



Roj: **SJCA 1794/2018 - ECLI:ES:JCA:2018:1794**

Id Cendoj: **08019450092018100062**

Órgano: **Juzgado de lo Contencioso Administrativo**

Sede: **Barcelona**

Sección: **9**

Fecha: **20/06/2018**

Nº de Recurso: **425/2016**

Nº de Resolución: **139/2018**

Procedimiento: **Recurso ordinario**

Ponente: **ROCIO COLORADO SORIANO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 9 DE BARCELONA

Procedimiento ordinario nº 425/2016

PARTE ACTORA: Florencia , Jenaro y Gloria

RREPRESENTANTE PARTE ACTORA: CARLES BADIA MARTINEZ

PARTE DEMANDADA: AJUNTAMENT DE SANTA EULÀLIA DE RONÇANA

REPRESENTANTE PARTE DEMANDADA: JESÚS SANZ LÓPEZ

SENTENCIA NÚM. 139/2018

En Barcelona, a 20 de junio de 2018.

Doña **Rocío Colorado Soriano**, Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 9 de Barcelona y su Provincia, ha visto los presentes autos de recurso contencioso administrativo referenciados, en los que tiene la condición de recurrentes Doña Florencia y Don Jenaro , representados por el Procurador de los Tribunales Don Carlos Badia Martínez y asistido de la letrada Doña María S. Otero Álvarez, teniendo la condición de demandado el Ayuntamiento de Santa Eulalia de Ronçana, asistido y representado por el letrado de J.M Llauradó Olivella, y en el ejercicio de las facultades que le confieren la Constitución y las Leyes de España, y en nombre de S.M. El Rey, ha dictado la siguiente resolución que se basa en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO.- pretensiones de las partes.- Por la parte actora, a través de la representación que dejó acreditada en autos, se interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución desestimatoria, por silencio administrativo, de la solicitud presentada por los interesados ante el Ayuntamiento de Santa Eulalia de Ronçana, interesando el mutuo acuerdo respecto de la superficie cedida anticipadamente por los mismos en virtud de convenio de 8 de marzo de 2006, y para el caso de que no fuese aceptada se diese traslado al Jurado de Expropiación de Cataluña para la determinación del justiprecio, en cumplimiento de lo establecido en el párrafo segundo de la estipulación cuarta del mencionado convenio.

SEGUNDO.- Reclamado el expediente administrativo se entregó al actor y demás partes, que evacuaron los trámites de demanda y contestación por su debido orden y previos los correspondientes traslados.

TERCERO.- Se recibió el pleito a prueba, practicándose la propuesta por las partes que se consideró admisible con el resultado que obra en autos.

Las partes solicitaron que se dictara sentencia sin necesidad de practicar prueba ni conclusiones, quedaron a continuación los autos conclusos para sentencia.



CUARTO.- Por decreto de 3 de mayo de 2017 se acordó la cuantía del presente procedimiento en 1.396.755,16 euros.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulalia, en sesión extraordinaria de 17 de febrero de 2005, acordó aprobar inicialmente el expediente de ocupación directa de unos terrenos propiedad privada reservados para sistemas urbanísticos comprendidos en el ámbito del PPO-1 Can Naps del municipio, para destinarlos a equipamientos escolares y a viabilidad: "Los terrenos, destinados a equipamiento escolar, tienen una superficie conjunta de 8.792,35 m² y están situados entre el Camí del Serrat y el Camí de Salve Regina, al lado de la actual escuela Bressol y los terrenos destinados a viabilidad (consolidación del ancho de las calles Camí del Serrat y Camí de Salve Regina) tienen una superficie conjunta de 470,97 m².

De dichos terrenos una superficie conjunta de 6.032,12 m² destinados a equipamiento escolar y 458,20 m² destinados a vial, corresponden a Carlos Manuel y Florencia , y el resto a la sociedad Associated Investment SL, según relación de terrenos y personas propietarias contenida en el mencionado acuerdo (folios 5 a 8 del EA).

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 24 de noviembre de 2005, acordó aprobar de nuevo inicialmente el expediente de ocupación directa de unos terrenos del PPO-1 Can Naps del municipio para destinarlos a sistemas urbanísticos de equipamientos escolares y a vialidad. Según la nueva relación de terrenos y personas propietarias que figuraba en dicho acuerdo, una superficie conjunta de 6.032,12 m² destinados a equipamiento escolar y 458,20 m² destinados a vial correspondía a Gloria y Ángela y el resto a la sociedad Associated Investment SL (folios 57 y 58 EA).

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 9 de febrero de 2006 acordó aprobar definitivamente el expediente de ocupación directa de los mencionados terrenos del PPO-1 Can Naps del municipio para destinarlos a sistemas urbanísticos de equipamientos escolares y a vialidad, en concreto, para la construcción de la segunda escuela de primaria del municipio. (folios 84 y 85 EA).

El 1 de marzo de 2006, los actores junto con el Alcalde suscribieron el acta de ocupación directa de dichos terrenos (folios 88 a 90bis EA), en el siguiente sentido: "la superficie de los terrenos que se ocupan directamente es de 6.490,32 m², de los cuales 6.032,12 m² están afectados a sistemas de equipamiento escolar, con destino a la construcción de un nuevo centro público de enseñanza infantil y primaria, y 458,20 m² están afectados a vialidad, con destino a al construcción de los accesos al nuevo centro docente." y también se señalaba que: "transcurrido el plazo que establece el artículo 150.3 del TRLUC (DL 1/2005, de 26 de julio) desde la fecha de otorgamiento del acta de ocupación directa, si no se ha aprobado definitivamente el instrumento de reparcelación correspondiente, los propietarios de los terrenos ahora ocupados podrán advertir al Ayuntamiento de su propósito de iniciar el expediente para determinar el precio justo.

El 8 de marzo de 2008, las partes junto con el Alcalde suscribieron el convenio urbanístico (folios 101 103 EA) en el que los actores cedieron al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, la propiedad de una superficie de 6.490,32 m² en el ámbito del PPO-1 Can Naps, que se grafía en el plano que se incorporaba al convenio, destinado a equipamiento público y a vialidad.

La cesión fue anticipada a cuenta de las futuras obligaciones de cesión de sistemas locales del PPO-1 Can Naps, previstas en las normas subsidiarias del planeamiento (estipulación segunda del convenio).

Con la formalización de la cesión que se instrumenta con este convenio y la ocupación efectiva de la finca por parte del Ayuntamiento, se procederá a dejar sin efecto el expediente de ocupación directa en atención a la obtención por la vía convencional de los terrenos (estipulación tercera).

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 23 de marzo de 2006, acordó ratificar la aceptación de la cesión efectuada en virtud del convenio suscrito el 8 de marzo de 2006, y el 12 de marzo de 2006 se elevó a público el convenio mediante escritura pública (folios 92 a 108 EA).

Transcurrido el plazo de 9 años desde la firma del convenio, que según la actora se cumplió el 8 de marzo de 2015, sin que los propietarios del ámbito urbanístico en cuestión hubieran procedido a iniciar el desarrollo del planeamiento, los actores presentaron escrito de 12 de mayo de 2015 (folios 173 a 175 EA), por el cual solicitaban el cambio de sistema de gestión urbanística del PPO-1 Can Naps, al amparo de lo establecido en la estipulación cuarta del convenio: " Si en el término máximo de 9 años desde la firma de este convenio, los propietarios del ámbito del PPO-1 no han iniciado el desarrollo del planeamiento, el Ayuntamiento procederá a aprobar el cambio de sistema de gestión urbanística. Si llegado el momento el Ayuntamiento no hace efectivo el anterior compromiso, este documento constituirá título suficiente para que los cedentes puedan



comparecer ante el Jurado de expropiación a fin y efecto que este determine el justiprecio de los terrenos cedidos anticipadamente. Este precio será abonado por el Ayuntamiento, que pasará a ocupar la condición de propietario dentro del ámbito del PPO por la superficie adquirida."

En base a lo anterior, los actores comparecieron ante el Jurado de Expropiación de Cataluña, Sección Barcelona (folios 178 a 213 EA) el 12 de abril de 2016. Si bien, el Jurado de Expropiación inadmitió la solicitud alegando que sólo podía ejercer sus funciones, exclusivamente, ante la existencia previa de una expropiación, y el procedimiento de determinación del precio justo sólo se podía iniciar por la remisión del expediente correspondiente a esta pieza separada del expediente, por parte de la Administración pública expropiante o bien en el caso de expedientes expropiatorios iniciados por el ministerio de la ley a solicitud de la persona titular del bien o derecho a expropiar. Así pues, el Jurado no podía determinar el precio justo actuado como arbitraje como disponía la estipulación cuarta del convenio que van a acordar el Ayuntamiento y las partes."

El 19 de marzo de 2016, los actores presentaron un escrito ante el Ayuntamiento para intentar el mutuo acuerdo con dicha Administración, solicitando, para el caso de que no fuese aceptada, se adoptasen las medidas oportunas para dar traslado de la misma al Jurado de Expropiación de Cataluña para determinar el justiprecio de la superficie cedida.

El objeto del presente recurso es la desestimación presunta de la anterior solicitud presentada el 19 de marzo de 2016.

La actora considera que los convenios urbanísticos vinculan a las partes, por tanto están obligadas a cumplirlos. Los actores cumplieron sus obligaciones y efectuaron la cesión a favor del Ayuntamiento; por lo que ahora requieren al Ayuntamiento para que cumpla con sus obligaciones. Por lo que la actora solicita que se revoque la resolución impugnada y se declare el incumplimiento de la Administración municipal de las obligaciones asumidas en virtud del convenio de 8 de marzo de 2006 y se condene al Ayuntamiento a remitir el expediente al Jurado de Expropiación para que determine el justiprecio de las fincas cedidas anticipadamente, considerando a tales efectos como hoja de aprecio de los actores la valoración presentada en mayo de 2016, que cifra la indemnización a percibir en compensación por la cesión efectuada, en la cantidad de 1.396.755,16 euros, de la cual corresponde el 50% Florencia y Jenaro y el restante 50% a Gloria

La Administración demandada se opone a las pretensiones de la actora en base a los siguientes motivos: 1) desviación procesal, al plantearse en la demanda cuestiones no planteadas en vía administrativa; 2) el recurso es inadmisibles, por que la Administración no precisa que tramite expediente al Jurado, es suficiente el título de ocupación directa; 3) inexistencia del supuesto contemplado en el convenio en cuanto que, el desarrollo del plan previsto en el convenio, en cuanto a las vigentes NNSS, se halla en trámite, en el momento de las distintas actuaciones de la recurrente relativas al presente recurso; 4) cambio de sistema por silencio positivo.

SEGUNDO.- convenio urbanístico.- Una de las figuras más frecuentes en el urbanismo actual es la de los convenios urbanísticos, los cuales no son nada más que un instrumento para el mejor y más eficaz despliegue de la actividad urbanística.

La doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo fundamenta esta figura en lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 30/1992, cuando dice: "Las administraciones públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público o privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendada, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tener tales actos la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo vinculante o no, a la resolución que ponga fin."

La actora considera que el Ayuntamiento ha incumplido el convenio suscrito el 8 de marzo de 2006. Sin embargo dicha petición no ha sido ejercitada en vía administrativa.

Así, si el recurrente consideraba que el convenio había sido incumplido debía de haber ejercitado la correspondiente acción del artículo 1124 del CC, en la que el actor podía haber solicitado bien el cumplimiento del convenio bien la resolución del mismo, con indemnización de los daños y perjuicios sufridos.

Sin embargo, dicha acción no fue ejercitada por la actora en vía administrativa. Por lo que, debe inadmitirse las pretensiones 1 y 3 del petitum de la demanda por desviación procesal, al existir una discordancia entre lo pedido en vía administrativa y lo solicitado en vía jurisdiccional.

TERCERO.- falta de desarrollo del planeamiento- No es controvertido que el 8 de marzo de 2008, las partes suscribieron el convenio urbanístico (folios 101 103 EA) en el que los actores cedieron al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, la propiedad de una superficie de 6.490,32 m² en el ámbito del PPO-1 Can Naps,



destinado a equipamiento público y a vialidad. Dicha cesión fue anticipada a cuenta de las futuras obligaciones de cesión de sistemas locales del PPO-1 Can Naps, previstas en las normas subsidiarias del planeamiento (estipulación segunda del convenio).

La estipulación cuarta del convenio: " Si en el término máximo de 9 años desde la firma de este convenio, los propietarios del ámbito del PPO-1 *no han iniciado el desarrollo del planeamiento* , el Ayuntamiento procederá a aprobar el cambio de sistema de gestión urbanística. Si llegado el momento el Ayuntamiento no hace efectivo el anterior compromiso, este documento constituirá título suficiente para que los cedentes puedan comparecer ante el Jurado de expropiación a fin y efecto que este determine el justiprecio de los terrenos cedidos anticipadamente. Este precio será abonado por el Ayuntamiento, que pasará a ocupar la condición de propietario dentro del ámbito del PPO por la superficie adquirida."

El Planeamiento a desarrollar lo constituían las NNSS del municipio, aprobadas definitivamente en el año 1995.

La aprobación inicial del Plan Parcial Can Naps tuvo lugar el 11 de junio de 2013 (doc. 7 de la contestación de la demanda).

El POUM se aprobó definitivamente el 23 de abril de 2015; sin embargo, las distinta ordenación en el POUM no resulta aplicable al PP, en cuanto que el POUM establecía una ordenación alternativa para el caso de no aprobarse definitivamente el PP. Es decir, el desarrollo del planeamiento, previsto en el convenio, en cuanto a las entonces vigentes NNSS, *se halla en trámite* . Por lo que no concurren las condiciones señaladas en la estipulación cuarta, ya que el plan se que ha comenzado a desarrollarse dentro del plazo de los 9 años señalados, si bien la estipulación no establecía que debía de haberse finalizado el desarrollo dentro de ese plazo.

CUARTO.- procedimiento para acudir al Jurado de Expropiación.- En atención a dicha cláusula y lo dispuesto en el artículo 150 del TRLUC 1/2005, de 26 de julio, que se remite al artículo 108.1 del mismo texto legal: "Una vez transcurridos cinco años desde la entrada en vigor del plan de ordenación urbanística municipal, en el supuesto de que no disponga de programa de actuación urbanística municipal, o una vez agotado el plazo establecido por el programa o la agenda, si no se ha iniciado el procedimiento de expropiación de los terrenos reservados para sistemas urbanísticos que, en virtud de las determinaciones del plan, tengan que ser necesariamente de titularidad pública y que no estén incluidos, al efecto de su gestión, en un polígono de actuación urbanística o en un sector de planeamiento urbanístico, *las personas titulares de los bienes pueden advertir la administración competente de su propósito de iniciar el expediente de valoración. Si transcurre un año desde la formulación de la advertencia y la administración no ha dado respuesta, el inicio del expediente de valoración se produce por ministerio de la ley; a tal efecto, las personas propietarias pueden presentar la hoja de aprecio correspondiente y, si transcurren tres meses y la administración no la acepta, se pueden dirigir al Jurado de Expropiación de Cataluña* , la resolución del cual para fijar la valoración agota la vía administrativa."

Es decir, una vez transcurrido 9 años sin que se haya desarrollado el planeamiento, al considerar desestimado el cambio de sistema o modalidad de gestión, debían de haber advertido al Ayuntamiento su propósito de iniciar el expediente de valoración, y ante la falta de respuesta, haber presentado la hoja de aprecio correspondiente y, una vez transcurridos 3 meses, haber acudido al Jurado de Expropiación de Cataluña.

Es decir, el Jurado de Expropiación les inadmitió la petición formulada por haberse saltado los pasos necesarios para iniciar el expediente de valoración por ministerio de la ley. haber acudido al Jurado de Expropiación con el convenio, como título suficiente para que éste fijase la indemnización que le correspondía. Es decir, haber iniciado a instancia de parte un expediente de expropiación por ministerio de la ley.

QUINTO.- En cuanto a las costas, de acuerdo con el artículo 139.1 de la LJCA , en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar Sentencia o al resolver por Auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Como quiera que se estiman íntegramente las pretensiones del recurso, la condena en costas a la demandada es obligada, sin que se aprecien dudas serias de hecho o de derecho que justifiquen su no imposición, si bien limitada a la cantidad de 600 euros, en uso de la facultad que confiere el artículo 139.3 de la LJCA .

Vistos los preceptos legales citados, y demás normativa de especial y general aplicación al caso

FALLO

Que debo DESESTIMAR el recurso contencioso administrativo interpuesto por Doña Florencia y Don Jenaro contra la resolución desestimatoria, por silencio administrativo, de la solicitud presentada por los interesados ante el Ayuntamiento de Santa Eulalia de Ronçana, interesando el mutuo acuerdo respecto de la superficie



cedida anticipadamente por los mismos en virtud de convenio de 8 de marzo de 2006, y para el caso de que no fuese aceptada se diese traslado al Jurado de Expropiación de Cataluña para la determinación del justiprecio, en cumplimiento de lo establecido en el párrafo segundo de la estipulación cuarta del mencionado convenio. DEBO CONFIRMAR la anterior resolución por ser conforme a derecho. CON CONDENA EN COSTAS a actora, hasta el límite máximo, por todos los conceptos, de 600 euros.

Notifíquese esta resolución a las partes, indicándoles que no es firme, y que contra la misma cabe la interposición de recurso de apelación.

Líbrese testimonio de esta Sentencia para su constancia en autos, llevando el original al Libro de las de su clase.

Así por esta mi Sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

La Magistrada Juez

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia fue dada, leída y publicada por el Juez que la autoriza en el mismo día de su fecha. Doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ