



COPIA

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4
BARCELONA
Recurso núm.: 308/11 Sección D

SENTENCIA Nº 334/2012

En Barcelona a 31 de Julio de 2012

Dña ANA SUAREZ BLAVIA , Magistrada Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 4 de la provincia de Barcelona , he visto el recurso promovido por la entidad CONGOST RESIDENCIAL SL representada por el Procurador Sr Calvo y asistida por la Letrada Sra López contra el AYUNTAMIENTO DE SAN JUST DESVERN representado por el Procurador Sr Ranera y asistido por la Letrada Sra Baulies .

ANTECEDENTES DE HECHO

IL·LUSTRE COL·LEGI PROCURADORS DE BARCELONA	
RECEPCIÓ	NOTIFICACIÓ
- 4 - 09 - 12 / - 5 - 09 - 12	
Article 155.2	

PRIMERO. El día 11 de Junio de 2011 tuvo entrada en este Juzgado el escrito de interposición del presente recurso contencioso administrativo por la entidad contra el Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Sant Sant Just Desvern de 5 de Abril de 2011 por el que se acuerda la aprobación definitiva de cambio de modalidad de actuación de compensación a cooperación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del sector 8b " Mas Llui" de Sant Just Desvern .Admitido a trámite se solicitó el expediente administrativo a la administración demandada y recibido se dio traslado del mismo a la actora concediéndole el plazo de veinte días para formular escrito de demanda lo que así hizo en fecha



de Diciembre de 2011 en la que tras el relato de los hechos y su fundamentación jurídica terminó suplicando que se dictara sentencia por la que se declarara la nulidad del Decreto dictado por el Alcalde del Ayuntamiento de

Sant Just Desvern de 5 de Abril de 2011 por el que se acuerda la aprobación definitiva de cambio de modalidad de actuación de compensación a cooperación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del sector 8b " Mas Llui" de Sant Just Desvern y se acuerda la disolución de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del sector 8b " Mas Llui" de Sant Just Desvern

SEGUNDO- En fecha de 26 de Enero de 2012 la representación del Ayuntamiento de Sant Just Desvern contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones de la entidad actora en la que el relato de los hechos y fundamentar la demanda que se dictara sentencia por la que se desestimara integralmente el recurso

TERCERO.- Mediante sendos Autos de 3 de Febrero de 2012 se tuvo por contestada la demanda y se fijó la cuantía del procedimiento en indeterminada. y abierto el procedimiento a prueba, se practicó la propuesta por las partes con el resultado que obra en las actuaciones. Acto seguido las partes formularon sus conclusiones ratificándose en sus respectivas pretensiones.

CUARTO.-En la tramitación de éste procedimiento se han observado todos los trámites legales que le son de aplicación .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La presente resolución va dirigida a declarar si es conforme a derecho el Decreto dictado por el Alcalde del Ayuntamiento de Sant Just Desvern de 5 de Abril de 2011 por el que se acuerda la aprobación definitiva de cambio de modalidad de actuación de compensación a cooperación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del sector 8b " Mas Llui" de Sant Just



Desvern y se acuerda la disolución de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del sector 8b " Mas Llui" de Sant Just Desvern sostiene la entidad actora que debe anularse la referida resolución

por falta de motivación ya que no da razón del cambio de modalidad extralimitándose en su potestad discrecional pasando a actuar de forma arbitraria ya que pretende detraer de la iniciativa privada el control de la obra urbanizadora , vulnerando el principio de proporcionalidad ya que debería haber conjugado el interés público perseguido como es el cumplimiento de la obligación de urbanizar por parte de la Junta de Compensación y la iniciativa privada de control de la obra urbanizadora.

Pretensión a la que se opone el Ayuntamiento demandado que defiende la legalidad del Decreto recurrido , se encuentra suficientemente motivado por la inactividad de la Junta sin que sea necesario previo el incumplimiento la existencia de advertencia

SEGUNDO.- Centradas de este modo las posiciones de las partes, la respuesta al debate exige partir de los siguientes antecedentes que obran en el expediente administrativo y que parte del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Junta de Compensación de 15 de Abril de 2009 por la que el Ayuntamiento y los promotores de la vivienda protegida adoptaban los siguientes compromisos:

Anticipo del Ayuntamiento a la Junta de Compensación por un total de 3.606.072 euros consistente en la devolución de una cantidad ya satisfecha para los propietarios y la liberación del compromiso de pago de otra cantidad , ambas previstas en el Plan Parcial para hacer frente a las inversiones de accesibilidad y movilidad respecto a la mejora de infraestructuras y dotaciones locales

Compromiso del Ayuntamiento de no reclamar antes del mes de Mayo de 2010 estas cantidades

Compromiso de las empresas promotoras de vivienda protegida de adoptar un total de 1.991.562 euros durante el proceso de ejecución de la obra en concepto de cuotas de urbanización , por su parte la Junta de Compensación asumió los siguientes compromisos .:



La de iniciar el 15 de Abril de 2009 las obras de urbanización adjudicadas en la primera fase y de acabarlas en 15 meses , es decir el 15 de Julio de 2010 .

Compromiso de suscribir con los promotores de la vivienda protegida los acuerdos necesarios para poder simultanear la obra de urbanización y la de edificación manteniendo los términos de ejecución necesarios.

Compromiso de empezar antes del mes 15 de la primera fase y finalizar como máximo el 31 de Octubre de 2010 b, las obras de cerramientos de superficie correspondientes a la primera fase para que los constructores de la vivienda protegida pudieran obtener la licencia de primera ocupación y entregar las llaves de las viviendas acabadas .

Compromiso de iniciar el resto de las obras de urbanización en Enero de 2011 .Consta que llegado el día 15 de Julio de 2010 las obras de urbanización adjudicadas no habían finalizado ni tampoco se habían iniciado las obras de cerramiento de superficie cuya finalización estaba prevista para el 31 de Octubre de 2010, resultando imposible otorgar la licencia de primera ocupación para las viviendas de promoción pública .

En fecha de 16 de Septiembre de 2010 la entidad Promunsa solicita al Ayuntamiento que adopte las medidas necesarias para que se cumplan los plazos de ejecución de la urbanización del Plan Parcial en tanto que la Junta de Compensación está incumpliendo de manera alarmante los terminos de ejecución de la obra de urbanización del sector, afectando de ésta forma la entrega a sus adquirentes de las 84 viviendas de protección oficial y las 24 de promoción municipal que promueve Promunsa situadas en la isla 2 que se encuentran en una fase muy avanzada de la construcción .

El 20 de Septiembre de 2010 el técnico del Ayuntamiento emite un informe favorable de cambiar la modalidad urbanística del sector Mas Llui de compensación básica o cooperación y declarar disuelta la Junta de Compensación , lo que así se acuerda mediante Decreto del Alcalde el 20 de Septiembre de 2010 , contra el cual los propietarios efectuaron alegaciones que fueron desestimadas mediante Decreto de 5 de Abril de 2011

TERCERO.- Con estos antecedentes ,el cambio de sistema de actuación, para pasar del sistema de compensación previsto en el Plan Parcial, para la gestión



del Sector Mas Lluhi delimitado por el mismo, al de cooperación, hay que considerar a modo de premisas jurídicas fundamentales, las siguientes:

1) Que si bien ambos sistemas responden, y se instrumentan, a la consecución del mismo objetivo, que no es otro que el de llevar a cabo la ejecución del planeamiento con reparto justo de los beneficios y cargas de urbanización entre los propietarios afectados y a la atribución de parte de las plusvalías generadas por la acción urbanística a favor de la comunidad cuyos intereses gestiona la Administración municipal, el sistema de cooperación atribuye sin embargo un mayor protagonismo a ésta, al otorgársele legalmente la labor de gestión urbanística, en lugar de a los propietarios del polígono como sucede con el sistema de compensación.

2) Este último sistema, el de compensación, ha sido el establecido originariamente en el planeamiento de cuya ejecución se trata -el Plan Parcial -, y si bien la Administración puede proceder en principio a su cambio por otro sistema, y entre ellos por el de cooperación, en el caso de que los propietarios incumplan sus obligaciones, la administración actuante puede acordar la sustitución de la modalidad de compensación básica o concertada por la de cooperación, así como la sustitución del sistema de reparcelación por el de expropiación, no por ello la Administración está exenta del deber de justificar, en el ejercicio de su potestad modificativa, el cambio de sistema cuando concurren circunstancias que así lo determinen, en cuanto al presupuesto fáctico necesario, que necesariamente ha de concurrir como causa del cambio, y a su finalidad, ordenada a la equidistribución de cargas (cesiones obligatorias de terrenos y financiación de la urbanización) y beneficios, así como de la ejecución material de la actividad urbanizadora.

En el caso de autos, no se ha justificado el cambio de sistema, ni con referencia a la causa o realidad fáctica, ni respecto a la finalidad que con ello se pretende, puesto que, del informe técnico emitido el día siguiente a la denuncia de Promunsa reconoce que se iniciaron las obras y la simultaneidad de la edificación el 15 de Abril de 2009 y que debía de haberse finalizado el 15 de Julio de 2010 ; no tienen constancia que se haya firmado ningún acta en que se de por iniciada la segunda fase de las obras , Informe de 17 de Septiembre de 2010 , en el que hay una ausencia total de las causa de

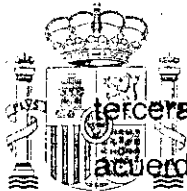


incumplimiento más allá de la fecha de finalización de las obras de urbanización y edificación a la fecha de.

~~Se constata que en el estrecho plazo desde que Promunsa pone en conocimiento el incumplimiento en los terminos de ejecución hasta el decreto por el que se acuerda el cambio de sistema tres días despues, se ha actuado de manera arbitraria pues el Ayuntamiento debía requerir a la Junta como así lo tiene declarado nuestro Tribunal Superior en la Sentencia de 10 de Marzo de 2009 que al efecto nos instruye que *"Para proceder a esa modificación de sistema de actuación urbanística y de sus modalidades ...debe resaltarse que ha sido principio cardinal dar una ultima posibilidad a los propietarios de proceder a la gestión correspondiente mediante la técnica de requerimiento de un plazo breve de tal suerte que sólo a partir de su desatención cabia proceder a la modificación o al cambio de sistema de actuación establecido"*~~

Se alega por el Ayuntamiento que no es precisa la advertencia con fundamento a lo establecido en el ya mencionado artículo 129 de la Ley y al requerimiento efectuado el 2 de Junio de 2010 , que por otra parte no indica más que no consta al Ayuntamiento que se haya procedido a la licitación de las obras y la preocupación por el incumplimiento del Convenio. Vease como desde esta fecha hasta el 17 de Septiembre de 2010 ningún seguimiento efectúa el Ayuntamiento , ni se deduce de dicho requerimiento la posibilidad del cambio de sistema , tan solo se comunica los perjuicios que pudieran ocasionar . Tampoco podemos entender que los compromisos fijados en el Convenio suscrito por las partes suplan la advertencia previa , en el presente caso en modo alguno más cuando existe constancia en el expediente administrativo de las dificultades surgidas con la simultaneidad de las obras de edificación de las empresas promotoras de vivienda protegida y las obras de urbanización , según se refleja especialmente en el acta de notoriedad de 31 de Mayo de 2010 , con anterioridad al supuesto requerimiento y anterior a la fecha de la denuncia de Promunsa .

La celeridad inusitada en el cambio de sistema , sin haber oído a la Junta de Compensación , sin tener en cuenta las causas del incumplimiento y sin que por otra parte 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

No le es dable al Ayuntamiento que además de la supuesta inactividad de la Junta de Compensación se refiera a la impericia o responsabilidad de esta por no saber gestionar correctamente las obras de urbanización y de edificación porque tales alegaciones debería de haberlas acreditado.

La Administración municipal ha venido, además, con la recepción provisional la preexistencia de una realidad urbanística que, en el proceso lógico -y legalmente obligado- de desarrollo de la acción ordenadora, urbanizadora y edificatoria, no cabe desconocer después, sin alterar los presupuestos y requisitos que condicionan, según la legislación urbanística, la actividad administrativa y la iniciativa privada en la materia, ya manifestada en concretas actuaciones de gestión urbanística y de intervenciones autorizatorias municipales en el ámbito del polígono.

Carece, por todo ello, de sentido y, por ende, de justificación que, tras la denuncia de Promunsa, y ante la realidad de los hechos anteriores al acuerdo impugnado, el Ayuntamiento cambie con éste el sistema anterior sin justificar la procedencia del cambio; ya que como tal justificación no cabe entender, meramente, como se dice en el acuerdo municipal recurrido, el incumplimiento en los plazos de ejecución. Consecuentemente el recurso debe ser estimado al no justificarse el cambio de sistema

CUARTO.- De conformidad con el artículo 139 no procede hacer declaración alguna en cuanto a las costas al no apreciarse temeridad ni mala fe por ninguna de las partes.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

DECIDO: Estimar el recurso deducido por CONGOST RESIDENCIAL SL contra el Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Sant Sant Just Desvern de



5 de Abril de 2011 por el que se acuerda la aprobación definitiva de cambio de modalidad de actuación de compensación a cooperación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del sector 8b "Mas Lluí" de Sant Just Desvern

Declarandolo anulando y dejando sin efecto dicho acto impugnado por no ser conforme a Derecho; sin costas..

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso ordinario de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley Jurisdiccional, a cuyo efecto se adjunta a la notificación, diligencia informativa de los depósitos precisos para recurrir

Así por esta mi Sentencia definitivamente Juzgando en esta instancia la pronuncio, mando y firmo

La Juez

PUBLICACION: La anterior Sentencia ha sido dictada, leída y publicada por la Sra Juez que la suscribe en el mismo día de su fecha, hallándose celebrando Audiencia pública con mi asistencia