos dins l'àmbit de cap polígon, són titularitat d'ADIF, que els haurà de mantenir amb un nivell d'urbanització adequat a l'entorn mentre no els destini a l'ús previst pel planejament".

Por otro lado, el artículo 64 del MPPG expresa:

"Article 64. Condicions acústiques en les edificacions

A les edificacions s'ha de donar compliment als requeriments relatius al soroll establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (aprovat pel Real Decret 314/2006, de 17 de març), els especificats al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en edificis i garantir els valors màxims de l'annex B del Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica a l'interior dels edificis, o normativa que el substitueixi".

Con ese presupuesto, no se detecta vulneración de las normas medioambientales o de contaminación acústica en el instrumento recurrido, siendo los proyectos respectivos de



urbanización los que deberán garantizar, con los estudios correspondientes, que se respetan los límites legalmente establecidos. Es evidente que la existencia de una vía de tren podrá provocar ruidos, pero se trata una preexistencia insalvable, como ha existido hasta ahora y cuya desaparición a corto o medio plazo no es una opción, siendo las nuevas construcciones las que deberán compensar esos ruidos por medio de las instalaciones técnicas correspondientes.

Por tanto, decae el motivo.

**OCTAVO: Cuestiones de fondo (V). Sobre el incumplimiento de la propuesta en relación con la perspectiva de género.**

Por último, expresa la actora que en ningún momento se ha incorporado la perspectiva de género en la disposición recurrida. En particular, con base en el informe pericial aportado por ella, llega a la conclusión de que, aunque se permite la conectividad peatonal con el barrio de Fontetes que ahora no tiene, no ocurre lo mismo con la conectividad del otro lado de la línea de ferrocarril. Los previsibles pasos por esa zona serán estrechos, de poca altura y peligrosos, por lo que serían contrarios a la perspectiva de género. Deduce que, aun cuando formalmente se cumplen las peticiones legales, se aprecia vacuidad en el fondo, con ausencia de una determinación concreta. También asocia una vulneración del principio de protección de la perspectiva de género a la pérdida de equipamientos y aumentos de zona residencial.

Valorado en conjunto la Modificación y, una vez más, teniendo en cuenta el margen de discrecionalidad que la propia ley atribuye a la Administración en el planeamiento y desarrollo urbanístico, no podemos apreciar que se haya contradicho el respeto a la perspectiva de género. Como expresa el perito judicial, el MPPGM, aparte de mantener los accesos actuales a la calle Santa Teresa, el Paseo del Puente, el paso soterrado de las vías en el extremo sudeste que comunica la calle Salvador Spriu y la pasarela sobre el Río Seco al lado de ese lateral, se ensancha de 4 a 8 metros el acceso situado frente a la estación y se crean dos nuevos pasos. Una pasarela de 10 metros de ancho sobre el Río y un paso bajo las vías de 8 metros. Por tanto, en el caso de los accesos se mejora notablemente la relación disponible por el PGM que estaba vigente.

Respecto de la densificación del polígono 2 se compensa con un incremento de espacios libres previstos por encima de los mínimos establecidos por el TRLU. Por ello, la distribución de los espacios libres respecto de edificaciones alcanza una calidad y equilibrio sin punto de comparación con el planeamiento anterior.

En esas condiciones, no apreciamos un deterioro de las condiciones de uso del terreno para los vecinos que supongan un deterioro respecto de los principios de perspectiva de género, antes al contrario, ese aumento de espacios libres para la generalidad de usuarios también redundará en una mejora desde ese punto de vista. Tampoco puede afirmarse que el aumento de viviendas tenga única y exclusivamente una repercusión negativa, pues el aumento de la previsible oferta incidirá en los precios, así como en la accesibilidad a esas viviendas, por lo que podría arrojar también aspectos positivos desde el prisma de la perspectiva de género.

Se desestima el motivo y, con él, el conjunto de los establecidos en la demanda.



## **NOVENO: Costas.**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1998, dada la desestimación de todos motivos de recurso, se imponen las costas a la actora, si bien limitadas a un máximo de tres mil euros (3.000) por todos los conceptos, incluido el IVA.

## **FALLAMOS**

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sección Tercera) ha decidido:

- 1. Desestimar el motivo de inadmisión aludido por las demandadas, referido a la presentación del recurso fuera de plazo.**
- 2. Desestimar el recurso contencioso administrativo presentado por [REDACTED]**
- 3. Se imponen las costas a la actora, si bien limitadas a un máximo de tres mil euros (3.000) por todos los conceptos, incluido el IVA.**

Notifíquese la presente resolución a las partes en la forma prevenida por la Ley, llevándose testimonio de ella a los autos principales.

Contra la sentencia podrá interponerse recurso de casación, que deberá prepararse ante ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde el siguiente hábil al de la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA), modificada en por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio.

A los anteriores efectos, deberá tenerse presente el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, de fijación de reglas sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación (BOE nº 162, de 6 de julio de 2016).

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

**PUBLICACIÓN:** Leída y publicada la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. 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 seis de junio de dos mil veintitres

**Letrada de la Adm. de Justicia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA  
FE PUBLICA J.J. 1971  
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

