

2020

# Sentència 964/2020

13 de març del 2020

Títol	Sentència 964/2020. 13 de març del 2020.	
Elaborat per	Secretaria General	
Data de creació	13/03/2020	
Control de versions	Data	16/02/2022
	Versió	v1
Estat formal	Òrgan d'aprovació	
	Data d'aprovació	
	Publicació oficial	





LDB. [REDACTED]

AJUNTAMENT DE MATARÓ

Ref: 42485 Autos: 99/16

Ref. LDB.

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**Sección Tercera**

**Recurso ordinario número [REDACTED]**

**Plan Especial Urbanístico de masías y casas rurales en suelo no urbanizable en Mataró**

Parte actora: [REDACTED]

Demandado: Departamento de Territorio y Sostenibilidad de Cataluña

Codemandado: Ayuntamiento de Mataró

IL·LUSTRE COL·LEGI D'ABOGATS DE BARCELONA	
RECEPCIÓ	NOTIFICACIÓ
10-03-20	11-03-20
Article 151.2	L.E.C. 1/2000

**SENTENCIA núm. 964**

Il·lmos/a Sres/a Magistrados/a:

D. [REDACTED]

Dña. [REDACTED]

D. [REDACTED]

Barcelona, tres de marzo de dos mil veinte.

Visto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso





Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, el presente recurso contencioso administrativo, seguido sobre **planeamiento urbanístico** entre partes: como parte demandante, Asamblea Pagesa del Maresme, D. [REDACTED] y D. [REDACTED], representados por la procuradora Dña. [REDACTED] como parte demandada, el Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat de Cataluña, representado por el abogado de la Generalitat, habiendo comparecido como parte codemandada el Ayuntamiento de Mataró, representado por el procurador D. [REDACTED]

En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales, siendo Ponente la Iltra. Sra. Magistrada Dña. [REDACTED]

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.- El presente recurso contencioso-administrativo se ha interpuesto contra el Plan especial urbanístico de masías y casas rurales en suelo no urbanizable, en el término municipal de Mataró, que la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona aprobó definitivamente en sesión de 23 de abril de 2015, y a cuyo Texto Refundido dio conformidad por acuerdo adoptado en sesión de 11 de febrero de 2016, ambos publicados en el DOGC número 7092, de 5 de abril de 2016.

2.- Por la representación procesal de la parte actora se interpuso el presente recurso contencioso administrativo, y admitido a trámite y recibido el expediente administrativo le fue entregado y dedujo escrito de demanda, en el que tras consignar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó solicitando que se dictara Sentencia estimatoria de la demanda articulada.

3.- Conferido traslado a la parte demandada y a la codemandada, éstas contestaron a la demanda mediante escrito en el que, tras consignar





los hechos y fundamentos de derecho que estimaron de aplicación, solicitaron la desestimación de las pretensiones de la parte actora.

4.- Recibidos los autos a prueba, se practicaron las pertinentes con el resultado que obra en autos. Se continuó el proceso por el trámite de conclusiones sucintas y, finalmente, se señaló día y hora para votación y fallo.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto la pretensión actora de que se declare la nulidad del Plan especial urbanístico de masías y casas rurales en suelo no urbanizable, en el término municipal de Mataró, que la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona aprobó definitivamente en sesión de 23 de abril de 2015, y a cuyo Texto Refundido dio conformidad por acuerdo de 11 de febrero de 2016, ambos publicados en el DOGC número 7092, de 5 de abril de 2016, solicitando que se deje sin efecto dichos acuerdos y el expresado Plan especial.

**SEGUNDO.-** El Plan especial urbanístico de masías y casas rurales en suelo no urbanizable, en el término municipal de Mataró (Plan Especial de Mataró), fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mataró de 2 de junio de 2014, por lo que, de conformidad con la Disposición Transitoria Sexta, 1, del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, se rige por este último, en la redacción vigente con posterioridad a la Ley 2/2004, de 27 de enero.

**TERCERO.-** Sostiene la parte actora que el Plan Especial de Mataró, objeto de recurso, incluye las anteriores al año 1956, con valores arquitectónicos, históricos, ambientales, paisajísticos o sociales, lo que, a su entender, vulnera los artículos 47.3, 50 y Disposición Transitoria 15ª





del Decreto Legislativo 1/2010, y el Decreto 305/2006, de 18 de julio, del Reglamento de la Ley de Urbanismo, sin concretar el precepto de este último que considera infringido, por cuanto estas disposiciones no establecen una antigüedad mínima para catalogar casas y masías en suelo no urbanizable.

En el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Mataró, de 23 de abril de 2015, se explica que, *"en general, el catálogo prevé la catalogación de los elementos anteriores a 1956, si bien incluye algunos posteriores"*.

En el apartado valoración del expediente se dice que *"propone incluir, en general, aquellos elementos que ya aparecían en el ortofoto del vuelo americano de 1956, más algunos elementos puntuales no incluidos en aquel vuelo que según se indica en la ficha correspondiente, se considera que tienen alguno de los valores necesarios para ser incluidos, con un total de 92 elementos"*.

Se añade que, *"no obstante lo anterior, en un ámbito tan transformado como el Maresme y con una cantidad de edificaciones en suelo no urbanizable tan elevada, la elección de los elementos a catalogar tendría que ser restrictiva, para que los usos particulares de estas edificaciones permitan rehabilitar los edificios que mejor representen el patrimonio arquitectónico, histórico, medioambiental, paisajístico y social del municipio."*

*Así, sería necesario filtrar todos aquellos elementos que no son representativos del medio rural, aquellos que han perdido los valores debido a sucesivas transformaciones o aquéllos que cuenten con unas dimensiones reducidas y pocos valores arquitectónicos para concentrar las potencialidades de los nuevos usos admitidos en aquellas edificaciones en las que hay que incentivar la conservación y rehabilitación"*.





Seguidamente, en el acuerdo de aprobación definitiva se explican las razones por las que se deben excluir algunas edificaciones o se requiere mayor justificación respecto de sus valores para mantenerlas o incluidas en el catálogo, y entre ellas se toma en consideración su presencia en el ortofoto de 1956, que acredita una antigüedad anterior a ese año, pero no como única circunstancia valorable a tal fin, pues junto a la antigüedad también se valora la tipología de la edificación, o haber sido sometida a una remodelación moderna de amplio alcance, o que siendo anteriores hubieran sido construidas como almacenes u otras edificaciones con destino agrícola, o que carezcan de valores arquitectónicos. También se excluyen, según dicho acuerdo, edificaciones que siendo anteriores a 1956, por cuanto aparecen en el ortofoto de ese año, hubiesen sido sometidas a un proceso de transformación tan importante que hubieran desfigurado su imagen original y presentan dudas de conservar algún vestigio. Respecto de los elementos auxiliares se excluyen los que se considera anexos impropios, o que no forman parte del conjunto original, identificándolos y explicando las razones de tales decisiones respecto de cada uno de ellos.

Contrariamente a lo que sostiene la actora, la elección del año 1956 para determinar la antigüedad mínima de las edificaciones incluíbles en el catálogo no es contrario a los preceptos invocados en la demanda, ni se trata de un criterio irracional o arbitrario, ya que, por una parte, tiene una finalidad probatoria, pues permite comprobar la preexistencia de las edificaciones por las fotos de los vuelos de ese año, y, por otra, fija una antigüedad mínima para catalogar en atención a ese concepto, que se contempla en los artículos 47.3 y 50.2 del Decreto Legislativo 1/2010, como valor apreciable a tales efectos; pero que, por lo expuesto, no es determinante de la inclusión o exclusión de una edificación en el catálogo, pues en el proceso de filtraje o de selección de los elementos a incluir también se ponderan otros valores contemplados en los citados artículos.

De conformidad con ese último artículo, 50.2, *"el planeamiento*





*urbanístico general o especial ha de identificar en un catálogo específico las construcciones situadas en suelo no urbanizable susceptibles de reconstrucción o de rehabilitación y justificar las razones que determinan su preservación o, si procede, su recuperación de acuerdo con lo establecido por el artículo 47.3", lo que no puede entenderse infringido por establecer como criterio de selección una preexistencia anterior a 1956, habida cuenta que no se justifica que pueda considerarse antiguas edificaciones posteriores a ese año, y a que, como se ha dicho, el referido criterio no es determinante de la inclusión o exclusión de una edificación, pues se han tomado en consideración otros valores contemplados en el citado artículo, con explicación de las razones de la catalogación, y sin que la actora acredite la presencia, concurrencia o la apreciación de tales valores en edificaciones excluidas, ni su ausencia en todas o algunas de la catalogadas.*

En la demanda, aunque más adelante, se alega también la vulneración por el Plan Especial de Mataró del artículo 53 del Decreto 159/2012, de 20 de noviembre, de establecimientos de alojamiento turístico y de viviendas de uso turístico, en atención a la respuesta dada a una de las alegaciones hecha por la actora en el trámite de información pública, identificada en el informe de respuesta como a.8 - folio 2132 del expediente -, que fue desestimada por la siguiente razón, transcrita en la demanda: *"El criterio seguido para todas las fincas, para incluirlas en el Plan especial, es que sean anteriores al año 1950, en aplicación del artículo 53 del Decreto 159/2012, de 20 de noviembre, de establecimientos de alojamiento turístico y de viviendas de uso turístico, que exige esta antigüedad para poder ejercer el turismo rural"*.

Como se ha explicado anteriormente, para la catalogación por razón de antigüedad el Plan especial fija una preexistencia anterior al año 1956, y no se alega ni acredita la exclusión de alguna edificación anterior a ese año, salvo aquellas que según la documentación del plan han sido objeto de un transformación de alcance tan amplio que han perdido los valores





que tenían por razón de su antigüedad, respecto de lo que no se ha presentado prueba técnica de sentido contrario que desvirtúe la valoración hecha en la documentación y en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial.

Por otra parte, no se cita el artículo de las normas urbanísticas del Plan especial que vulnera el citado 53 del Decreto 159/2012, advirtiéndose que el último punto del artículo 7 de tales normas urbanísticas, relativo a las condiciones de uso, se dispone que *"los establecimientos turísticos, sean establecimientos de turismo rural, hoteles o viviendas turísticas tendrán que cumplir para la autorización de la actividad, los requisitos que establece la normativa sectorial turística recogida en la Le 13/2002, de 21 de junio, y Decreto 159/2012, de 20 de noviembre"*, por lo que, remitiéndose a esas disposiciones, y aunque no lo establezca expresamente, por aplicación del citado artículo 53 del Decreto 159/2012, en relación con los establecimientos de turismo rural, *"éstos están situados en el medio rural, ... integrados en edificaciones preexistentes anteriores a 1950..."*, lo que no se acredita incumplido por el Plan especial impugnado.

**CUARTO.-** Otro motivo de recurso es la vulneración del derecho a la igualdad, del artículo 14 de la Constitución, por entender que se da un tratamiento discriminatorio favorable a los titulares o usuarios de las casas rurales y masías que presenten valores que justifiquen su inclusión en un catálogo, permitiendo, así, su reconstrucción y rehabilitación de conformidad con el artículo 50.2 del Decreto Legislativo 1/2010, frente a los que lo sean de casas y masías sin dichos valores, pero destinadas efectivamente a la explotación agraria.

La finalidad de la catalogación es la recuperación y preservación de las masías y casas rurales por razones arquitectónicas, históricas, ambientales, paisajísticas o sociales, no vulnerándose por el Plan Especial el derecho a la igualdad en la aplicación de la ley que la contempla y







regula por catalogar todas las edificaciones que se encuentran en la misma situación, cumpliendo e integrando los requisitos y presupuestos exigidos por igual para todas ellas, lo que no ha sido cuestionado por la parte actora, que tampoco aporta prueba de su incumplimiento por la inclusión en el catálogo de edificios que, no estando directamente vinculados a explotaciones agrícolas, no reúnan los valores por los que, a tenor de los artículos 47.3 y 50.2 del Decreto Legislativo 1/2010, sea necesaria su preservación o recuperación.

Las personas titulares de una explotación agraria no tienen derecho a la catalogación de sus viviendas por esa sola circunstancia, de hallarse vinculadas a una explotación, si, al propio tiempo, no puede apreciarse en las edificaciones la concurrencia de las razones que habilitarían y justificarían su catalogación de conformidad con dichos artículos.

Se alega igualmente la vulneración del derecho a la igualdad por falta de explicación, motivación y justificación de las razones de la asignación de usos, que, por ello, al entender de la actora, debe considerarse arbitraria.

En el apartado 1.3 de la memoria justificativa, bajo el título *"justificación de la propuesta, criterios adoptados"*, se incluye un punto en el que se explica:

*"La asignación de los usos se hace para cada caso, y se prohíben aquellos que no se consideren compatibles de acuerdo con la casuística de la edificación, finca, lugar o entorno; por ejemplo:*

- *Conjunto sin capacidad suficiente.*
- *Emplazamiento inadecuado de la edificación, lugar oculto, existencia de riesgos como inundabilidad, incendios, ...*
- *Accesibilidad difícil.*
- *No disponer del espacio suficiente para la actividad al aire libre,*





*imposibilidad de aparcamiento.*

*Del resto de usos permitidos, el Plan especial hace recomendaciones para cada caso".*

Como puede verse, se ofrece una sucinta explicación de los criterios de asignación de usos que luego se concretan en cada ficha, por lo que se debe excluir la falta de motivación y la arbitrariedad en esa asignación, que no se acredita irracional, o incoherente con los expresados criterios, sin que tampoco se defienda ni acredite el carácter catalogable de las edificaciones que han sido excluidas por razón de la aplicación de los referidos criterios, o la exclusión de aquéllas que hubiesen sido catalogadas sin, en su caso, cumplirlos.

**QUINTO.-** La nulidad del Plan especial de masías y casas rurales en suelo no urbanizable de Mataró también se fundamenta en la infracción de los mismos artículos a que se ha hecho referencia anteriormente, 47.3 y 50.2 del Decreto Legislativo 1/2010, por considerar que éstos exigen la catalogación de todas las masías y casas rurales, o, en todo caso, de todas las vinculadas a una explotación agrícola.

Contrariamente a lo que sostiene la actora, el artículo 50.2 del Decreto Legislativo 1/2010 no exige la inclusión en el catálogo de todas las masías y casas rurales, o de las vinculadas a la actividad agrícola, sino única y exclusivamente de las que sean susceptibles de reconstrucción o de rehabilitación por apreciarse en ellas razones arquitectónicas, históricas, ambientales, paisajísticas o sociales por las que sea necesario preservarlas y recuperarlas. Consiguientemente, además de ubicarse en suelo no urbanizable, la catalogación exige que las edificaciones integren todos o algunos de esos valores, aunque no se encuentren vinculadas a la actividad agrícola.

El artículo 47.6, b) del Decreto Legislativo 1/2010, ya admite en suelo no urbanizable construcciones destinadas a vivienda familiar o al





alojamiento de personas trabajadoras temporeras que estén directa y justificadamente asociadas a una de las actividades de explotación a que se hace referencia en el apartado a) del mismo precepto, esto es, a una actividad agrícola, ganadera, de explotación de recursos naturales o, en general, rústica, por lo que la vinculación a una de esas explotaciones ya está contemplada por la legislación como razón social para admitir incluso nuevas construcciones a esos fines de vivienda o de alojamiento. Por ello, cabe entender que el apartado 3 del mismo artículo 47 se refiere a otras razones sociales que justifiquen la catalogación de una casa o masía incluso cuando ya no esté asociada a una explotación agrícola, como podría serlo la asociada o vinculada, y reconocida por esa vinculación a una función o actividad de interés social relevante por la que sea necesaria su recuperación o preservación, como podría serlo el edificio de una cooperativa o un sindicato.

**SEXTO.-** La nulidad de los acuerdos impugnados también se fundamenta en la omisión de una segunda aprobación inicial con el consiguiente trámite de información pública, que a criterio de la actora sería exigible de conformidad con el artículo 112 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, de aprobación del Reglamento de Urbanismo, por la introducción de modificaciones sustanciales entre la aprobación inicial y la provisional, y entre ésta y la definitiva, y el acuerdo por el que se da conformidad al texto refundido del Plan especial.

El apartado 4º del citado artículo 112 dispone que *"en el caso de planeamiento urbanístico derivado, se entiende que son cambios sustanciales los que den lugar a un modelo de ordenación diferente respecto al emplazamiento dentro del ámbito de las zonas y sistemas urbanísticos. Las alteraciones que no comportan cambios sustanciales se deben hacer constar en el acuerdo de aprobación"*.

En este caso no se da una ordenación diferente en las zonas y sistemas urbanísticos del ámbito, sino que se ha excluido masías, casas





rurales y otras edificaciones del catálogo del Plan especial aprobado inicialmente en atención a que, según el acuerdo de aprobación definitiva, *"habría que filtrar todos aquellos elementos que no son representativos del medio rural, aquellos que han perdido los valores debido a sucesivas transformaciones, o aquellos que cuenten con unas dimensiones reducidas y pocos valores arquitectónicos para concretar las potencialidades de los nuevos usos admitidos en aquellas edificaciones en las que hay que incentivar la conservación y rehabilitación"* — página 6 del acuerdo de aprobación definitiva de 23 de abril de 2015.

Como es de ver, además de no concurrir el supuesto de cambio sustancial previsto en el artículo 112.4 del Decreto 305/2006, tampoco se alega ni acredita que se hayan dado cambios en los criterios aplicables para la catalogación, lo que, por otra parte, no sería posible, habida cuenta que ésta tiene naturaleza reglada, y no discrecional, por lo que, concurriendo los requisitos y presupuestos legal y reglamentariamente establecidos a tal fin, las construcciones deben incluirse en el catálogo, y de no concurrir, deben ser excluidas, por lo que las alegaciones de los interesados en otro trámite de información pública tampoco podrían modificar los elementos determinantes de su inclusión en el catálogo, regidos por el artículo 50.2, al que se remite el 47.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, disponiendo que *"el planeamiento urbanístico general o especial ha de identificar en un catálogo específico las construcciones situadas en suelo no urbanizable susceptibles de reconstrucción o de rehabilitación y justificar las razones que determinan su preservación o, si procede, su recuperación de acuerdo con lo establecido por el artículo 47.3"*, con arreglo al cual, *"está permitido, en suelo no urbanizable, con los requisitos fijados por los artículos 50 y 51: a) Reconstruir y rehabilitar las masías y las casas rurales que sea necesario preservar y recuperar por razones arquitectónicas, históricas, ambientales, paisajísticas o sociales; b) Reconstruir y rehabilitar otras construcciones anteriores a la entrada en vigor del primer instrumento de planeamiento urbanístico general en cada municipio y que sea necesario preservar y*





*recuperar por razones arquitectónicas o históricas; y c) Rehabilitar las construcciones rurales en desuso para corregir el impacto ambiental o paisajístico negativo”.*

En consecuencia, únicamente deben catalogarse las masías, casas rurales, y otras construcciones que se encuentren en los supuestos contemplados en el citado artículo 47.3 del Decreto Legislativo 1/2010, en el que se requiere la necesidad de preservación y recuperación de las edificaciones, y que concurren en ellas valores arquitectónicos, históricos, ambientales, paisajísticos o sociales.

Por todo ello, la exclusión de algunas edificaciones en el acuerdo de aprobación definitiva, que motiva a la actora a reclamar una segunda aprobación inicial y otro trámite de información pública, no tiene encaje entre los cambios sustanciales, que, a tenor del artículo 112.4 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, del Reglamento de Urbanismo, han de dar lugar a ese nuevo plazo de información pública, y, en su caso, de audiencia, sino que responde u obedece a la comprobación, según el acuerdo de aprobación definitiva del Plan especial, de que en esas edificaciones no concurren los elementos determinantes para su catalogación de con arreglo a los preceptos citados. Consiguientemente, no procedía una segunda aprobación inicial y otro trámite de información pública, sino, en su caso, la impugnación del catálogo por la inclusión o exclusión indebida de casas, masías u otras construcciones en consideración a la concurrencia o ausencia de los referidos elementos.

**SÉPTIMO.-** Se impugna también el Plan especial por lo que hace a los usos admitidos en las masías y casas rurales catalogadas en el artículo 7 del mismo, en el que se admite vivienda familiar y rural, incluyendo el establecimiento de vivienda de uso turístico en las viviendas familiares; establecimiento de turismo rural con o sin restauración vinculada y exclusiva para los clientes; restauración; establecimiento hotelero con exclusión de la modalidad de apartamento; actividades de





educación en el ocio y otras de interés público culturales; educativas y deportivas que requieran techo; equipamientos y servicios comunitarios que requieran techo y sean incompatibles con el suelo urbano; y otros usos y actividades de interés social como actividades artesanales y artísticas compatibles con el medio natural.

Como se ha dicho en el segundo de los fundamentos de esta sentencia, el Plan especial de masías y casas rurales de Mataró fue aprobado inicialmente por acuerdo de 2 de junio de 2014, por lo que se rige por la normativa aplicable en esa fecha, y, por tanto, por el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo en la redacción vigente en esa fecha.

En el artículo 47.3 bis, vigente a la fecha del acuerdo de aprobación inicial del Plan especial, el 2 de junio de 2014, se dispone:

*"Las construcciones a que se refiere el apartado 3 deben haber sido incluidas por el planeamiento urbanístico en el catálogo que establece el artículo 50. 2, con el fin de destinarlas a vivienda familiar, a un establecimiento hotelero con exclusión de la modalidad de hotel apartamento; a un establecimiento de turismo rural; a actividades de educación en el ocio, artesanales, artísticas o de restauración; a equipamientos, o a servicios comunitarios. No obstante, para poder destinarlas a establecimiento hotelero debe estar previsto expresamente en dicho catálogo, el cual puede establecer un límite en el número de plazas. Las construcciones a que se refiere el apartado 3. b y c en ningún caso pueden reconstruirse y rehabilitarse con la intención de destinarlas al uso de vivienda familiar. En todos los casos, los usos de las construcciones a que se refiere el presente apartado deben ser compatibles con las actividades agrarias implantadas en el respectivo entorno inmediato".*

Como es de ver, el artículo 11 de la normativa del Plan especial,





salvo por lo que hace a la vivienda rural y de uso turístico, recoge los usos admitidos con carácter general por el artículo 47.3 bis del Decreto Legislativo 1/2010 para las masías, casas rurales y construcciones en suelo no urbanizable que se incluyan en el catálogo, no habiéndose alegado ni acreditado la admisión indebida del uso hotelero en alguna casas o masía, ni que se admita el uso de vivienda en las construcciones catalogadas del artículo 47.3 b y c).

Sin embargo, como se ha anticipado, en el artículo 7 de las normas urbanísticas del Plan especial de masías y casas rurales se admite la "vivienda rural", y *"de forma genérica se permite la posibilidad de establecimiento de vivienda de uso turístico en las viviendas familiares, sin embargo se tendrá que justificar la compatibilidad con el funcionamiento de las actividades productivas y los usos del entorno inmediato"*.

El Decreto 159/2012, de 20 de noviembre, de establecimientos de alojamiento turístico y de viviendas de uso turístico, en la redacción vigente a la fecha de la aprobación inicial y definitiva del Plan Especial, disponía en su artículo 66.1 que *"tienen la consideración de viviendas de uso turístico aquellas que son cedidas por su propietario, directamente o indirectamente, a terceros, de forma reiterada y a cambio de contraprestación económica, para una estancia de temporada, en condiciones de inmediata disponibilidad y con las características establecidas en este Decreto"*, estableciendo en su apartado 2º que *"las viviendas de uso turístico se ceden al completo, y no se permite la cesión por estancias"*.

El uso de vivienda de uso turístico, que se ceden al completo para una estancia de temporada, no se encuentra incluido entre los permitidos para las masías y casas rurales catalogables.

En el suelo no urbanizable, de conformidad con el artículo 47.1 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del Texto





Refundido de la Ley de Urbanismo, se permiten los usos y actividades propios de la naturaleza rústica del terreno, y siempre bajo los imperativos del principio de utilización racional de los recursos naturales y dentro los límites de la legislación urbanística, sectorial y del planeamiento urbanístico; así como aquellos permitidos en los otros apartados del mismo artículo 47, que, por referirse al suelo no urbanizable, así clasificado para excluirlo de la transformación urbanística, deben ser interpretados en sentido estricto o restringido.

Pues bien, ni la denominada "vivienda rural" en el artículo 7.1, primer punto, de las NNUU del Plan Especial de casas y masías de Mataró, que se enuncia sin definir el uso en el que consiste, ni la vivienda de uso turístico se encuentran contempladas entre los usos y actividades admisibles por el citado artículo 47. 3 bis, para las masías y casas emplazadas en suelo no urbanizable catalogables, por lo que, en este extremo, este recurso debe prosperar, en el sentido de declarar la nulidad del primer punto del apartado 1 del artículo 7 de esas normas urbanísticas, que deberá quedar limitado a "Vivienda familiar. Código HF", dejando sin efecto todo el párrafo hasta el punto y aparte.

**OCTAVO.-** Otro motivo de recurso es la vulneración del artículo 47 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, por permitir la división horizontal y la ampliación de las masías y casas rurales.

El artículo 6.2 de las NNUU del Plan Especial de masías y casas rurales dispone:

*"En cuanto a las ampliaciones, en términos generales, no se permiten. Sin embargo, se establecen los siguientes criterios:*

a) *Las masías con uso de vivienda, podrán ampliar el programa existente hacia los cuerpos auxiliares catalogados en las condiciones*







establecidas en el plano de ordenación de la ficha correspondiente, sin aumentar su densidad.

b) *Las obras en las viviendas, encaminadas a recuperar y garantizar objetivamente las condiciones de habitabilidad o de adaptación para la accesibilidad, podrán realizar pequeños reajustes de superficie y volumen que les permita dar cumplimiento a sus exigencias. Estos reajustes no se permiten en viviendas nuevas procedentes de divisiones horizontales.*

c) *Excepcionalmente, se admitirán algunas ampliaciones en las casas de la zona 4e2 y 422-c o en casas singulares, imprescindibles para adaptar en ellas el uso colectivo. De momento se han seleccionado en la redacción de este documento, las que se han considerado compatibles e indispensables para la actividad concreta e integradas con las preexistencias. En el plano de ordenación se expresa la superficie sobre rasante y el gálibo de ocupación, y se indica si hay ocupación bajo rasante. Con el fin de aminorar el impacto en el territorio, se deribarán, de acuerdo a la Ficha de ordenación, los volúmenes señalados obsoletos e innecesarios, del entorno inmediato del conjunto catalogado.*

*Las ampliaciones se deberán, siempre, justificar y concretar a través de la propia actividad en el Proyecto que se presente para la autorización de las obras”.*

El artículo 50.3 del Decreto Legislativo 1/2010, en su primer párrafo, prohíbe la ampliación en las masías y casas catalogadas, estableciendo que *“la reconstrucción y rehabilitación del patrimonio arquitectónico rural deben respetar el volumen edificado preexistente y la composición volumétrica original previamente determinada”.*

Además, la ampliación prevista en el apartado a) del citado artículo 6.2 de las NNUU del Plan Especial tampoco se ajusta a lo permitido en el artículo 47.3 bis, en el que se dispone que *“las construcciones a que se*





refiere el apartado 3 b y c en ningún caso pueden reconstruirse y rehabilitarse con la intención de destinarlas al uso de vivienda”, por lo que no resulta admisible la ampliación de la reconstrucción y rehabilitación a los cuerpos auxiliares para darles uso de vivienda.

Por lo expuesto resulta obligado estimar el recurso a este respecto, declarando la nulidad del artículo 6.2 de las normas urbanísticas del Plan Especial, así como la de los planos de ordenación y las anotaciones que figuren en ellos, y en las fichas de cada una de las edificaciones catalogadas en relación con las ampliaciones previstas en dicho artículo 6.2, por vulneración de los artículos 50.3 y 47.3 bis del Decreto Legislativo 1/2010.

El artículo 8 de las normas urbanísticas del Plan Especial dispone:

*“1. Se permite la división horizontal del conjunto catalogado, sin ampliaciones.*

*2. La división horizontal de las partes de la edificación que se incluye en el Catálogo, debe respetar la estructura originaria de la edificación y de la unidad de los espacios exteriores, y mantenerlos sin vallas, y/o respetando los ámbitos de protección que se plantea en las fichas normativas.*

*3. De acuerdo al artículo 201 bis de las NNUU del Plan general, este Plan especial establece las condiciones mínimas para la división horizontal de las viviendas del Catálogo de masías y casas rurales, que se definen en el artículo 9 de estas normas.*

El artículo 9, al que se remite el anterior, bajo el título sobre “reglas de densidad de viviendas”, dispone:

*“1. La densidad máxima de la edificación principal o conjunto*





*catalogado es de 4 viviendas.*

*2. Cada ficha normativa expresa individualmente el número máximo de viviendas.*

*3. La regla de densidad para establecer la división horizontal de las viviendas del conjunto catalogado es:*

*a) Vivienda principal de 350 m<sup>2</sup> de superficie mínima.*

*b) Otras viviendas secundarias del orden de 150 m<sup>2</sup> de superficie media.*

*c) Las viviendas preexistentes podrán respetar la superficie original".*

El apartado 3 del artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2010, dispone que *"si no se alteran las características originales de la edificación, puede admitirse la división horizontal, con las limitaciones que establezca el planeamiento urbanístico y de acuerdo con la normativa reguladora de las condiciones objetivas de habitabilidad"*.

Del artículo 8.4 y del 9.2 de las normas urbanísticas, resulta que las fichas normativas de cada volumen catalogado se determina el número máximo de viviendas en división horizontal permitidas, no habiéndose alegado, ni acreditado, al no proponer prueba al respecto, que, o bien en la redacción de esos artículos, 8 y 9 de las normas urbanísticas, o en las fichas de las masías y casas catalogadas se permita un número de viviendas, hasta el máximo de 4 permitidas por el artículo 9.1, que incumpla el artículo 50.3 del Decreto Legislativo 1/2010, que permite la división horizontal *"si no se alteran las características originales de la edificación"*, por lo que, a falta de prueba, resulta obligado desestimar el recurso en este aspecto.





**NOVENO.-** Otro motivo de recurso es la omisión del informe ambiental de los planes especiales urbanísticos, previsto en el artículo 100 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, del Reglamento de la Ley de Urbanismo.

En la documentación del Plan especial se incluye un informe ambiental fechado el 22 de octubre de 2014, y suscrito por el técnico de la Oficina Territorial de Acción y Evaluación Ambiental de Barcelona, y por la jefe de esa misma Oficina Territorial --- folios 39 y siguientes del expediente ---, en el que después de una "descripción de la propuesta" - apartado 4 -, y un "análisis ambiental" - apartado 5 -, se recogen las siguientes conclusiones:

*"- Tendrá que completarse las fichas de los elementos identificados en la parte valorativa del presente informe para indicar su protección actual derivada de la inclusión total o parcial del conjunto catalogado y/o de su finca en la red Natura 2000 y, en el caso de aquellos donde aún no se identifica, su situación en el ámbito del Parc del Montnegre i el Corredor. Se recuerda que en el ámbito de estos espacios protegidos será de aplicación la normativa ambiental correspondiente.*

*Así mismo, hay que tener en cuenta que los proyectos y/o planes ejecutables directamente que se deriven del presente Plan especial tendrán que sujetarse, si procede, a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Específicamente, hay que recordar que serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos no incluidos en el anexo I ni en el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directamente o indirecta, espacios protegidos red Natura 2000.*

*- Las actuaciones que se deriven del presente Plan tendrán que preservar, en la medida de lo posible, los ejemplares arbóreos de interés*





*y/o la vegetación arbórea autóctona existente, especialmente en aquellas áreas catalogadas como hábitat de interés comunitario. En el caso de la ampliación propuesta a can Riera, el gálibo de la cual podría afectar terrenos de carácter forestal catalogados como hábitats de interés comunitario y situados en el espacio de la red Natura 2000, habrá que estudiar ubicaciones alternativas.*

*- Las actuaciones derivadas del Plan deberán evitar la afectación de terrenos con pendiente elevada, garantizando su máxima adaptación topográfica. Al mismo tiempo, habrá que vigilar el mantenimiento de las condiciones de permeabilidad del suelo, así como fomentar la restauración ambiental de los taludes existentes o que se puedan generar.*

*- En materia de integración paisajística, las plantaciones previstas se tendrán que efectuar de manera no lineal para proporcionar una imagen más naturalizada del conjunto, salvo que las mismas se utilicen para enfatizar elementos del conjunto catalogado y su entorno (camino, etc, ...)"*

Figurando aportado tal informe, debe rechazarse la alegación de la demanda de que el Plan Especial "no dispone de ningún informe ambiental"; ni, habida cuenta su contenido, puede aceptarse que el aportado sea insuficiente o incompleto en atención a los fines para los que ha de servir, a falta de prueba que acredite su inadecuación a lo requerido por el citado artículo 100 del Reglamento de Urbanismo.

En relación con la propuesta de dicho informe, de estudiar ubicaciones alternativas a la ampliación de can Riera por posible afectación de terrenos de carácter forestal catalogados como hábitats de interés comunitario, situados en el espacio del red Natura 2000, añadir que en el fundamento jurídico anterior se ha estimado procedente estimar el presente recurso por lo que hace al artículo 6.2 de la normativa urbanística del Plan Especial en relación con las ampliaciones de las





edificaciones, declarando la nulidad y, consiguientemente, dejando sin efecto dicho artículo - 6.2 -, así como los planos de ordenación y las anotaciones que se hayan hecho en ellos, y en las fichas de cada una de las edificaciones catalogadas en relación con las ampliaciones previstas en dicho artículo 6.2, por vulneración de los artículos 50.3 y 47.3 bis del Decreto Legislativo 1/2010, por lo que no ha de producirse la afectación de hábitats de interés comunitario situados en el espacio red Natura 2000 a que se hizo referencia en el citado informa ambiental.

**DÉCIMO.-** Otro motivo de impugnación es la omisión de la evaluación ambiental del Plan especial, de conformidad con el artículo 5.1 a) de la Ley 6/2009, de 28 de abril, de evaluación ambiental de Cataluña, en relación con el anexo I, 1.2 c), de la misma Ley.

Se fundamenta la actora en el informe técnico presentado como documento 12 de la demanda, el cual no puede tomarse en consideración para la resolución de este recurso, pues dicho informe se emitió en relación con la Modificación puntual del PGO en relación con el suelo no urbanizable, y no con un plan especial urbanístico de masías y casas rurales en suelo no urbanizable, que es el instrumento que nos ocupa.

El artículo 5.1 a) de la Ley 6/2009 dispone que *"deben someterse a evaluación ambiental: a) Los planes y programas relacionados en el anexo 1",* y, en el apartado 1.2 c) de este Anexo, invocado en la demanda, se contempla, a tal fin, *"el planeamiento urbanístico derivado para la implantación en suelo no urbanizable de construcciones destinadas a las actividades de camping, así como el planeamiento urbanístico derivado que se formule para la implantación en suelo no urbanizable de equipamientos y de servicios comunitarios no compatibles con los usos urbanos, de instalaciones y de obras necesarias para la prestación de servicios técnicos, de estaciones de suministro de carburantes y de prestación de otros servicios de la red viaria (...)"*





El Plan especial objeto de este recurso es el contemplado en el artículo 67.1 g) del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación definitiva del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, con la finalidad de prevista en dicho apartado, de *"identificación y regulación de las masías, casas rurales y otras edificaciones a que se refieren los artículos 47.3 y 50"*, y no el previsto en su apartado 1 d), relativo al *"desarrollo del sistema urbanístico de equipamientos comunitarios"*, y, por tanto, a los sistemas urbanísticos del artículo 34, 1 y 2, del mismo Texto Refundido, que el planeamiento urbanístico reserva equipamientos comunitarios.

El anexo 1,1,2 c) de la Ley 6/2009, como así resulta de su contenido normativo, se refiere al planeamiento urbanístico derivado para, entre otros objetivos, la implantación en suelo no urbanizable de equipamientos y de servicios comunitarios no compatibles con los usos urbanos, y, por tanto, al plan especial contemplado en el artículo 68.1 del Decreto Legislativo 1/2010, relativo a los planes especiales autónomos *"para implantar en el territorio infraestructuras no previstas en el planeamiento territorial o urbanístico relativas a los sistemas urbanísticos de comunicaciones o de equipamiento comunitario, de carácter general o local,..."*

Por consiguiente, el plan especial impugnado no tiene encaje en el Anexo 1, 2 c) de la Ley 6/2009, invocado por la demandante, que, además, también lo excluye de los planes que deben someterse a evaluación ambiental, al excluir de tal exigencia *"los planes que no califican suelo"*, como acontece en este caso, en el que el Plan tiene por objeto el catálogo de masías, casas rurales y otras edificaciones en suelo urbanizable ya clasificado y calificado en el planeamiento general, que sea necesario preservar y recuperar de conformidad con el artículo 47.3 del Decreto Legislativo 1/2010, y los usos admisibles en ellas, incluidos equipamientos o servicios comunitarios, en su caso, pero sin contemplar la concreta implantación de equipamientos no previstos en el planeamiento general.





**DECIMO PRIMERO.-** Se reprocha al Plan especial que no incluya un estudio de movilidad de conformidad con el artículo 94.2 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, del Reglamento de Urbanismo, con arreglo al cual, en relación con la documentación de los planes especiales, *"en los casos en que lo exija la legislación sobre movilidad, será necesario incluir un estudio de evaluación de la movilidad generada, con el contenido que determine esta legislación"*.

No se cita la normativa aplicable e infringida, según esa parte, lo que justifica la desestimación del recurso.

En cualquier caso, recurso no podría prosperar, pues en relación con el planeamiento derivado y sus modificaciones, el artículo 3.1 c) del Decreto 344/2006, de 19 de septiembre, que regula los estudios de evaluación de la movilidad generada, dispone que *"los estudios de evaluación de la movilidad generada se tienen que incluir, como documento independiente, ..."*, cuando *"tenga por objetivo la implantación de nuevos usos o actividades"*, y, en el caso que nos ocupa, nos encontramos ante el planeamiento especial que, de conformidad con el artículo 50.2 del Decreto legislativo 1/2010, *"ha de identificar en un catálogo específico las construcciones situadas en suelo no urbanizable susceptibles de reconstrucción o de rehabilitación y justificar las razones que determinan su preservación o, si procede, su recuperación de acuerdo con lo establecido por el artículo 47.3"*, por lo que el principal objeto no es la implantación de nuevos usos sino la identificación de las masías, casas y otras edificaciones en suelo no urbanizable que deban ser preservadas o recuperadas por las razones expresadas en el citado artículo 47.3, que, en consecuencia, no puede entenderse comprendido en el artículo 3.1.3 del Decreto 344/2006.

Por todo lo expuesto procede estimar parcialmente el presente recurso en su integridad, en los términos que se expresarán en el fallo.







**DÉCIMO SEGUNDO.-** Se pretende igualmente la nulidad del Plan especial y de los acuerdos que lo aprueban por incumplimiento de los artículos 8 del Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, y artículos 21 y 22 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, por omisión del proceso de participación ciudadana.

Como se ha explicado, la catalogación de casas rurales, masías y otras construcciones en suelo no urbanizable tiene naturaleza reglada, de tal forma que únicamente pueden incluirse en el catálogo los elementos en los que concurren los requisitos y presupuestos previstos a tal fin por los citados artículos 47.3, y 50 y 51 a los que el anterior se remite, del Decreto Legislativo 1/2010.

El artículo 22.2 del Decreto 305/2006, invocado por la parte demandante, prevé *"canales de participación, donde se definan los diferentes instrumentos que se pondrán a disposición de la ciudadanía y las instituciones para recoger sus opiniones, así como para facilitar el debate y la presentación de propuestas"*, de donde resulta que el proceso de participación no tiene como finalidad la sola expresión de una opinión, sino la presentación efectiva de propuestas que puedan dar lugar a las determinaciones del planeamiento.

En el caso que nos ocupa, de planeamiento reglado, en el que la normativa de aplicación precisa los elementos determinantes de la inclusión de los inmuebles en el catálogo, aunque éstos puedan ser conceptos indeterminados, su inclusión o exclusión no viene motivada por la decisión discrecional o por el criterio de la Administración con competencias urbanísticas, propio o a propuesta de los ciudadanos participantes, sino por la concurrencia de los requisitos y presupuestos previstos en la normativa. Por tanto, el proceso participativo no puede conducir a una determinación distinta de la prefijada por la normativa de





aplicación, y, en consecuencia, su omisión tampoco puede ser determinante de la nulidad de todo el Plan especial, como se pretende por la actora.

Además, en el caso que nos ocupa, entre la documentación del plan especial se incluye la relativa al "*programa de participación ciudadana*", apartado 4 de los anexos.

En esa documentación se recoge una memoria de las actuaciones hechas para canalizar la participación ciudadana, entre las que se incluyen, con expresión circunstanciada de participantes, objeto y contenido de las mismas, sesiones para explicar la normativa propuesta a aquellos propietarios que mostraron la voluntad de desarrollar actividades en sus casas; atención a consultas individualizadas; sesiones con colectivos de agricultores, con asistencia, entre otros, del coordinador de Unió de PAGESOS, D. Josep Riera - no se acredita que sea el actor en este recurso, aunque se da la coincidencia de nombre y apellido -; así como reuniones solicitadas por algunos propietarios, como los de Can Serra de Pla de Sant Simó, o de la finca Can Carandini.

Por todo lo expuesto, procede dictar sentencia estimando el presente recurso únicamente por lo que hace a la inclusión, entre los usos admitidos en las masías y casas catalogadas, de la denominada "vivienda rural", y de la "vivienda de uso turístico", y a la admisión de ampliaciones, desestimándolo en todo lo demás.

**DÉCIMO TERCERO.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1998, no procede la condena al pago de las costas causadas.

### **FALLAMOS**

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo





Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña  
(Sección Tercera) ha decidido:

1º) **ESTIMAR EN PARTE** el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación de Asamblea Pagesa del Maresme, D. [REDACTED] y D. [REDACTED], contra el Plan especial urbanístico de masías y casas rurales en suelo no urbanizable, en el término municipal de Mataró, que la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona aprobó definitivamente en sesión de 23 de abril de 2015, y a cuyo Texto Refundido dio conformidad por acuerdo adoptado en sesión de 11 de febrero de 2016, ambos publicados en el DOGC número 7092, de 5 de abril de 2016, y **DECLARAR NULOS el primer punto del apartado 1 del artículo 7**, que deberá quedar limitado a *"Vivienda familiar. Código HF"*, dejándolo sin efecto hasta el punto y aparte (...y rural. Código ...HR. *De forma genérica se permite la posibilidad de establecimiento de vivienda de uso turístico en las viviendas familiares, sin embargo se tendrá que justificar la compatibilidad con el funcionamiento de las actividades productivas y los usos del entorno inmediato*), y **del artículo 6.2 de las normas urbanísticas del expresado Plan Especial**, así como la nulidad de los planos de ordenación y las anotaciones que figuren en ellos, y en las fichas de cada una de las edificaciones catalogadas, **en relación con la ampliación de las edificaciones, DESESTIMANDO** las demás pretensiones de la demanda.

2º) Sin efectuar especial pronunciamiento sobre las costas causadas.

Firme que sea la presente a los efectos del artículo 107.2 de nuestra Ley Jurisdiccional publíquese por la Administración Autónoma la parte dispositiva de la presente Sentencia en el Diario Oficial donde se publicó la aprobación definitiva de la figura de planeamiento de autos. Cúrsese el correspondiente oficio a la Administración Autónoma con acuse de recibo para que en el plazo de un mes desde la recepción del mismo haga





constar en los presentes autos la publicación ordenada.

Hágase saber a las partes que la presente Sentencia no es firme.

Contra la misma 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.

Cuando pretenda fundarse en la infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea, el recurso de casación irá dirigido a la Sala 3ª del Tribunal Supremo, y su preparación deberá atenerse a lo dispuesto en el art. 89.2 LJCA.

Asimismo, cuando pretenda fundarse en normas emanadas de la Comunidad Autónoma, deberá estarse a lo establecidos en los Autos de 10 de mayo de 2017, de la Sección de Casación del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, dictados en recurso de casación 3/2017 y 8/2017, entre otros.

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, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.





**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. Doy fe.

