



Ajuntament de  
Sant Just Desvern

Inscrita la present resolució en el dia d'avui,  
al foli ...2069... del Llibre especial destinat  
a tal efecte. Sant Just Desvern, 19/09/2012 .  
EL/LA SECRETARI/A GENERAL  
P.D. *[Signature]*

## DECRET

**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

Per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de dates 13 de juliol de 2005 i 25 de gener de 2006, publicats al DOGC núm. 4644 de data 30 de maig de 2006, es va aprovar definitivament el Pla Parcial del sector Mas Lluí, a executar per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 12 de febrer de 2007 es va aprovar definitivament la modificació puntual del PGM per a la concreció de l'habitatge de protecció pública i la determinació del nombre d'habitatges en el mateix Sector.

Per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 24 de gener de 2008 es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla parcial del sector Mas Lluí que, entre d'altres, modificava l'article 25 de les ordenances del Pla parcial, establint que l'Ajuntament permetria als propietaris edificar simultàniament a l'execució de les obres d'urbanització, un cop es trobessin determinades físicament les alineacions i rasants, així com disposada la xarxa de clavegueram i que les llicències d'ocupació dels habitatges construïts no es podrien obtenir fins que les obres d'urbanització haguessin finalitzat.

Per Decret d'Alcaldia de data 15 de novembre de 2006 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del sector Mas Lluí i per Decret d'Alcaldia de data 28 de setembre de 2007 es va aprovar l'operació jurídica complementària d'aquest projecte.

Per Decret d'Alcaldia de data 21 de novembre de 2007 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del Pla Parcial del sector del Mas Lluí, donant-se, per Decret d'Alcaldia de data 30 de juny de 2008, per complimentades les condicions imposades en el Decret d'aprovació del projecte.

En data 23 d'octubre de 2007, l'empresa municipal PROMUNSA, propietària adherida a la Junta de Compensació, havia adjudicat la construcció de 74 habitatges de protecció oficial i 24 habitatges de promoció municipal al sector.

La Junta de Compensació, en sessió de l'Assemblea General celebrada el 28 de gener de 2008 va adjudicar les obres d'urbanització a la UTE formada per les empreses TEYCO, S.L. i COPISA. Posteriorment i degut a la mala situació econòmica del mercat



**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

immobiliari. la Junta de Compensació va decidir en una nova Assemblea General celebrada en data 1 de juliol de 2008 no adjudicar les obres en la seva totalitat, però sí les d'una primera fase d'infraestructures i vialitat, fet que permetia que els promotors d'habitatge poguessin simultanejar l'edificació amb la urbanització, d'acord amb les modificacions introduïdes a les ordenances del Pla Parcial.

Per acord de l'Assemblea General de la Junta de Compensació de data 24 de novembre de 2008 es varen adjudicar les obres de la primera fase del projecte d'urbanització a la UTE formada per les empreses TEYCO, S.L. i COPISA, per un import de 7.554.516,55 € i amb un termini d'execució de 15 mesos.

Per acord de l'Assemblea General de la Junta de data 28 de gener 2009 es van adjudicar les obres corresponents a l'execució de les xarxes de subministrament de serveis i soterrament de serveis existents del sector.

- Quantitat total d'obra d'urbanització adjudicada: 11.772.704€
- Termini d'execució: 15 mesos.

Tot i haver procedit la Junta de Compensació a la seva adjudicació, aquestes obres no varen començar fins després que es signés, en data 15 d'abril de 2009, un conveni urbanístic entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació pel qual:

A) L'Ajuntament i els promotors d'habitatge protegit adoptaven, pel que afectava a la matèria objecte d'aquesta resolució, els compromisos següents:

- Bestreta de l'ajuntament a la Junta de Compensació per un total de 3.606.072€, consistent en la devolució d'una quantitat ja satisfeta pels propietaris i a l'alliberament temporal del compromís de pagament d'una altra quantitat, ambdues previstes en el pla parcial per a fer front a inversions d'accessibilitat i mobilitat respecte a la millora d'infraestructures i dotacions locals.
- Compromís de l'ajuntament de no reclamar abans del mes de maig de 2010 aquestes quantitats alliberades provisionalment.



Ajuntament de  
Sant Just Desvern

**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

- Compromís de les empreses promotores d'habitatge protegit d'aportar un total de 1.991.569€ durant el procés d'execució de l'obra, en concepte de quotes d'urbanització.

B) La Junta de Compensació, pel que afectava també a la matèria objecte d'aquesta resolució, assumí els compromisos següents:

- Compromís d'iniciar el dia 15 d'abril de 2009 les obres d'urbanització adjudicades en primera fase i d'acabar-les en 15 mesos, és a dir 15 de juliol de 2010.
- Compromís de subscriure amb els promotors d'habitatge protegit els acords necessaris per a poder simultanejar l'obra d'urbanització i la d'edificació, mantenint els terminis d'execució compromesos.
- Compromís de començar la urbanització abans del quinzè mes des de l'inici de la primera fase i finalitzar com a màxim el 31 d'octubre de 2010, les obres d'acabaments de superfície corresponents a la primera fase per a que els constructors d'habitatge protegit poguessin obtenir la llicència de primera ocupació i lliurar claus dels habitatges finalitzats.
- Compromís d'inici de la resta d'obres d'urbanització el mes de gener de 2011.

En resum, segons el conveni signat, el sector públic o sense finalitat de lucre finançava l'obra d'urbanització adjudicada per la Junta quasi en el 50% del cost de l'obra i els serveis adjudicats, mentre que la seva participació en l'aprofitament del sector no arriba al 25% del total.

Per la seva banda els propietaris privats de la Junta de Compensació que representen l'altre 75% de l'aprofitament, aportaven el 50% del cost de l'obra adjudicada i la seva presumpta capacitat de gestió per a agilitar l'execució de la urbanització bàsica i d'aquella necessària per a poder lliurar en termini els habitatges de protecció oficial en construcció, comproment-se a complir uns terminis d'inici i finalització de cadascuna de les etapes d'execució de l'obra convingudes.

Propera ja la data prevista per al lliurament de claus dels habitatges protegits, els promotors d'habitatge públic posaren de manifest a les reunions de la Junta de



Ajuntament de  
Sant Just Desvern

**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

Compensació la seva preocupació pel retard que sofrien les obres d'urbanització. També el representant de l'Administració actuant va manifestar en les Assemblees celebrades per la Junta la inquietud de l'ajuntament per la mateixa causa, fins al punt que –en data 14 de juny de 2010- es va dirigir un requeriment formal a la Junta advertint-la que de mantenir-se el retard l'ajuntament adoptaria les mesures oportunes per a garantir el compliment dels terminis.

En data 17 de setembre de 2010, mitjançant Informe Tècnic, l'ajuntament constatà que no s'havien finalitzat les obres d'urbanització adjudicades en primera fase (que haurien d'haver resultat acabades el 15 de juliol, ni tampoc s'havien iniciat (ni tant sols adjudicat) les obres d'acabaments de superfície la finalització de les quals estava prevista per al 31 d'octubre de 2010. Esdevenia d'aquesta manera impossible atorgar la llicència de primera ocupació per als habitatges de promoció pública la construcció dels quals s'estava finalitzant en aquelles dates.

A la vista d'aquestes circumstàncies l'ajuntament, en data 23 de setembre de 2010, va acordar aprovar inicialment el canvi de modalitat de compensació a cooperació i la dissolució de la Junta de Compensació, en base a un Informe Jurídic que determinava el següent:

***1.- INCOMPLIMENT DEL CONVENI. RESCABALAMENT DE L'AJUNTAMENT I DELS PROMOTORS D'HABITATGE PROTEGIT. REVISIÓ EN VIA JURISDICCIONAL DEL CONVENI SUBSCRIT.***

*No hi ha cap mena de dubte respecte de l'incompliment per part de la Junta de Compensació dels compromisos assumits en el conveni de data 15 d'abril de 2009 relatiu als terminis d'execució de l'obra d'urbanització. Fins i tot al·legar un retard per causa de força major en la finalització de les obres d'urbanització adjudicades no podria resultar admes com a justificació d'aquest incompliment, doncs la Junta de Compensació tampoc ha complert el compromís d'iniciar (ni tant sols adjudicar) les obres d'acabaments de superfície en les dates que es va comprometre a fer-ho.*

*L'article 25 del Reglament de la llei d'urbanisme defineix el règim jurídic dels convenis urbanístics de la manera següent:*

*- Els convenis urbanístics tenen naturalesa jurídic administrativa i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.*



**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

*- La formalització i execució dels convenis urbanístics se subjecta a la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriuin.*

*- Els convenis urbanístics es perfeccionen i obliguen exclusivament a les parts, d'acord amb llur contingut, des de llur aprovació per l'òrgan competent de l'administració o entitat pública que els subscriu.*

*La bestreta compromesa en el conveni i realitzada en benefici dels propietaris privats que integren la Junta de Compensació, complia una finalitat d'interès públic de fomentar la promoció d'habitatge protegit que ha resultat frustrada per la gestió ineficaç i presumptament negligent de la iniciativa privada.*

*Ara be, en el propi conveni ja es preveia recuperar la bestreta quan l'ajuntament licitàs les obres per les que anaven destinades originàriament les quantitats lliurades, essent aquest un cost integrat al compte de liquidació del projecte de reparcel·lació i, per tant, exigible via quota d'urbanització en el moment que l'ajuntament el precisi.*

**2.- MESURES PER A FINALITZAR LA URBANITZACIÓ.**

*No hi ha cap mena de dubte tampoc que ens trobem en un supòsit dels regulats pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refòs de la Llei d'urbanisme que, en el seu article 8.7 determina:*

*"En matèria de planejament i de gestió urbanística, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment."*

*Es tracta doncs de procedir al canvi de modalitat d'actuació, regulat a l'article 129 del Reglament de la Llei d'urbanisme:*

*1.- L'administració actuant pot acordar, d'ofici o a instància de les persones interessades, la substitució del sistema d'actuació o de la modalitat dins del sistema d'actuació prèviament establerts, fins i tot quan l'hagi establert un pla urbanístic, a través del procediment previst a l'article 113 de la Llei d'urbanisme.*

*2.- En el cas que les persones propietàries incompleixin llurs obligacions, l'administració actuant pot acordar la substitució de la modalitat de compensació bàsica o concertada per la de cooperació, així com la substitució*



**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

del sistema de reparcel·lació pel d'expropiació. S'entén per incompliment d'obligacions, a aquests efectes, la inactivitat de les persones interessades en qualsevol de les fases de l'execució del planejament dins els terminis previstos per aquest.

*La modalitat d'actuació per compensació bàsica hauria de resultar substituïda per la de cooperació, amb la finalitat de recuperar la iniciativa de la urbanització, atorgada als propietaris en el pla parcial quan es va preveure executar el sector en la modalitat de compensació, però continuant a càrrec dels propietaris el cost de la urbanització pendent.*

*El canvi de modalitat d'actuació, fins i tot quan l'hagi establert un pla urbanístic, es tramita en les successives fases d'aprovació inicial, informació pública i notificació individualitzada i aprovació definitiva, segons allò previst a l'article 113 de la Llei d'urbanisme (actual article 119 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).*

*Al mateix temps, correspon acordar la dissolució de la Junta de Compensació, entitat urbanística col·laboradora que s'havia constituït amb caràcter immanent a la modalitat de compensació. Els propietaris interessats, si ho sol·liciten amb els quòrums i procediments previstos legalment, podran constituir una associació de cooperació, entitat adequada a la modalitat de cooperació.*

*Atès que el procediment de dissolució de la Junta de Compensació no es troba específicament regulat ni a la Llei d'urbanisme ni al seu Reglament, es recomana aplicar la mateixa tramitació que es va donar per a la seva constitució per a donar als propietaris afectats les màximes garanties de publicitat i audiència.*

*Finalment caldrà requerir la Junta de Compensació per a que, un cop dissolta, es constitueixi l'òrgan liquidador corresponent.*

*Simultàniament a la tramitació del canvi de sistema, l'administració actuant pot acordar la licitació de les obres d'urbanització pendents de realitzar.*

**3.- ELS PROPIETARIS DE SÒL DEL SECTOR NO HAN PATRIMONIALITZAT EL SEU APROFITAMENT. EL RETARD EN L'EXECUCIÓ NO ÉS IMPUTABLE A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT. MANCA DE FONAMENT PER A UNA RECLAMACIÓ DE RESPONSABILITAT DE L'ADMINISTRACIÓ.**



**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

*Podria donar-se el cas que els propietaris afectats pel canvi de modalitat d'actuació interpretessin que aquest perjudica els seus interessos patrimonials i reclamar responsabilitat a l'administració actuant.*

*La nova regulació de la iniciativa privada en l'execució urbanística introduïda per la Ley de suelo (RDL 2/2008 de 20 de juny), defineix el dret d'iniciativa dels particulars per a l'activitat d'execució de la urbanització com una competència pròpia de l'administració actuant que pot resultar delegada però que ja no pertany per naturalesa al propietari del sòl (Art. 6a) de la LS).*

*L'exposició de motius del text refós de la Ley de suelo justifica aquest canvi conceptual de la manera següent:*

*"El estatuto de la propiedad del suelo, definido –como es tradicional entre nosotros- como una combinación de facultades y deberes, entre los que ya no se cuenta el de urbanizar por las razones expuestas en el párrafo anterior."*

*I al paràgraf anterior es diu:*

*"Si bien la edificación tiene lugar sobre una finca y accede a su propiedad –de acuerdo con nuestra concepción histórica de este instituto-, por lo que puede asimismo ser considerada como una facultad del correspondiente derecho, la urbanización es un servicio público, cuya gestión puede reservarse la Administración o encomendar a privados, v que suele afectar a una pluralidad de fincas, por lo que excede tanto lógica como físicamente de los límites propios de la propiedad.*

*També la nova Ley de suelo resol la qüestió de possibles reclamacions de responsabilitat patrimonial de l'administració en el cas de canvi de modalitat en l'execució urbanística. En aquest sentit, l'art. 7 de la Ley de suelo, en definir el règim urbanístic del dret de propietat determina el següent:*

- El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.*
- La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por si misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los*



**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

*deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.*

*l'art. 14.2 de la Ley de suelo afegeix:*

*"La terminación de las actuaciones de urbanización se producirá cuando concluyan las obras urbanizadoras de conformidad con los instrumentos que las legitiman, habiéndose cumplido los deberes y levantado las cargas correspondientes."*

*Així doncs, en el cas del sector que ens ocupa, en no haver finalitzat la urbanització, els sòls es consideren en la situació bàsica de sòl rural, d'acord amb l'Art. 12.2 de la Ley de suelo que les regula de la manera següent:*

- "Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.*
- Està en la situació de suelo rural:*
- (...)*
- El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización."*

*Finalment, tampoc dona dret a indemnització l'alteració de les condicions de l'exercici de l'execució de la urbanització o de les condicions de la participació dels propietaris en aquesta, perquè el canvi de modalitat no es produeix abans d'haver transcorregut els terminis previstos per al seu desenvolupament ni el retard pot ser imputable a l'administració. (Art. 35 a) L.S.*

L'aprovació definitiva d'aquest canvi de modalitat no es va produir fins el dia 5 d'abril de 2011, perquè després de l'aprovació inicial l'ajuntament havia aconseguit que la Junta finalitzés les obres de la primera fase. Nogensmenys, tot i haver assolit aquesta fita, la Junta de Compensació novament incomplia els terminis fixats al conveni del 2009, atès que el mes d'abril encara no havia adjudicat les obres de la darrera etapa que, segons conveni, s'havien d'haver iniciat el mes de gener i, davant els reiterats incompliments de la Junta, per tal de garantir que la darrera etapa d'urbanització finalitzés en la data prevista, va acordar l'aprovació definitiva del canvi de modalitat i la dissolució de la Junta de Compensació.





Ajuntament de  
Sant Just Desvern

**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

Cal destacar la importància d'aquesta tercera etapa d'urbanització, doncs és precisament la que permet connectar amb el municipi de Sant Just Desvern els 400 habitatges del Sector Mas Lluí finalitzats ja i lliurats als seus destinataris i, per tant, indispensable per a l'accessibilitat del transport públic, dels serveis de neteja i manteniment i per raons de seguretat dins del propi municipi (ordre públic, bombers, ambulàncies, etc.).

Contra l'acord d'aprovació definitiva del canvi de modalitat d'actuació i de dissolució de la Junta de Compensació, en data 11 de juny de 2011, entre d'altres propietaris, CONGOST RESIDENCIAL SL va interposar Recurs contenciós administratiu davant del Jutjat núm. 4 de Barcelona, i va sol·licitar la mesura cautelar de suspensió de l'acte impugnat.

Sol·licitada aquesta mesura cautelar, l'ajuntament es va veure obligat -contra la seva voluntat d'activar immediatament l'actuació d'urbanitzar en la modalitat de cooperació- a abstenir-se d'adoptar acords relatius a l'execució de les obres en la modalitat de cooperació que poguessin causar efectes front a tercers, pel que la seva activitat urbanitzadora va quedar circumscrita a la preparació interna dels documents necessaris per a la generació del crèdit corresponent i per a poder activar la preceptiva licitació si la mesura cautelar es resolvia favorablement als interessos públics.

El Jutjat núm. 4, no va resoldre la denegació de la mesura cautelar sol·licitada fins el 4 de novembre de 2011, procedint-se a partir d'aquella data per part de l'ajuntament a tramitar l'expedient de recaptació de les quotes d'urbanització i el de licitació de les obres.

En la data d'aquesta resolució, l'ajuntament de Sant Just Desvern ha conclòs la tramitació de la generació de crèdit per a fer front a les obres d'urbanització, ha encarregat a la Diputació de Barcelona el gir als propietaris que han de sufragar les despeses d'urbanització de les quotes corresponents als sis primers mesos d'obra i, licitada l'obra, la Mesa de Contractació ja ha seleccionat l'adjudicatari, tot i que no s'ha procedit encara a l'adjudicació formal de les obres.

En data 4 de setembre de 2012 ha recaigut Sentència del Jutjat contenciós administratiu núm. 4 de Barcelona per la que s'estima el recurs interposat per CONGOST RESIDENCIAL SL i es declara anul·lat i sense efecte l'acte impugnat, és a dir el canvi



Ajuntament de  
Sant Just Desvern

**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

de modalitat d'actuació i la dissolució de la Junta de Compensació del Sector 8b Mas Lluí de Sant Just Desvern.

*Afirma la Sentència en el seu Fonament Tercer que "sin que se pueda hablar de inactividad de la Junta de Compensación cuando la urbanización se encuentra en un estado avanzado ya que consta la recepción parcial de las obras de urbanización así como la adjudicación de la tercera fase de las obras de urbanización son posteriores al Decreto que acuerda el cambio de sistema ello no es indicativo ni de incumplimiento (desconociendo la causa o no quererla conocer) ni de inactividad de la Junta de Compensación"*

Efectivament, en relació a aquest fonament de la Sentència que esdevé la base jurídica per a determinar l'anul·lació de l'acord impugnat, consta que la Junta de Compensació va comunicar a l'ajuntament, en data 13 de juliol de 2011, quan s'havia aprovat ja definitivament el canvi de modalitat, que havia procedit a formalitzar el contracte d'obres per a l'execució de les obres d'urbanització de la 3era. fase del Sector Mas Lluí amb la constructora OBRES I SERVEIS ROIG, adjuntant el contracte subscrit en data 8 de juliol de 2011 en el que, al Pacte Sisè, es determina el següent:

*"Es condición de inicio de la ejecución del presente contrato que los terrenos incluidos en el ámbito del Sector Mas Lluí puedan continuar urbanizándose en la modalidad de compensación".*

S'ha de fer constar en aquest context que hi ha tres recursos més interposats contra l'acord de canvi de modalitat i dissolució de la Junta davant dels Jutjats del contenciós administratiu núm. 16, 7 i 6 de Barcelona, que es troben en diferent fase de substanciació, però que, de ben segur, resultaran coneixedors de la sentència recaiguda.

En el Recurs 317/11-A1 interposat davant del Jutjat núm. 16 per la societat "ESVERN S.A.", la pretensió del demandant és la següent: "*... se declare que el Decreto del Ayuntamiento de Sant Just Desvern de fecha 5 de abril de 2011 no es conforme a derecho y se proceda a su anulación, y se deje sin efecto el asentamiento núm. 3425 de fecha 2 de mayo de 2011 de inscripción de la disolución de la Junta de Compensación en el Registro d'entitats urbanístiques colaboradoras de la Generalitat, expediente 2005/019558/B, que es un acto que trae causa del Decreto de fecha 5 de abril de 2011.*"



**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

Pel que fa referència al Recurs núm. 273/11D interposat davant del Jutjat núm. 6 per la societat "ALTAMIRA SANTANDER REAL STATE, S.A.", les pretensions que es demanden son l'obtenció del següent pronunciament: "...(i) *Se acuerde declarar la nulidad o, en su caso, anulabilidad del cambio de sistema de compensación a cooperación, y la disolución de la Junta de Compensación; y (ii) en consecuencia, acuerde dejar sin efectos el Acuerdo administrativo impugnado adoptado en fecha 5 de abril de 2011 por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de aprobación definitiva del mismo con los efectos anulatorios que para el procedimiento y actos seguidos hasta su adopción correspondan, y en especial, requiriendo especialmente a dicha Administración demandada para que, en ejecución de la Sentencia estimatoria que sea dictada, proceda a habilitar de forma inmediata a la Junta de Compensación para la continuación de las obras de urbanización del ámbito hasta poder alcanzar su total finalización.*"

Pel que fa referència al Recurs contenciós administratiu núm. 371/11, interposat davant el Jutjat núm. 7 per la JUNTA DE COMPENSACIÓ i la societat "PROMOTORA INMOBILIARIA VIÑALS, 38, S.L." es desconeix encara quina fora la pretensió perquè es troba en tràmit de formulació de demanda des del 10 de setembre d'enguany.

Dels antecedents assenyalats, es desprenen les conclusions següents:

1.- L'obligació principal de l'ajuntament de Sant Just Desvern no pot deixar de ser la de garantir la finalització de les obres del Sector, en ordre a preservar l'interès públic consistent en aconseguir la urbanització necessària per a connectar amb el nucli central de Sant Just Desvern els 400 habitatges del Sector Mas Lluí finalitzats ja i lliurats als seus destinataris i, per tant, indispensable per a l'accessibilitat del transport públic, dels serveis de neteja i manteniment i per raons de seguretat dins del propi municipi (ordre públic, bombers, ambulàncies, etc.).

2.- Aquest motiu d'interès públic preval en aquest cas sobre el de defensa dels principis competencials de l'Administració pública (la facultat d'urbanitzar és una potestat de l'Administració i no del particular (RDL 2/2008)) o d'incongruència en les exigències de tramitació de l'acte impugnat, que podrien resultar —entre d'altres— fonaments jurídics a contraposar en apel·lació als de la sentència recaiguda.



**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

3.- La fonamentació de la sentència reforça la seva autoritat com a Administració actuant en el Sector Mas Lluí i dota l'ajuntament d'autoritat per a aconseguir la finalitat principal de finalització de l'obra d'urbanització, doncs segons la Sentència esdevé un fet provat i fonament de la causa de nul·litat de l'acord impugnat que la Junta de Compensació ja havia adjudicat les obres d'urbanització de la tercera fase.

4.- Cal considerar també el fet que l'ajuntament encara no ha adjudicat definitivament l'obra d'urbanització al constructor seleccionat ni tampoc ha finalitzat per als propietaris el termini per a ingressar les quotes d'urbanització recaptades per la Diputació de Barcelona. Per tant ambdues activitats administratives poden quedar sense efecte.

5.- Existint tres recursos més impugnant el mateix acord que ha resultat anul·lat per la Sentència recaiguda, cal tenir present que l'article 76 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contencioso-Administrativa preveu que, si interposat un recurs, l'Administració demandada reconeix en via administrativa les pretensions dels recurrents s'haurà de posar en coneixement del Jutjat, als efectes de decretar la finalització i arxiu del recurs per desaparició sobrevinguda de l'objecte per tant, la resolució de l'ajuntament hauria de donar satisfacció també a les pretensions de la resta de recursos.

Per tot això, l'Alcaldia, de conformitat amb el que preveu l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, resol el següent:

Primer. Prendre raó i acatar la Sentència del Jutjat Contenciós administratiu núm. 4 de Barcelona, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 308/2011, segons la qual es declara anul·lat i sense efecte el Decret d'aquesta Alcaldia de data 5 d'abril de 2011, pel qual s'acordava el canvi de modalitat d'actuació de compensació a cooperació de la unitat d'actuació única del Pla Parcial del Sector 8 b "Mas Lluí" de Sant Just Desvern i es declarava dissolta la Junta de Compensació d'aquest Sector.

Segon. Deixar sense efecte el Decret de data 5 d'abril de 2011, mitjançant el qual s'acordava el canvi de modalitat d'actuació de compensació a cooperació de la unitat d'actuació única del Pla Parcial del Sector 8 b "Mas Lluí" de Sant Just Desvern, tot



Ajuntament de  
Sant Just Desvern

**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011, D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ", DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

donant compliment a la part dispositiva de la Sentència del Jutjat Contenciós-administratiu núm. 4, així com deixar sense efecte també l'acord de dissolució de la Junta de Compensació.

Tercer. Donar trasllat d'aquesta Resolució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya, als efectes de deixar sense efecte l'assentament núm. 3425 de 2 de maig de 2011 relatiu a la inscripció de la dissolució de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 8 b "Mas Lluí" de Sant Just Desvern, inscrivint-la novament com a Junta de Compensació vigent.

Quart. Requerir la junta de compensació perquè, en execució de la Sentència del Jutjat Contenciós administratiu núm. 4 de Barcelona, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 308/2011 i en base als seus fonaments de dret, i per donar també satisfacció a les pretensions del recurs contenciós administratiu núm. 273/11D interposat davant del Jutjat contenciós administratiu núm. 6 de Barcelona per la societat "ALTAMIRA SANTANDER REAL STATE, S.A.", procedeixi a iniciar immediatament les obres d'urbanització de la tercera fase, i les dugui a terme en els terminis convinguts segons el contracte subscrit entre la Junta de Compensació i OBRES I SERVEIS ROIG en data 8 de juliol de 2011, atès que es dona el supòsit previst al pacte sisè del contracte esmentat, advertint la Junta que, si no s'ha procedit a l'aixecament de l'Acta de replanteig de les obres en el termini màxim d'un mes a comptar de la recepció d'aquesta notificació, s'iniciaran de nou els tràmits per al canvi de modalitat d'actuació i es procedirà a la declaració formal d'incompliment del Conveni signat en data 15 d'abril de 2009.


Cinquè. Notificar individualment els acords anteriors a la Junta de Compensació, i a les persones i empreses interessades en l'expedient de modificació del canvi de modalitat, tot fent-los saber que la present Resolució esgota la via administrativa, amb indicació dels recursos que resultin procedents; publicar-ho de la mateixa manera que es varen publicar els acords deixats sense efecte i donar-ne trasllat als Jutjats núm. 16, 7 i 6 de Barcelona, als efectes del que preveu l'article 76 de la Llei Jurisdiccional, per tal de deixar constància de la desaparició sobrevinguda de l'interès legitimador dels recursos que es substancien en aquests Jutjats contra el Decret de l'Alcaldia de Sant Just Desvern de 5 d'abril de 2011, que acordà el canvi de modalitat d'actuació de la unitat d'actuació única del Pla Parcial del Sector 8 b "Mas Lluí" de Sant Just Desvern i es declarava dissolta la Junta de Compensació d'aquest Sector.



Ajuntament de  
Sant Just Desvern

**ANUL·LACIÓ DE LA RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA DE 5 D'ABRIL DE 2011,  
D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ  
URBANÍSTICA, DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ, DE LA UNITAT  
D'ACTUACIÓ ÚNICA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 B "MAS LLUÍ",  
DE SANT JUST DESVERN, I DE DISSOLUCIÓ DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓ, EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA 34/2012 DE 31 DE  
JULIOL DE 2012 DEL JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 4 DE  
BARCELONA. EXP AUM 2010 45.**

Sisè. Posar en coneixement del jutjat núm. 4 els acords adoptats.



Josep Perpinyà i Palau  
ALCALDE



Xavier Aragüés i Martí  
SECRETARI ACCIDENTAL

Intervenció: CONFORME. Observacions: cal comunicar a Intervenció la resolució adoptada, als efectes corresponents.

Josefa Aldeguer Aldeguer  
INTERVENTORA GENERAL

Sant Just Desvern, 17 de setembre de 2012.