



Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 12 de Barcelona

Avenida Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici I - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 935548404
FAX: 935549791
EMAIL: contencios12.barcelona@xjg.gencat.cat

N.I.G.: 0801945320198005458

Procedimiento ordinario 254/2019 -2A

Materia: Otros actos en materia urbanística (Proc. Ordinario)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0911000000025419
Pagos por transferencia bancaria: IBAN
Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 12 de Barcelona
Concepto: 0911000000025419

Procuradora dels Tribunals
E-Mail: _____

Ldo.:

CLIENTE: AJUNTAMENT DE VILADECANS

Su Ref.: / Mi ref.: A2971

Notificado: 08/04/21

Señalamiento: FINE PLAZO RECURSO DE
APELACION

Plazo: 15Dia(s) Fine el: 29/04/2021

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: INFONAVIT,
S.L.
Procurador/a:
Abogado/a:

Parte demandada/Ejecutado: AYUNTAMIENTO DE
VILADECANS
Procurador/a:
Abogado/a:

Actividad administrativa recurrida:

- 1) Decreto de Alcaldía 2019/2106, de 13 de abril de 2019, en cuanto que acuerda requerir a la recurrente para que modifique el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del PAU nº 3 del PMU "Barri de Sales" de Viladecans para adecuarlo a las prescripciones de los informes técnico y jurídico de fechas 4 y 9 de abril de 2019, condicionando la aprobación definitiva del proyecto al cumplimiento del requerimiento.
- 2) Decreto de Alcaldía nº 2019/3549, de 12 de junio de 2019, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del PAU nº 3 del PMU "Barri de Sales" de Viladecans y se requiere a la recurrente que ingrese a favor del Ayuntamiento la suma de 245.351,91 euros.

SENTENCIA Nº 85/2021

En Barcelona, a 25 de marzo de 2021

Magistrada: IRENE URBÓN REIG

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se interpuso recurso contencioso-administrativo





contra las resoluciones citadas en el encabezamiento de la presente sentencia.

SEGUNDO.- Acordada la incoación de los presente 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 derecho 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.- Acordado por auto el recibimiento del precedente pleito a prueba y tras los oportunos trámites que prescribe la Ley Jurisdiccional en sus respectivos artículos, en concordancia con los de la L.E.C., quedaron los autos conclusos y a la vista para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El presente recurso tiene por objeto la pretensión de la recurrente de que se anulen las resoluciones impugnadas y se declare que la cesión gratuita de suelo con aprovechamiento urbanístico que se debe efectuar al Ayuntamiento demandado por el PAU 3 es el 15% del incremento del aprovechamiento urbanístico atribuido por el PMU BARRI SALES a dicho polígono, cifrado en 57 m² de techo y valorado económicamente en la suma de 34.667,97 euros, condenando al Ayuntamiento a estar y pasar por dicha declaración y a retornar a la recurrente la cantidad de 210.683,94 euros.

El Ayuntamiento exige a la recurrente el abono del 10% del aprovechamiento urbanístico del polígono, por aplicación de lo dispuesto en el apartado 1.b) de la disposición transitoria segunda de la Ley de Urbanismo de Cataluña. La parte actora alega que esta disposición no es aplicable, pues el PMU BARRI SALES, no tiene ninguna de las finalidades a que hace referencia el artículo 70.2.a) de la Ley de Urbanismo, al limitarse a regular la volumetría y las fachadas de las edificaciones incluidas dentro de los polígonos, la sustitución de algunas infraestructuras y la repavimentación de las calles. Alega, en base al informe





emitido por la arquitecta _____, que el PMU BARRI SALES no altera los aprovechamientos previstos en el PGM de 1976, porque mantiene los usos principales y la edificabilidad prevista. Que no altera la estructura fundamental del PGM, porque mantiene la destinación a sistemas de los terrenos así calificados, sin perjuicio de introducir determinados ajustes en las alineaciones a determinados viales. Y que no propone la sustitución de la edificación existente mediante la introducción de nuevos criterios de ordenación, sino que mantiene la calificación urbanística 13b y la ordenación de la edificación según alineaciones de vial fijada por el PGM. Que las determinaciones y actuaciones que prevé el PMU BARRI SALES se corresponden con las finalidades señaladas en los apartados 1.b) y 2.b) del citado artículo 70, y no en el apartado 2.a). Que como el PMU BARRI SALES recupera y hace aflorar una parte de la edificabilidad que se perdió con la creación de la Plaza de la Diversidad, que reasigna a los diversos polígonos de actuación urbanística delimitados para crear nuevos volúmenes edificatorios, y que, por consiguiente, los terrenos incluidos dentro de estos polígonos tienen una edificabilidad superior a la que resultaría de aplicar directamente los parámetros de la clave 13b del PGM de 1976, se debe considerar que tales polígonos constituyen actuaciones de transformación urbanística de dotación a que hace referencia la disposición adicional segunda de la Ley de Urbanismo, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 43.1 b) de la Ley, estos polígonos deben ceder un 15% del incremento del aprovechamiento urbanístico atribuido por el PMU BARRI SALES, pero no el 10% de la totalidad del aprovechamiento urbanístico.

La parte demandada se ha opuesto a la demanda alegando que debe extraerse del debate la cuestión de si el polígono analizado es una actuación de transformación urbanística, o de dotación, y que lo que debe ser analizado es si concurren las finalidades previstas en el artículo 70.2 a) de la Ley de Urbanismo. Alega que el dictamen pericial aportado analiza la concurrencia de estas finalidades en el PMU analizado en su conjunto, cuando han de analizarse en el ámbito del PAU 3, dado que la actividad administrativa impugnada es el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del PAU nº 3. Que el PMU, en el sector PAU 3, incrementa la edificabilidad residencial del sector en 380 m² incrementa la porción de terreno dedicada a sistema general viario en 172 m² y varía totalmente la tipología edificatoria, pues pasa a dotarse de una calificación





específica, no propia de ordenación según alineación a vial, incrementando el número de viviendas de 26 a 30 y la altura edificatoria, que pasa de un máximo de PB+4 a un total de PB+6. Que la totalidad de las preexistencias edificatorias o urbanizadoras del ámbito han sido, en ejecución del plan, derribadas o eliminadas en su integridad, con la ejecución de las nuevas obras de edificación y urbanización, habiéndose sustituido, en la práctica, la gasolinera que existía en el ámbito por edificación residencial. Que por ello puede decirse que estamos ante un PMU, cuyas previsiones para el polígono de referencia, comportan el desarrollo de un determinado modelo urbanístico – en sustitución del hasta ahora existente- con una plena reconversión de la estructura hasta ahora prevista, con la incorporación, desarrollo y ejecución de un sistema general, y con la íntegra sustitución – “reconversión”- de la edificación existente, así como de la urbanización.

SEGUNDO. La disposición transitoria segunda de la Ley de Urbanismo de Cataluña establece, en su apartado 1.b), que: *“b) En el caso de planeamiento general no adaptado a las determinaciones de esta Ley, es aplicable el deber de cesión de suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico que establece el artículo 43, en los polígonos o unidades de actuación urbanística y en los sectores sujetos a un plan urbanístico derivado que tengan alguna de las finalidades a que hace referencia el artículo 70.2.a, siempre y cuando no tengan un proyecto de reparcelación, de compensación o de tasación conjunta aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor de la Ley 10/2004.”*

La primera cuestión controvertida en el proceso es si las finalidades señaladas en el artículo 70.2.a) de la Ley de Urbanismo, cuando se trata de un sector sujeto a un plan de mejora urbana (en adelante PMU) en el que se han delimitado diversos polígonos de actuación urbanística, deben ser cumplidas por el sector o por el polígono.

Como explica la perito en el informe complementario, el análisis de las finalidades definidas en el artículo 70 sólo puede hacerse en relación con el instrumento de planeamiento que corresponda, en el ámbito del cual se establecen las finalidades y objetivos del PMU. En el caso que nos ocupa, el instrumento de planeamiento es el PMU de Barri de Sales, cuyo ámbito, es el





conjunto del barrio de Sales. En cualquier caso, el cumplimiento de la finalidades en el sector implica el cumplimiento en cada uno de los polígonos que lo integran.

Conforme al artículo 70.2.a) de la Ley de Urbanismo:

"2. Los planes de mejora urbana que tengan por objetivo la reforma interior, la remodelación urbana, la transformación de usos, la reurbanización o completar el tejido urbano pueden:

a) Determinar operaciones urbanísticas que comporten el desarrollo del modelo urbanístico del ámbito de que se trate o bien su reconversión en cuanto a la estructura fundamental, la edificación existente o los usos principales."

En los informes periciales aportados por la actora se analiza, tanto en el sector como en el polígono concreto al que se refiere el Proyecto de Reparcelación, las modificaciones que introduce el PMU, llegando a la conclusión de que no realiza una reconversión en cuanto a la estructura fundamental, la edificación existente o los usos principales. Así, se explica que el PMU no incide ni modifica la estructura fundamental, porque no crea nuevos sistemas, ni los usos principales, pues no modifica los aprovechamientos, según el artículo 90.5 del Reglamento de la Ley de Urbanismo, ni implanta usos principales diferentes a los existentes, ni la edificabilidad bruta, pues no modifica los aprovechamientos, según el artículo 90.5 del Reglamento de la Ley de Urbanismo. Que tampoco determina la sustitución de la edificación existente, pues no modifica la calificación urbanística de 13b ni el sistema de ordenación de la edificación según alineaciones a vial.

La parte demandada no ha aportado ningún informe técnico que contradiga las conclusiones de este informe pericial. El informe técnico de 4 de abril de 2019 que obra en el expediente, no contiene un análisis de por qué el PMU comporta una reconversión en cuanto a la estructura fundamental, la edificación existente o los usos principales, lo que no se desprende de los objetivos a los que hace referencia (compactar els fronts d'illa, diversificar la tipologia edificatòria, dotar de comercials, augmentar l'espai de aparcament...). Sí hace referencia a que la ordenación prevista en el polígono de actuación 3 comporta un incremento de techo de 380 m² respecto al previsto en el Plan General Metropolitano, pero ello no implica que se cumplan la finalidades del artículo 70.2.a) de la Ley de





Urbanismo. Como alega la parte actora, se trata de una actuación aislada de dotación, al tratarse de una actuación que, sin comportar una reordenación general de un ámbito, da lugar a un aumento de la edificabilidad, conforme a la disposición adicional segunda de la Ley de Urbanismo, lo que determina, conforme al artículo 43.1 b) de la Ley de Urbanismo, la obligación de ceder el 15% del incremento de aprovechamiento urbanístico. Procede por ello la estimación de la demanda.

TERCERO. Dado que el caso suscita dudas de valoración jurídica, no procede condenar en costas a ninguna de las partes

En virtud de todo lo expuesto

FALLO

ESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de INFONAVIT, S.L. contra las resoluciones citadas en el encabezamiento de la presente sentencia, que se anulan, declarando que la cesión gratuita de suelo con aprovechamiento urbanístico que se debe efectuar al Ayuntamiento demandado por el PAU 3 es el 15% del incremento del aprovechamiento urbanístico atribuido por el PMU BARRI SALES a dicho polígono, cifrado en 57 m² de techo y valorado económicamente en la suma de 34.667,97 euros, condenando al Ayuntamiento a estar y pasar por esta declaración y a retornar a la recurrente la cantidad de 210.683,94 euros , sin expresa condena en costa.

MODO DE IMPUGNACIÓN:

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación conforme establecen los artículos 81 y 85 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa dentro del término de quince días siguientes al de la notificación de esta resolución, ante este Juzgado.





Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos originales, definitivamente juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

Doc. electrònic garantit amb signatura e. Adreça web per verificar: https://eicajusticia.gencat.cat/MAP/consultasSV.html	Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora: 30/03/2021 21:51	Signal per Ubicón Reig, Irene;





Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 07/04/2021 12:20

Mensaje

IdLexNet	202110399770840
Asunto	Notifica sentencia Procedimiento ordinario
Remitente	Órgano: JUJ,JAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU N. 12 de Barcelona, Barcelona [0801945012] Tipo de órgano: JDO. DE LO CONTENCIOSO
Destinatarios	[816] Colegio de Procuradores: II-Ilustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona
Fecha-hora envío	07/04/2021 09:37:37
Documentos	0801945012_20210408_0141_20725181_00.pdf(Principal) Hash del Documento: 22af13f46f30423a0c892ca73ba58139be579d18f2869ec0cd587e14fd8dadfc
Datos del mensaje	Procedimiento destino: ORD Nº 0000254/2019 Detalle de acontecimiento: Notifica sentencia

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
07/04/2021 12:17:21	Barcelona 316]II-Ilustre Col·legi dels Procuradors de	LO RECOGE	
07/04/2021 09:37:44	II-Ilustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona (Barcelona)	LO REPARTE A	Barcelona 16]II-Ilustre Col·legi dels Procuradors de

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.