

Resumen

El TSJ desestima rec. contenc.-adm. acumulados interpuestos contra resoluciones del Jurat d'Expropiació de Catalunya que fijó justiprecio de fincas. El Tribunal señala, que la propia Corporación recurrente reconoce que el Plan general municipal de ordenación, aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 23 de febrero de 1959, en el concreto ámbito en que se encuentran las parcelas en cuestión tan solo fue objeto de desarrollo mediante dos planes parciales, el Plan de ordenación del Sector A y el Plan del Sector Contiguo a la Zona deportiva, de los cuales, solo el primero afectaba a las parcelas objeto de la presente controversia. Y si bien es cierto que en dichos planes parciales se prevé el sistema de cooperación para la gestión urbanística, con cesión de terrenos para viales e imposición de contribuciones especiales para el suelo parcialmente edificado, aquello se hace sin que en el referido Plan general que desarrollan, nada se prevea en cuanto a las cesiones de las denominadas zonas verdes. Por otra parte, una de las reglas básicas de cualquier sistema de actuación urbanística, es la de la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios del polígono o unidad de actuación en que se produzca la ejecución del planeamiento, y en cuanto al sistema de cooperación, utilizado para desarrollar dicho ámbito, asegura aquella justa distribución de beneficios y carga el Instituto de la reparcelación. Pues bien, ni del polígono, ni de reparcelación, ni de justa distribución de beneficios y cargas puede hablarse cuando la Administración simplemente considera que el titular de la parcela planificada como parque urbano, debe ceder gratuitamente la misma para cumplir con las determinaciones del planeamiento. En éste sentido, la STS de 7 julio 2003, examinando el art.205,2 de la TRLS 1992 que venía a decir que "la cesión se producirá por ministerio de la ley con la aprobación definitiva de los instrumentos redistributivos de cargas y beneficios", y que esa cesión del terreno obligatoria y gratuita se produciría por ministerio de la ley pero sólo con la aprobación definitiva del nuevo instrumento redistributivo de cargas y beneficios. Esto es, con el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación, si se actúa por cooperación, o si se actúa por compensación, por el acuerdo de aprobación del proyecto de compensación, lo que en el caso enjuiciado en modo alguno consta que haya tenido lugar.

NORMATIVA ESTUDIADA

- RDLeg. 2/2008 de 20 junio 2008. Texto refundido de la ley de suelo art.12
- Ley 8/2007 de 28 mayo 2007. Ley de Suelo art.12.3
- D Cataluña 305/2006 de 18 julio 2006. Reglamento de la Ley de urbanismo, C.A. Cataluña art.124 , art.179
- DLeg. Cataluña 1/2005 de 26 julio 2005. TR Ley de urbanismo, C.A. Cataluña art.27.2 , art.104
- RDLeg. 1/1992 de 26 junio 1992. TR Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana art.205.2
- DLeg. Cataluña 1/1990 de 12 julio 1990. TR Disposiciones legales sobre Urbanismo, C.A. Cataluña art.17.a , art.150.a

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	3
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	5

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

COMPETENCIAS

Delimitación con las CCAA

De las Comunidades Autónomas

Ordenación del territorio, urbanismo

ADMINISTRACIÓN LOCAL

URBANISMO

Ordenacion urbanística

Ordenación del territorio

Principios rectores; aspectos que comprende

Régimen jurídico

Planes

Cuestiones generales

Naturaleza jurídica

Carácter reglamentario

Naturaleza normativa

Jerarquía normativa

Contenido

En general

Jerarquía

Clases de planes

Planes generales municipales

En general

Finalidad

Formación: competencia

Aprobación

Planes parciales

En general

Jerarquía normativa

En general

Respecto del plan general

Necesidad de plan previo

Necesariedad

Exigencia de plan parcial

Formación: competencia

Redacción

Documentos

Otros

Aprobación

En general

Definitiva

Régimen urbanístico del suelo

Reparcelaciones

Concepto y naturaleza

Objeto y finalidad

Requisitos previos

Iniciación del expediente

Formulación del proyecto

Fincas aportadas y resultantes

Cesiones, cuotas, liquidación

Aprobación del proyecto

Impugnaciones

Reparcelación voluntaria

Efectos

Supuestos diversos

Ejecución de los planes

Sistemas de actuación

Sistema de cooperación

Reparcelación, en general

FICHA TÉCNICA

Favorable a: Admón. autonómica (funciones ejecutivas); Desfavorable a: Admón. local (funciones ejecutivas)

Procedimiento: Recurso contencioso-administrativo

Legislación

Aplica art.12 de RDLeg. 2/2008 de 20 junio 2008. Texto refundido de la ley de suelo

Aplica art.12apa.3 de Ley 8/2007 de 28 mayo 2007. Ley de Suelo

Aplica art.124, art.179 de D Cataluña 305/2006 de 18 julio 2006. Reglamento de la Ley de urbanismo, C.A. Cataluña

Aplica art.27apa.2, art.104 de DLeg. Cataluña 1/2005 de 26 julio 2005. TR Ley de urbanismo, C.A. Cataluña

Aplica art.205apa.2 de RDLeg. 1/1992 de 26 junio 1992. TR Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Aplica art.17let.a, art.150let.a de DLeg. Cataluña 1/1990 de 12 julio 1990. TR Disposiciones legales sobre Urbanismo, C.A.

Cataluña

Cita RDL 2/2008 de 21 abril 2008. Medidas de impulso a la actividad económica

Cita art.12apa.3 de RDLeg. 1/1992 de 26 junio 1992. TR Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Jurisprudencia

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Ordenación urbanística - Ordenación del territorio STSJ Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 2 febrero 2012 (J2012/38793)

Citada en el mismo sentido por STSJ Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 2 febrero 2012 (J2012/38793)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Régimen urbanístico del suelo - Reparcelaciones - Cesiones, cuotas, liquidación STS Sala 3ª de 7 julio 2003 (J2003/80887)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación de la parte actora, se interpuso recurso contencioso-administrativo contra resolución de 16-1-09, que fija justiprecio finca registral NUM000 (fincas discontinuas) fincas NUM001, NUM002, NUM003, NUM004, NUM005, NUM006, NUM007, NUM008, NUM009 de Cervelló. Motivo: PGOU aprobado 19-11-1986. Derecho afectado: propiedad. Administración expropiante: Ajuntament de Cervelló. Expediente: NUM010. Resolución acumulada: 17-3-09 que fija justiprecio finca NUM000 de Cervelló.

SEGUNDO.- Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto por la Ley de esta Jurisdicción, habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites conferidos de demanda y contestación; en cuyos escritos respectivos en virtud de los hechos y fundamentos de derechos que constan en ellos, suplicaron respectivamente la anulación de los actos objeto del recurso y la desestimación de éste, en los términos que aparecen en los mismos.

TERCERO.- Se abrió la prueba mediante Auto y, verificada la misma según obra en autos, se continuó el proceso por el trámite de conclusiones sucintas que evacuaron las partes y, finalmente se señaló día y hora para votación y fallo que tuvo lugar el 2 de febrero de 2012.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En sesión tenida el 16 enero 2009 y en expediente de justiprecio NUM010, instado por la propiedad al amparo del artículo 108 de la Ley de Urbanismo de Cataluña y atinente a las parcelas números NUM001, NUM002, NUM003, NUM004, NUM005, NUM006, NUM007, NUM008 y NUM009 de la finca registral NUM000 del término municipal de Cervello y propiedad de DON Pascual Y DOÑA María Inmaculada, la sección de Barcelona del Jurat d'Expropiació de Catalunya adoptó resolución del tenor literal siguiente "Atès els antecedents urbanístics, considerem que no és d'aplicació l'art. 108 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i que, par tant, és tracta de terrenys que no tenen que ser 'expropiats, sinó ceditats gratuïtament.

Tanmateix, atès la situació jurídica actual deis terrenys considerem que aquest Jurat té que procedir a valorar els terrenys, sens perjudici de que és pugui prosseguir per la via contenciosa -administrativa l'aclariment dels fets.

PeI que fa a la valoració, d'acord a l' art, 12 de la llei de sòl RDL 2/2008, de 20 de juny EDL 2008/20362 , pal qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl), considerem que és tracta de sòl amb la condició bàsica de rural.

Considerem que tot i que es tracti de finques properes al urbanitzat, al casc urbà, en realitat es tracta dels terrenys de la llera de la riera, inedificables tant pal seu valor ecològic com pel seu relleu accidentat i el risc d'inundabilitat.

En aquest sentit, entenem que procedeix la valoració com a sòl rural, i que per tant, caldrà prosseguir aquest expedient encomanant la valoració a un membre d'aquest Jurat, enginyer agrònom, com a especialista en temes de sòl rústec".

Contra tal acuerdo interpusieron recurso contencioso administrativo ante esta Sala los propietarios de las parcelas expropiadas, don Pascual y D^a María Inmaculada, dando lugar a recurso número 159/09 de esta Sección Segunda EDJ 2012/38793 .

Igualmente el Ayuntamiento de Cervello, Administración expropiante, recurrió en sede jurisdiccional el referido acuerdo, dando lugar a los autos num. 163/09, que por acuerdo del Tribunal fueron acumulados a los anteriores.

Por su parte la misma sección del jurado de expropiación de Cataluña en sesión tenida el 17 marzo 2001 fijó el justiprecio de todas y cada una de las reseñadas parcelas catastrales (números NUM001, NUM002, NUM003, NUM004, NUM005, NUM006, NUM007, NUM008 y NUM009) de la referida finca registral NUM000; fijándolo en la suma total, incluido el premio de afección, de 609.658,90 Eur..

Contra este nuevo acuerdo del jurado de expropiación recurrieron asimismo en sede jurisdiccional, de una parte, los propietarios, interesando su anulación y que el justiprecio sea fijado por el Tribunal en la cantidad 4.340.084 euros. incluido el premio de afección; y, de otra, también el Ayuntamiento expropiante, interesando a su vez su anulación; dando con ello lugar, respectivamente, a los autos números 194/09 y 259/09 de esta misma Sección segunda de la Sala; los cuales fueron igualmente acumulados por acuerdo del tribunal al recurso contencioso administrativo 159/09 EDJ 2012/38793 .

A la reseñadas pretensiones deducidas por las partes recurrentes se opone el letrado de la Generalitat de Catalunya, comparecido en nombre de representación de la administración demandada, interesando la plena confirmación de los acuerdos del Jurat d'Expropiació de Catalunya.

SEGUNDO.- Antes de entrar en el examen de las pretensiones actoras conviene tener presente:

- que nos hallamos ante un expediente de justiprecio iniciado por la propiedad al amparo del artículo 108 de la ley de urbanismo de Catalunya y en relación a un total de ocho de las parcelas discontinuas que se integran en la finca registral NUM000, de la que son titulares los señores Pascual María Inmaculada;

- que no se ha cuestionado en el proceso la superficie de las referidas parcelas

- que las partes se hayan conformes que del expediente de justiprecio ha quedado excluida la parcela señalada con el número NUM006

- que las partes se hayan igualmente conformes en que es de aplicación al supuesto enjuiciado el real decreto legislativo 2/ 2008 por el que se aprobó el Texto refundido de la Ley 8/2007, de suelo.

TERCERO.- Con ello tenemos que las cuestiones suscitadas por la propiedad en apoyo de su pretensión de que el justiprecio total de las parcelas expropiado sea fijado en 4.340,084 euros, se centran en cuál sea la situación del suelo expropiado, por entender los actores que él mismo ha de ser considerado, a efectos de su valoración, como urbanizado, al ser ésta su clasificación urbanística y hallarse incluidas las parcelas expropiadas en el catastro como urbanas, tributando en el impuesto de bienes inmuebles, IBI, como tales.

Con tal tesis parece olvidar la parte actora que, siendo la norma aplicable el Texto refundido de la ley 8/2007, de suelo, la valoración del suelo expropiado como urbanizado exigiría que los terrenos se encontrarán en la situación básica de suelo urbanizado, esto es, "integrado de forma legal y efectiva en la red de dotación y servicio propio de los núcleos de población", habida cuenta que "se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y de los servicios requeridos por la legislación urbanística o pueden llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento" (artículo 12. 3 de la ley de suelo EDL 1992/15748).

De donde que, pese a su clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado, al no reunir las parcelas expropiadas las características físicas que definen legalmente un suelo en la situación de urbanizado, tal como fue constatado por el jurado de expropiación y no ha sido desvirtuado en el proceso, procede considerar atinado el criterio seguido por el órgano tasador para valorar las parcelas expropiadas como suelo en situación de rural.

La prueba pericial practicada a propuesta de la propiedad, aunque el perito concluya señalando en su dictamen que dada la realidad fáctica de las fincas referenciadas cabe afirmar que disponen o pueden disponer de los servicios urbanísticos básicos que determina la ley, formando parte de la trama urbana y contribuyendo a su vez a crear ciudad (pagina 14 del dictamen), no desmiente el criterio de Jurado; ya que el mismo dictamen, al describir pormenorizadamente cada una de las parcelas, acompañando planos y fotografías de las mismas, viene a reconocer el que se hallan en la situación básica de suelo rural, al no explicitar que todas y cada una de ellas cuenten con las dotaciones y servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan contar con ellos sin otras obras que las de conexión; recogiendo, por contra datos de los que cabe inferir lo contrario (págs. 6 a 13 del dictamen).

Igualmente el dictamen pericial de parte traído a autos viene en definitiva a confirmar el acierto del Jurado cuando, tras la ambigua formulación de que "En aquest cas els terrenys tenen, tots ells, a peu de porcel·la els serveis bàsics, tal com es pot apreciar en el reportatge fotogràfic que s'inclou. En algunes finques la disponibilitat d'alguns del serveis, precisaria obres de connexió de les parcel·les a les instal·lacions que estan en funcionament al costat. Però en tots els casos aquesta connexió es factible." viene a señalar que "Tanmateix s'ha de considerar, el caràcter de zona verda, parc urbà, que tenen els terrenys d'acord amb la seva qualificació urbanística, i que no necessiten més serveis que els que aquest ús de zona verda requereix, regint en aquest cas el apartat 2 del art. 27 de la LUC: 2. Els serveis urbanístics han de tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic que el classifica.

Totes les finques objecte d'aquest estudi tenen disponibilitat de comptar amb els serveis bàsics urbanístics adequats a l'ús de zona verda, sense més obres que les de connexió."

Valoración del Jurado del suelo expropiado que, por cierto, no ha sido cuestionada por las partes en el proceso en cuanto a los concretos parámetros utilizados por éste, "atendiendo al conjunto de factores técnico agrarios, económicos y de otras circunstancias concurrentes: características y ubicación del terreno, al estar atravesadas las parcelas por la riera de Cervelló, con lo que son susceptibles de un aprovechamiento de regadío, con capacidad de producción de dos cosechas anuales".

Por todo ello aquella suma final de 580.627'52 Eur. a la que ha arribado el Jurado en su acuerdo de 17 de marzo de 2009 habría de ser entendida como ajustada a derecho, aunque de la misma ha de ser restada la cantidad de 95,480 euros correspondiente a valoración de la parcela número NUM006, excluida que ha sido ésta del expediente, quedando de tal manera en la cantidad de 485.147'52 euros, a la cual habrá de adicionarse el 5% de premio de afección.

CUARTO.- En cuanto a las pretensiones deducidas en el proceso por la administración municipal recurrente, el Ayuntamiento de Cervello, por entender que no se dan los requisitos contemplados en el artículo 108, en relación con artículo 104 del Texto refundido de la ley de urbanismo de Cataluña, por corresponder el suelo expropiado a parcelas que habían de ser cedida obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, de acuerdo con las previsiones contemplada en el primer plan general de 1959; hay que tener presente que al jurado de expropiación, como órgano tasador de la administración, le está vetado cualquier pronunciamiento en el expediente de justiprecio, una vez iniciado el mismo legal forma, que no sea otro que el de la tasación en derecho de los bienes a expropiar; no correspondiéndole en modo alguno la declaración, interpretación o definición de derechos.

Por ello en el caso enjuiciado, en la medida que la Administración municipal no rechazó ni se opuso en el término de un año, desde la formulación por los propietarios de la advertencia de expropiación por ministerio de la ley, e iniciado el expediente de justiprecio con la presentación de la hoja de aprecio por la propiedad ante el Jurat d'Expropiació, quedaba este obligado a fijar el justiprecio de aquellas parcelas cuya expropiación fue instada por la propiedad.

Y en todo caso el planteamiento del Ayuntamiento en su demanda al formular como único motivo de oposición a la expropiación por ministerio de la ley que las fincas en cuestión debían ser objeto de cesión obligatoria no resulta sostenible.

La propia Corporación recurrente reconoce en su escrito de demanda que el Plan general municipal de ordenación, aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 23 de febrero de 1959, en el concreto ámbito en que se encuentran las parcelas en cuestión tan solo fue objeto de desarrollo mediante dos planes parciales, el Plan parcial de ordenación del Sector A y el Plan parcial del Sector Contiguo a la Zona deportiva, de los cuales, según el propio Ayuntamiento reconoce, solo el primero de ellos afectaba a las parcelas NUM001, NUM002, NUM003, NUM004 y NUM005, y sin que en ninguno de ellos comprendiera a las parcelas NUM007, NUM008 y NUM009. Y si bien es cierto que en dichos planes parciales se prevé el sistema de cooperación para la gestión urbanística, con cesión de terrenos para viales e imposición de contribuciones especiales para el suelo parcialmente edificado, ello lo hacen sin que en el referido Plan general que desarrollan nada se prevea en cuanto a las cesiones de las denominadas zonas verdes.

Llegado este punto, procede recordar que una de las reglas básicas de cualquier sistema de actuación urbanística, es la de la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios del polígono o unidad de actuación en que se produzca la ejecución del planeamiento; y en cuanto al sistema de cooperación, utilizado, según el Ayuntamiento, para desarrollar dicho ámbito, asegura aquella justa distribución de beneficios y carga el Instituto de la reparcelación. Pues bien, ni del polígono, ni de reparcelación, ni de justa distribución de beneficios y cargas puede hablarse cuando la Administración simplemente considera que el titular de la parcela planificada como parque urbano, debe ceder gratuitamente la misma para cumplir con las determinaciones del planeamiento.

La sentencia del Tribunal supremo de 7 julio 2003 EDJ 2003/80887 , examinando el artículo 205. 2. del texto refundido de la ley del suelo de 1992 EDL 1992/15748 que venía a decir que "la cesión se producirá por ministerio de la ley con la aprobación definitiva de los instrumentos redistributivos de cargas y beneficios", afirma que esa cesión del terreno obligatoria y gratuita se produciría por ministerio de la ley pero sólo con la aprobación definitiva del nuevo instrumento redistributivo de cargas y beneficios. Esto es, con el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación, si se actúa por cooperación, artículo 150.a) del decreto legislativo de la Generalitat de Cataluña 1/1990, de 12 julio, y 124 del reglamento de gestión urbanística, o si se actúa por compensación, por el acuerdo de aprobación del proyecto de compensación (artículo 17.9. del citado decreto legislativo 1/1990 y artículo 179 de reglamento de gestión urbanística. Lo que en el caso enjuiciado en modo alguno consta que haya tenido lugar.

Procede por todo ello la desestimación de la pretensiones anulatorias deducidas en este proceso por el Ayuntamiento recurrente en relación a los acuerdos del Jurat d'Expropiació objeto de los presente recursos acumulados.

QUINTO.- No son de apreciar méritos en orden a un pronunciamiento condenatorio en costas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de Su Majestad el Rey.

FALLO

1º.- Desestimar las pretensiones deducidas por las partes recurrentes en los presente recursos acumulados interpuestos contra las resoluciones del Jurat d'Expropiació de Catalunya.

2º.- Fijar como justiprecio de lo expropiado en el expediente NUM010, incluido el premio de afección, la cantidad de 509.404'89 euros.

3º.- No formular condena en costas.

Notifíquese la presente Sentencia a las partes en la forma prevenida por la Ley, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de casación a preparar ante esta Sala dentro de los diez días siguientes a su notificación.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al presente procedimiento, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Excmo. Sr. Presidente Ponente Emilio Berlanga Ribelles, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Secretario, certifico.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 08019330022012100112