Roj: **STS 5036/2016** - ECLI: **ES:TS:2016:5036**

Id Cendoj: **28079130052016100436**
Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**
Sede: **Madrid**
Sección: **5**
Fecha: **14/11/2016**
Nº de Recurso: **3914/2015**
Nº de Resolución: **2435/2016**
Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**
Ponente: **CESAR TOLOSA TRIBIÑO**
Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a catorce de Noviembre de dos mil dieciséis.

Esta Sala ha visto el presente recurso de casación número **3914/2015**, formulado por el Procurador D. Luis Arredondo Sanz, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE LA CORUÑA, contra la sentencia de quince de octubre de dos mil quince, dictada por la Sección segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el recurso nº 4356/2013 , sostenido contra la Orden de la Consejería de Medio ambiente, Territorio e Infraestructuras de 25 de febrero de 2013, por la que se aprueba definitivamente el *PGOM de A Coruña;* habiendo sido partes recurridas la JUNTA DE GALICIA, a través del Procurador D. Argimiro Vázquez Guillén, y la entidad DRICAR DE INVERSIONES, S.L., debidamente representada por la Procuradora Dña. Ana María Lloréns Pardo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sección segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia dictó sentencia en el Recurso número 4356/2013, con fecha quince de octubre de dos mil quince , cuyo Fallo es del siguiente tenor literal:

"debemos ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso Contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora Dª María Jesús Gandoy Fernández, en nombre y representación de Dricar de inversiones, S.L., contra la Orden de la Conselleria de Medio ambiente, Territorio e Infraestructuras de 25 de febrero de 2013, por la que se aprueba definitivamente el PGOM de A Coruña; por lo que procede la anulación parcial de dicho plan con relación a la parcela litigiosa, así como el reconocimiento de la naturaleza de suelo urbano consolidado (SUC) a la finca descrita en la demanda, si bien exclusivamente con relación a los 3.163 m2 a que se circunscribe el escrito de conclusiones de la parte demandante, y ordenar que se ajuste la delimitación del polígono de suelo urbano no consolidado POL M22 "Parque del Agra", excluyendo del mismo la parcela descrita en la demanda, exclusivamente con relación a los 3.163 m2 a que se circunscribe el escrito de conclusiones de la parte demandante.

Sin condena en costas. (...)"

Notificada dicha resolución a las partes interesadas, la recurrente presentó ante la Sala de instancia escrito solicitando se tuviese por preparado recurso de casación, a ello se accedió por resolución de doce de noviembre de dos mil quince, en la que se acordaba el emplazamiento de los interesados para que, en el término de treinta días, pudiesen comparecer ante este Tribunal de Casación.

SEGUNDO.- Dentro del plazo al efecto concedido comparecieron ante esta Sala las partes expresadas en el encabezamiento de la presente.

La representación procesal del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CORUÑA defiende que:

"1. El presente recurso de casación trae causa de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña, por Orden de la Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de

25-02-2013 de la Xunta de Galicia, en la cual la parcela litigiosa, ubicada en la calle Gregorio Hernández 10, con referencia catastral 7018020NJ4071N0001JM y superficie catastral de 5.194 m2, se incluyó en el ámbito de suelo urbano no consolidado POL M22 "Parque del Agra".

2. El Plan General de Ordenación de 1998 clasificó una parte de la parcela como suelo urbano consolidado, con la calificación urbanística de equipamiento asistencial privado "AS (Pv)", y otra parte como suelo urbano no consolidado incluido en el polígono POL-F6.01.

3. El 17 de marzo de 2008, el Director del Área de Urbanismo y rehabilitación del Ayuntamiento de A Coruña y el representante de la entidad mercantil DRICAR DE INVERSIONES, SL, suscriben un convenio de planeamiento y gestión para el área de planeamiento específico "Parque del Agra", con el objetivo de conseguir un gran parque central en el lugar denominado «Campo de la Burra", solucionar la continuidad entre viarios existentes, buscar soluciones para el remate de las edificaciones existentes, lograr la urbanización del ámbito con criterios de calidad y sostenibilidad medioambiental, entre otros". E interpone el recurso "al amparo del motivo comprendido en la letra d) del artículo 88.1 de la Ley Jurisdiccional , esto es, #Infracción de las normas del ordenamiento jurídico o de la jurisprudencia que fueren aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate#. Como se acaba de señalar, la sentencia de instancia vulnera los artículos 8.1.c), 9.3, 12.3, 14.1.a.2 y 16.1 del TRLS08. Además, con la jurisprudencia invocada, la sentencia de instancia contradice la más reciente emanada de la jurisprudencia constitucional que, como se argumentará, supera la que mayoritariamente resultaba de aplicación en conflictos de esta naturaleza".

TERCERO .- Acordada la admisión a trámite por resolución de cinco de mayo del presente año y remitidas las actuaciones a esta Sección quinta para su sustanciación, se dio el oportuno traslado a las partes recurridas.

La JUNTA DE GALICIA, expresamente, manifestó que "en congruencia con nuestra posición procesal, no se formula oposición al recurso interpuesto, habida cuenta de que es el codemandado quien lo interpone".

Y la representación procesal de DRICAR DE INVERSIONES, S.L. sí presentó su oposición para solicitar se dicte sentencia desestimando el citado recurso de casación interpuesto, confirmando en su integridad la sentencia recurrida".

CUARTO.- Tramitado el asunto, quedaron las actuaciones pendientes de señalamiento, a cuyo fin se fijó, para su deliberación, votación y fallo, el diez de noviembre de dos mil dieciséis, fecha en la que se celebró con observancia de las formalidades legales esenciales.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Cesar Tolosa Tribiño, Magistrado de la Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso la sentencia de la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de fecha 15 de octubre de 2015, recaída en el recurso nº 4356/2013 , interpuesto contra la Orden de la Consejería de Medio ambiente, Territorio e Infraestructuras de 25 de febrero de 2013, por la que se aprueba definitivamente el PGOM de A Coruña.

SEGUNDO.- Sostiene la parte demandante que "se ha incluido su parcela en un polígono de suelo urbano no consolidado, POL M22, Parque del Agra, de 5.194 m2; al Norte se encuentra el observatorio meteorológico; y aporta informe pericial conforme al cual la ordenación propuesta viene condicionada por la existencia de dos paredes medianeras vistas de los edificios que suponen los lindes Norte y Sur de la parcela de la demandante, que son edificios colindantes en solares a los que el PGOM impugnado les reconoce la condición de SUC, cuando su realidad fáctica es la misma que la de la parcela de la parte demandante, que en el plan de 1998 era suelo urbano consolidado; y refiere además que la parcela ya estuvo edificada con un inmueble respecto del cual el ayuntamiento otorgó licencia de demolición, entre edificaciones existentes con medianeras vistas, del que obtuvo antes licencia para su construcción, por lo que con la nueva clasificación se desvaloriza, cuando cuenta con todos los servicios".

TERCERO.- La parte demandada alegó que "allí se ubicaba el convento de las Adoratrices, y que no se puede valorar solo, como pretende la demandante, la colindancia con las edificaciones del nº 10 de la calle Gregorio Fernández y nº 2 de la calle Gil Vicente sino que ha de tenerse en cuenta las demás, y que lo que se pretende conseguir, y que no es posible si se saca su parcela, es la obtención de un parque, la solución de continuidad entre viales, además de una parcela de equipamiento público; que es de aplicación lo dispuesto en el artículo 12.b) de la LOUGA y que ni la anterior propietaria ni la presente realizaron cesiones o gastos de urbanización por lo que pueda considerarse consolidado, no fue objeto de proceso de gestión urbanística ni cedió el aprovechamiento tipo, además de que no se desarrollaron los procedimientos de equidistribución; se acude al ius variandi al preverse una ordenación diferente; y se manifiesta que las otras parcelas están edificadas y

habitadas. Con respecto a la clasificación en el PGOM de 1998, en parte era suelo urbano consolidado y en parte no consolidado".

Por la parte codemandada se manifestó que "se incorpora al planeamiento un convenio con la demandante para recalificar la parcela a uso residencial en 2008; hubo un auto de inadmisión del recurso contra acuerdo de modificación puntual del plan general, en la aprobación inicial ya aparecía como suelo urbano no consolidado y la demandante no hizo alegaciones; no hay malla urbana y precisa de una actuación urbanística más amplia que una mera licencia y requiere de una ordenación, precisa de un proceso de urbanización; la parcela da frente a la Ronda de Nelle o Calle Gregorio Fernández, que tiene urbanización y servicios, pero por el lado opuesto da al nuevo parque propuesto, de forma que hay que formalizar las cesiones para llevar a cabo el proceso de equidistribución. No se acepta, además, la ordenación urbanística propuesta para la parcela litigiosa, porque en el fundamento jurídico cuarto de la demanda, que se refiere al aprovechamiento de la parcela, se calcula partiendo de que es consolidado, y no lo es. No es solar porque es una parcela que no tiene la urbanización ejecutada de conformidad con las determinaciones del planeamiento en la totalidad de sus frentes y se aporta informe en justificación de su tesis; y se entiende que con respecto a las redes de servicios que hay al frente de la parcela, sobre si son adecuadas y suficientes para las actuaciones previstas en el planeamiento, ello se dirá cuando se redacten los proyectos de reparcelación y urbanización necesarios para ejecutar las determinaciones previstas en el PGOM".

CUARTO.- Según la sentencia de instancia "El objeto del recurso queda circunscrito a la determinación de si es correcta la clasificación de la parcela como suelo urbano no consolidado, que es la pretensión de la parte demandante.

Ha de partirse, además, de que el éxito de las pretensiones de alteración de la clasificación se hace depender de la prueba, que aquí debe aportar quien pretende conseguir el efecto favorable, como establecen el artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil , y las SsTC 217/1998 , 10/2000 , 135/2001 o 3/2004 y en las SsTS de 13.03.89 , 29.11.91 , 19.02.94 , 17.03.95 , 22.01.00 o 24.10.02 , sin que deba perseguir de oficio la prueba esta sala juzgadora cuando la parte que viene obligada a ello no lo ha hecho (SsTS de 08.02.00 y 11.05.0).

Conforme al informe de la parte codemandada, en 1998 era en parte equipamiento asistencial privado y en parte SUNC. Hubo un convenio para recalificar la parcela con uso residencial. Se inició una modificación puntual del plan de 1998. Pero es un convenio que no se incluye en el plan de 2013. Tanto en el convenio de 1998 como en la aprobación inicial del plan de 2013 la actora estuvo de acuerdo con que fuera SUNC. Con el plan de 2013 se reduce el aprovechamiento de la parcela. Es parte de la parcela la que se solicita sea SUC. La parte de la parcela a que se refiere es la que figura en la página 7 de la demanda, plano de 1998, en parte era SUC (frente a la Calle Gregorio Hernández) y parte SUNC que era el polígono F-6.01. Y refiere que sea suelo urbano consolidado o no, antes de edificarse hay que hacer las cesiones y hacer la urbanización de la parte de la parcela situada al Sur que está destinada a espacios libres.

Y el perito de la parte demandante manifiesta que en el plan de 1998 era SUC; tiene todos los servicios; es una parcela entre las medianeras vistas de dos edificios al Norte y al Sur; las otras parcelas son SUC, con las mismas características todas ellas; y que se le permitiría, de admitir su pretensión, una mayor edificabilidad; que la ordenación propuesta es sensata y racional, y siendo SUC se pueden conseguir igual los fines del PGOM en la parte que queda dentro del SUNC en cuanto a aprovechamiento y reservas de VOP.

Con respecto a la anterior clasificación de la parcela ha de hacerse referencia a la sentencia de esta Sala y Sección dictada en autos de PO 4037/1999, con fecha 8 de mayo de 2003 , que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Instituto de Religiosas Adoratrices contra el acuerdo de 19 de octubre de 1998 del Ayuntamiento de A Coruña por el que se aprobó definitivamente la revisión y adaptación del PGOM. El mismo se refiere a la misma parcela objeto del presente recurso. Y en la misma se refiere que de los 5.174 m2 de la finca de la entidad demandante, 3.331 m2 se clasifican como suelo urbano consolidado y 1.843 m2 como suelo urbano no consolidado".

QUINTO.- Concluye la sentencia razonando que "En este caso, el perito judicial realiza una división de la parcela coincidente con lo anteriormente expuesto, y señala que parte era no consolidado, integrada en una unidad de actuación. En dicha pericial se trata sobre los servicios urbanísticos -si bien en el presente recurso no se discute que se trata de suelo urbano-. Los usos de la parcela son residencial y espacio libre, puesto que se prevé la construcción de dos edificios y espacio libre; y para calcular la edificabilidad parte de que le corresponden 3.163 m2 en el SUC y manifiesta que no parece lógico que no sea SUC cuando tiene todos los servicios, da frente a dos viales, y el plan prevé realizar la edificabilidad tapando las medianeras, se integra en la malla urbana, los edificios colindantes ya están construidos, con la medianera vista, en SUC y con la misma realidad urbana, por lo que le correspondería la norma zonal 2.4 de manzana intensiva, no se incluiría dentro del

polígono que precisa de desarrollo, y una edificabilidad mayor sin que precise de un proceso de urbanización integral para ser solar; colinda con solares con las medianeras vistas, hay que tapar esas vistas, y se prevé un espacio libre y dos edificaciones. Aclara, no obstante, que la parcela mide 5.194 m2, pero para calcular la edificabilidad dentro del POL M22 se parte de que le corresponden 3.163 m2 de lo que podría considerarse como SUC, que es la parte de la parcela donde irían los dos edificios, uno de 12 plantas y otro de 7. En el plan de 1998 era parte SUC y en parte no. El plan recurrido la considera como un todo, todo SUNC, y la incluye dentro de un mismo programa de actuación. La parte que quiere sea SUC es la cercana a la Calle Gregorio Hernández, ya fue SUC, mientras que el resto no, estaba dentro de una unidad de actuación. La parte que está más cerca del SUC, aunque son dos partes con iguales condiciones, está cercana a una calle más importante en que el plan prevé tapar las medianeras. Para la ejecución del POL M-22 se precisa la parte proporcional que queda dentro del polígono de actuación. No se prevé una ordenación sustancialmente diferente, aunque sí para el polígono. Y antes de poder ser edificada la parcela, con respecto a si ha de ceder y urbanizar la parte de la parcela destinada al Oeste que está destinada a espacios libres, el perito considera que si se excluyera del polígono no, sí la del polígono, puesto que está destinada a espacios libres.

Mientras que el arquitecto municipal aclara que el PGOM de 2013 no disminuyó el aprovechamiento sobre el ámbito de gestión (POL) y que sea SUC o SUNC, antes de edificar hay que ceder y urbanizar la parte de la parcela al Oeste. El plan de 1998 clasificó parte de la parcela como suelo urbano consolidado, calificación de equipamiento religioso porque ya estaba allí el edificio, pero se modificó esa calificación y pasó a incluirse en un polígono y a ser suelo urbano no consolidado; desconoce si al convento le dio licencia el ayuntamiento; y los edificios entre los que se sitúa la parcela de la demandante, entre las medianeras vistas de estos dos edificios, no tienen las mismas características que la parcela litigiosa porque la totalidad de la parcela colindante está fuera del polígono, no está sujeta a ningún proceso de cesión, equidistribución ni urbanización, ni tampoco las parcelas al Sur, y que tenga servicios no quiere decir que sean los adecuados para soportar las edificaciones del entorno".

La sentencia, en consecuencia concluye en la estimación de la demanda, si bien de forma parcial, "con relación a la parcela litigiosa, así como el reconocimiento de la naturaleza de suelo urbano consolidado (SUC) a la finca descrita en la demanda, si bien exclusivamente con relación a los 3.163 m2 a que se circunscribe el escrito de conclusiones de la parte demandante, y ordenar que se ajuste la delimitación del polígono de suelo urbano no consolidado POL M22 "Parque del Agra", excluyendo del mismo la parcela descrita en la demanda, exclusivamente con relación a los 3.163 m2 a que se circunscribe el escrito de conclusiones de la parte demandante".

SEXTO.- Frente a la referida sentencia, se interpone el presente recurso, en el que como único motivo y al amparo del artículo 88.1.d) LJCA , se denuncia la infracción de los artículos 8.1.c), 9.3, 12.3, 14.1.a2 y 16.1 del TRLS/08, por cuanto, la categorización como SUC de la parcela litigiosa vulnera los preceptos anteriores, especialmente en cuanto exime indebidamente a sus propietarios de unos deberes de cesión y urbanización que corresponden a los propietarios de parcelas en suelo urbanizado sometidas a procesos de transformación o renovación urbana, como es el caso, teniendo en cuenta que el planeamiento anterior categorizaba los terrenos como SUNC y no se habían cumplido los deberes de reparcelación y urbanización.

SÉPTIMO.- Como dijimos en nuestra sentencia de 10 de mayo de 2012 , resolviendo acerca de una inadmisibilidad planteada en los mismos términos que la que ahora se alega por la mercantil recurrida:

"La representación del Ayuntamiento de Santiago de Compostela plantea la inadmisión del recurso señalando que éste incumple lo dispuesto en el artículo 86.4 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción porque, a su entender, la pretensión de la recurrente se basa únicamente en la legislación autonómica, concretamente en la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

Reiterando lo que ya señalábamos en el fundamento jurídico segundo de nuestra citada sentencia de 16 de febrero de 2012 (casación 4377/2009), dicha causa de inadmisibilidad debe ser rechazada pues lo que caracteriza a la recurribilidad de las sentencias no es la naturaleza estatal o autonómica de las normas aplicadas en el proceso sino, en relación con la fundamentación jurídica de la resolución judicial, el carácter estatal de las normas en las que el recurrente pretende basar su recurso, a las cuales ha de referirse el escrito de preparación, justificando que su vulneración, que puede haber consistido en su falta, ha sido relevante para el fallo que se recurre.

En el presente caso, es claro que la sentencia de instancia parte del régimen de obligaciones establecido en el artículo 14 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el régimen del Suelo y Valoraciones , pues la regulación que en dicho precepto se contiene aparece expresamente mencionada e interpretada en las sentencias de este Tribunal Supremo de las que la sentencia aquí recurrida transcribe diversos fragmentos. Por ello, aunque igualmente se haya tenido en cuenta, a la hora de resolver, la regulación contendida en la legislación urbanística

de Galicia, ese entrecruzamiento de ordenamientos, y la singular incidencia de la legislación estatal en lo que afecta al estatuto jurídico del derecho de propiedad, impide acoger la objeción de admisibilidad opuesta por el Ayuntamiento de Santiago de Compostela.

En todo caso, es la normativa estatal contenida en la Ley 6/1998, de 13 de abril, la que determina el distinto régimen de deberes que opera en las categorías del suelo urbano consolidado y no consolidado, sin que la incidencia de esa regulación en la resolución de la controversia pueda ser negada o ignorada por la existencia de legislación urbanística autonómica, que ciertamente, se anticipó a la regulación estatal mediante la Ley autonómica 1/1997, del Suelo de Galicia".

En el mismo sentido la sentencia de 18 de abril de 2016 (RC 3177/2014), señala que: "los preceptos provenientes de la normativa autonómica que resultan de aplicación han de interpretarse de conformidad a las previsiones establecidas por la normativa estatal básica. Y, justamente, la omisión de la debida toma en consideración de tales previsiones... constituye el reproche principal dirigido a la Sala de instancia, de tal manera que no se trata de hacer valer una invocación meramente instrumental de la normativa estatal, sino que los preceptos antes anotados resultaban relevantes, y a la postre determinantes, con vistas a resolver la controversia suscitada en la instancia".

OCTAVO.- Pese a que en la formulación del recurso, se afirma por el Ayuntamiento recurrente que "Esta parte no ha formulado recurso al amparo del art. 88.1 .c), en relación con la valoración de la prueba por la Sala de instancia, porque, más allá de alguna afirmación equívoca contenida en la sentencia de instancia, como ahora se dirá, ha entendido que es pacífico el hecho, indubitado, que la categorización de la parcela litigiosa era la de SUNC en el momento de aprobación del PGOM objeto de recurso...", es lo cierto que las primera alegaciones que se realizan en el motivo planteado, tienen como denominador común, la existencia de una serie de variadas consideraciones sobre alguna de las conclusiones fácticas en las que descansa la sentencia de instancia, incorporando matizaciones, cuando no directas discrepancias, sobre la valoración de determinados informes incorporados a las actuaciones.

Sobre estas alegaciones, baste decir que como dijimos en nuestra STS de 23 de febrero de 2009 (Rec. Cas. 6289/2005), que "el recurso de casación no es el camino adecuado para revisar la apreciación de la prueba realizada por los jueces a quo ni para alterar el relato fáctico contenido en la sentencia de instancia, salvo que se sostenga y se demuestre, invocando el motivo de las letra d) del artículo 88, apartado 1, de la Ley 29/1998 , la infracción de algún precepto que discipline la apreciación de pruebas tasadas o que esa valoración resulta arbitraria o ilógica [véase, por todas, las sentencias de 6 de octubre de 2008 (casación 6168/07, FJ 3 º), y 26 de enero de 2009 (casación 2705/05 , FJ 2º)]. No basta, pues, con justificar que el resultado probatorio obtenido por la Sala de instancia pudo ser, a juicio de la parte recurrente, más acertado o ajustado al contenido real de la prueba, o incluso que es erróneo, sino que resulta menester demostrar que las inferencias realizadas son, como decimos, arbitrarias, irrazonables o conducen a resultados inverosímiles [véanse las sentencias de esta Sala y Sección, de 24 de octubre (casación 2312/96, FJ 3 º) y 21 de noviembre de 2000 (casación 2930/96 , FJ 10º)]".

En efecto, el examen de la actividad probatoria que autoriza este recurso extraordinario no comporta, a diferencia del recurso de apelación, una revisión completa del debate suscitado en la instancia, sino que como se recuerda en la sentencia de esta Sala y Sección de 26 de abril de 2012, dictada en el recurso 5838/2009 , con abundante cita de otras anteriores, "la formación de la convicción sobre los hechos en presencia para resolver las cuestiones objeto del debate procesal está atribuida al órgano judicial que, con inmediación, se encuentra en condiciones de examinar los medios probatorios, sin que pueda ser sustituido en este cometido por el este Tribunal de casación."

NOVENO.- En segundo lugar se afirma en el recurso que "la sentencia apoya sus argumentos jurídicos en una jurisprudencia del Tribunal Supremo que debe considerarse superada", por cuanto "El Tribunal Superior de Justicia de Galicia aplica la doctrina según la cual no sería admisible la pérdida de la categoría de suelo urbano consolidado ("degradación") por inclusión de estos suelos en actuaciones de transformación o de regeneración urbana en el nuevo planeamiento. Los motivos en que se funda la citada doctrina jurisprudencial se sustentan en que, si bien la distinción entre del suelo urbano consolidado y no consolidado corresponde a la legislación urbanística, y por tanto a las Comunidades Autónomas, esta distinción debe ejercerse "en los límites de la realidad" y, por tanto, sin que pueda ser ignorada la realidad física de la urbanización preexistente al planeamiento".

Como señala la Sentencia de 26 de marzo de 2010 (recurso 1382/2006), la jurisprudencia de esta Sala sobre la distinción entre el suelo urbano consolidado y no consolidado por la urbanización, en relación con las cargas de cesión establecidas en el artículo 14 de la Ley 6/98 , ha sido fluctuante y han coexistido dos líneas de sentencias paralelas y diferentes.

De un lado, la línea jurisprudencial representada por Sentencias como las de 31 de mayo de 2006 (recurso 1835/03) y 26 de octubre de 2006 (recurso 3218/03), que admiten la sujeción al régimen de cargas del artículo 14.2 de la Ley 6/98 de los terrenos sometidos a operaciones integrales de urbanización, aunque en su origen, y por sus características de urbanización y edificación, hubieren merecido la categorización de suelo consolidado.

De otro lado, la línea jurisprudencial mayoritaria, y hoy ya única, representada por sentencias de 23 de septiembre de 2008 (recurso 4731/04), 26 de marzo de 2010 (recurso 1382/06), 21 de julio de 2011 (recurso 201/08) y 15 de junio de 2012 (recurso 2130/09), que defiende que el suelo consolidado por la urbanización no puede degradarse a suelo no consolidado por la realización de obras de transformación urbanística.

La sentencia de 31 de mayo de 2011 analiza un supuesto en que con base en la Ley catalana 2/2002 se produce esa reclasificación. Considera la sentencia, que tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento pues los propietarios de los terrenos, cuya consideración como urbanos había sido hasta entonces indubitada según el planeamiento anterior, lo que permite suponer que ya en su día habían cumplido con los deberes necesarios para que el suelo alcanzase esa condición, quedarían nuevamente sujetos, por virtud del cambio de planeamiento, al régimen de deberes y cesiones previsto en el artículo 14 de la Ley 6/98 para los titulares de suelo urbano no consolidado.

Con cita de Sentencias de 10 de mayo de 2000 , resalta la línea mayoritaria y, finalmente, única, de la jurisprudencia en el sentido de que "aunque es posible actuar sistemáticamente en suelo urbano por unidades de actuación y a cargo de los propietarios, sin embargo no puede exigirse a estos, que ya cedieron y costearon la urbanización, mejoras y reformas sucesivas y reiteradas, a modo de "urbanización inacabable", es decir, mediante la imposición de actuaciones de mejora de servicios que no responden a nuevas concepciones globales urbanísticas, sino a cambios y mejoras puntuales de los servicios urbanísticos. Resalta el Tribunal Supremo que "alcanzar la condición de solar" sólo se produce una vez, y que, a partir de entonces, el suelo es ya para siempre suelo urbano consolidado".

Acorde con esta doctrina jurisprudencial declaró en sentencia de 26 de marzo de 2010 que "no podemos considerar que cuándo los terrenos ya tienen la consideración de solar, porque se hicieron las cesiones correspondientes y se costeó la urbanización, el suelo urbano pueda ser considerado no consolidado. La solución contraria determinaría que el proceso de urbanización nunca se entendería cerrado ni concluido, estaríamos ante una situación de permanente interinidad, en la que periódicamente, y sin duda para mejorar y adaptar las ciudades a las nuevas demandas y circunstancias cambiantes, se precisarían de reformas o mejoras integrales que someterían a los propietarios, una y otra vez sin atisbar el final, a una sucesión de deberes ya cumplidos pero nuevamente reproducidos al ritmo que marquen este tipo de reformas. Cuanto acabamos de señalar no significa, obviamente, que tales operaciones integrales no puedan ser realizadas, que pueden y deben acometerse cuando así lo demande el interés público, significa sólo que concurren los límites expuestos a una aplicación sucesiva e interminable de los deberes establecidos en el artículo 14.2 de la Ley 6/1998 ".

DÉCIMO.- La anterior doctrina resulta de plena aplicación al presente caso, debiendo dar relevancia a dos datos fundamentales que se destacan en la sentencia. En primer lugar que la sentencia dictada en autos de PO 4037/1999, con fecha 8 de mayo de 2003 , desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Instituto de Religiosas Adoratrices contra el acuerdo de 19 de octubre de 1998 del Ayuntamiento de A Coruña por el que se aprobó definitivamente la revisión y adaptación del PGOM, en lo referente a la misma parcela objeto del presente recurso, concluyendo que de los 5.174 m2 de la finca de la entidad demandante, 3.331 m2 se clasifican como suelo urbano consolidado y 1.843 m2 como suelo urbano no consolidado.

Por otra parte el perito judicial sostuvo que "Los usos de la parcela son residencial y espacio libre, puesto que se prevé la construcción de dos edificios y espacio libre; y para calcular la edificabilidad parte de que le corresponden 3.163 m2 en el SUC y manifiesta que no parece lógico que no sea SUC cuando tiene todos los servicios, da frente a dos viales, y el plan prevé realizar la edificabilidad tapando las medianeras, se integra en la malla urbana, los edificios colindantes ya están construidos, con la medianera vista, en SUC y con la misma realidad urbana, por lo que le correspondería la norma zonal 2.4 de manzana intensiva, no se incluiría dentro del polígono que precisa de desarrollo, y una edificabilidad mayor sin que precise de un proceso de urbanización integral para ser solar; colinda con solares con las medianeras vistas, hay que tapar esas vistas, y se prevé un espacio libre y dos edificaciones. Aclara, no obstante, que la parcela mide 5.194 m2, pero para calcular la edificabilidad dentro del POL M22 se parte de que le corresponden 3.163 m2 de lo que podría considerarse como SUC, que es la parte de la parcela donde irían los dos edificios, uno de 12 plantas y otro de 7. En el plan de 1998 era parte SUC y en parte no".

DECIMOPRIMERO.- La desestimación de todos los motivos de casación invocados comporta la declaración de no haber lugar al recurso interpuesto con imposición a la recurrente de las costas procesales causadas, según establece el artículo 139.2 de la Ley de esta Jurisdicción , si bien, como autoriza el apartado tercero del mismo precepto, procede limitar su cuantía a la cantidad de cuatro mil euros más IVA, para DRICAR DE INVERSIONES S.L, dada la actividad desplegada para oponerse al recurso interpuesto y la posición mantenida por la Xunta de Galicia.

FALLAMOS

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido

No ha lugar al recurso de casación número **3914/2015**, formulado por el AYUNTAMIENTO DE LA CORUÑA, contra la sentencia de quince de octubre de dos mil quince, dictada por la Sección segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el recurso nº 4356/2013 , sostenido contra la Orden de la Consejería de Medio ambiente, Territorio e Infraestructuras de 25 de febrero de 2013, por la que se aprueba definitivamente el *PGOM de A Coruña.*

Imponer las costas procesales a la recurrente, con la limitación y salvedades expresadas en el último fundamento jurídico.

Notifíquese esta resolución a las partes interesadas e insértese en la colección legislativa.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Jose Manuel Sieira Miguez. Rafael Fernandez Valverde, Octavio Juan Herrero Pina, Juan Carlos Trillo Alonso, Wenceslao Francisco Olea Godoy, Jose Juan Suay Rincon, Ines Huerta Garicano, Cesar Tolosa Tribiño, Jesus Ernesto Peces Morate, Mariano de Oro-Pulido y Lopez. **PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente, **D. Cesar Tolosa Tribiño** , estando la Sala reunida en audiencia pública, lo que certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ