

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN TERCERA

Rollo de apelación sentencia nº 208/2012

LDO. PEREZ LOPEZ, JOSE LUIS  
AJUNTAMENT DE MATARO  
CUENTA D.C., S.L.  
Ref: 38212 Autos: 208/12  
Ref. LDO.

SENTENCIA Nº 520/2013

ILMOS. SRES.

MAGISTRADOS:

DON MANUEL TÁBOAS BENTANACHS

DON FRANCISCO LÓPEZ VÁZQUEZ

DOÑA ANA RUBIRA MORENO

En la ciudad de Barcelona, a veintiocho de junio de dos mil trece.

LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN TERCERA), ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso de apelación sentencia número 208/2012, interpuesto por DON AGUSTÍN POZO JIMENEZ, DON JOSE MORENO ORTIGOSA, DOÑA MARIA ANTONIA y DON JORDI RIERA ESTRANY, DON MARCOS GARCIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA	
DE BARCELONA	
RECEPCIÓ	NOTIFICACIÓ
-5 -07- 13 / - 8 -07- 13	
Art. 121.3	LEC. 1/2000

32

representados por la Procuradora DOÑA FRANCISCA BORDELL SARRO y dirigidos por el Letrado DON JUAN ANGLADA CANAL, contra el AYUNTAMIENTO DE MATARÓ, representado por el Procurador DON ANGE GUERRA CRUATRECASAS y dirigido por el Letrado DON JOSÉ LUIS PEREZ LÓPEZ. Es Ponente Doña Ana Rubira Moreno, Magistrada de esta Sala, quien expresa el parecer de la misma.

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo número 319/2009 tramitado en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de Barcelona, el 26 de marzo de 2012 se dictó sentencia desestimando el recurso formulado contra el decreto dictado el 2 de abril de 2009 por el Alcalde de Mataró, que aprueba la modificación de la división poligonal del "PMU 001d àmbit Rda. Barceló-Fàbregas de Caralt".

SEGUNDO.- Contra la referida sentencia la parte actora interpuso recurso de apelación, elevándose las actuaciones a la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya.

TERCERO.- Turnado a la Sección tercera de dicho Tribunal, se acordó formar el oportuno rollo, designar Magistrado Ponente y, no habiéndose recibido el proceso a prueba ni dado trámite de vista o conclusiones, se declararon concluidas las actuaciones, señalándose para votación y fallo el día 26 de junio de 2013.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como se ha adelantado en los antecedentes de hecho, el recurso de apelación tiene por objeto la sentencia dictada el 26 de marzo de 2012 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de Barcelona, que desestima el recurso formulado **contra el decreto dictado el 2 de abril de 2009 por el Alcalde de Mataró,** que aprueba la modificación de la división poligonal del "PMU 001d àmbit Rda. Barceló-Fàbregas de Caralt".

El recurso de apelación se sustenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

**1. Vulneración de los requisitos legales establecidos para la división poligonal.** Errónea valoración de las pruebas practicadas, **por: falta de motivación de la división poligonal; falta de justificación del equilibrio entre los dos polígonos.** Necesidad de valoración conjunta de los aprovechamientos; incumplimiento del requisito legal de autonomía de la actuación; **2. Improcedente inclusión de las cargas externas,** de las no se tiene el deber legal de soportar, con incidencia en la determinación del equilibrio poligonal; **3. Incorrecta aplicación de los coeficientes de ponderación.**

SEGUNDO.- El decreto dictado el 2 de abril de 2009 por el Alcalde de Mataró, recurrido en el recurso en el que se ha dictado la sentencia apelada, ha sido objeto de diversos recursos, tramitados en distintos Juzgado de lo contencioso administrativo, no teniendo noticia esta Sala y Sección de que se haya dictado sentencia en alguno de ellos desestimando el recurso y que esa sentencia haya ganado firmeza, por lo que el principio de unidad de doctrina que invoca el Ayuntamiento de Mataró no resulta de aplicación en el caso de autos.

TERCERO.- El artículo 168 del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la legislación urbanística de Catalunya, en cuanto disponía que la delimitación de polígonos y unidades de

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como se ha adelantado en los antecedentes de hecho, el recurso de apelación tiene por objeto la sentencia dictada el 26 de marzo de 2012 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de Barcelona, que desestima el recurso formulado contra el decreto dictado el 2 de abril de 2009, por el Alcalde de Mataró, que aprueba la modificación de la división poligonal del "PMU 001d àmbit Rda. Barceló-Fàbregas de Caralt".

El recurso de apelación se sustenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

1. Vulneración de los requisitos legales establecidos para la división poligonal. Errónea valoración de las pruebas practicadas, por: falta de motivación de la división poligonal; falta de justificación del equilibrio entre los dos polígonos. Necesidad de valoración conjunta de los aprovechamientos; incumplimiento del requisito legal de autonomía de la actuación; 2. Improcedente inclusión de las cargas externas, de las no se tiene el deber legal de soportar, con incidencia en la determinación del equilibrio poligonal; 3. Incorrecta aplicación de los coeficientes de ponderación.

SEGUNDO.- El decreto dictado el 2 de abril de 2009 por el Alcalde de Mataró, recurrido en el recurso en el que se ha dictado la sentencia apelada, ha sido objeto de diversos recursos, tramitados en distintos Juzgado de lo contencioso administrativo, no teniendo noticia esta Sala y Sección de que se haya dictado sentencia en alguno de ellos desestimando el recurso y que esa sentencia haya ganado firmeza, por lo que el principio de unidad de doctrina que invoca el Ayuntamiento de Mataró no resulta de aplicación en el caso de autos.

TERCERO.- El artículo 168 del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la legislación urbanística de Catalunya, en cuanto disponía que la delimitación de polígonos y unidades de

actuación, si no se contuviera en los planes, se acordará, de oficio o a petición de los particulares interesados, por las Entidades Locales o Urbanística especial actuante, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 64 y 65 de esta Ley, excepto lo establecido en el art. 70, y su aprobación comporta el inicio del expediente de reparcelación, según dispone el artículo 147 del mismo texto legal”, establecía dos formulas para llevar a cabo la delimitación de los polígonos de actuación urbanística, una dentro y otra fuera del planeamiento urbanístico.

Este sistema no se vio variado por la Ley 2/2002, de Urbanismo (LU) ni por el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo (TRLU), como se deduce de lo establecido en su articulado. En concreto el artículo 112 del TRLU, aplicable al caso de autos por razones temporales, dispone: “4. La delimitación de polígonos de actuación urbanística incluidos en un sector de planeamiento se puede efectuar por medio de las figuras del planeamiento urbanístico general o derivado, o bien sujetándose a los trámites fijados por el art. 113”.

Del examen del expediente administrativo se extrae que la tramitación de la modificación de la división poligonal tiene su origen en el informe que resolvía las alegaciones contenidas en los recursos de reposición formulados contra el decreto adoptado el 4 de abril de 2008 por el Alcalde de Mataró, por el que se aprobaba definitivamente el Proyecto de reparcelación del PMU del ámbito discontinuo Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt, en el que se proponía dejar sin efecto el citado Proyecto y ordenar la incoación de un expediente de modificación de la delimitación poligonal del ámbito y la formulación de los correspondientes proyectos de reparcelación de los distintos polígonos. En la Memoria correspondiente a la aprobación definitiva de la modificación de la división poligonal ya se indica que del citado informe resultaba la procedencia de desarrollar el ámbito en distintos polígonos de actuación, lo que permitiría una gestión escalonada en el tiempo con el fin de minimizar el impacto que la actuación urbanística integrada de esas dimensiones y naturaleza es

susceptible de causar en los ámbitos social y económico, sin perjuicio de la mayor bondad o corrección de las indemnizaciones que puedan establecerse a favor de los afectados, lo que ha de comportar una mejor y más fácil ejecución de las determinaciones urbanísticas del planeamiento de aplicación, añadiendo que eso viene motivado por la complejidad de ejecutar la renovación urbana que contempla el planeamiento, atendida la atomización de la propiedad del ámbito y la elevada cantidad de edificaciones y pequeñas actividades en funcionamiento, con un grado alto de consolidación y uso, y según la legislación vigente la aprobación del proyecto equidistributivo genera la necesidad de proceder al pago de las indemnizaciones relativas a edificaciones a derribar, actividades a trasladar o sujetas a cese, a extinción de arrendamientos, sin posibilidad de ajustar el proceso a un programa racional y realista de urbanización y edificación, lo que puesto en relación con la situación del mercado inmobiliario y de la economía en general aconsejan actuar con las necesarias cautelas y garantías. Los trabajos de la reparcelación, ya anulada, del único polígono delimitado dentro del ámbito por el planeamiento, acreditan la existencia de inconvenientes y tropiezos importantes vinculados al cumplimiento de las determinaciones del planeamiento, si se actuara mediante una gestión integrada de todo el sector.

Luego, la motivación de la modificación de la división poligonal contenida en la Memoria se ha de estimar suficiente para el fin pretendido, de poner en conocimiento de los interesados las razones en las que tiene su origen la nueva ordenación.

CUARTO.- El principio de justa distribución de beneficios y cargas que rige en toda actuación urbanística, ya sea de planeamiento como de gestión, se encuentra expresamente contemplado en el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (TRLU), tanto de forma general en su artículo 7, cuando expresa que "se reconoce y se garantiza, en el seno de cada uno de los ámbitos de actuación urbanística, el principio del reparto equitativo entre todas las personas

propietarias afectadas, en proporción a sus aportaciones, de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento urbanístico”, como en ámbitos más específicos, en los que el principio se manifiesta en la regulación de las obligaciones de los propietarios de suelo urbano (artículo 42.2), la gestión urbanística (111.2), polígonos de actuación urbanística (112.3.b) y sistema de actuación urbanística de reparcelación (118.3).

El artículo 112 del TRLU dispone que “los polígonos de actuación urbanística son los ámbitos territoriales mínimos para llevar a cabo la gestión urbanística integrada”, y añade que “los sectores de planeamiento urbanístico derivado pueden constituir un único polígono de actuación urbanística o bien subdividirse en dos o más polígonos”, que se deben delimitar teniendo en cuenta los requisitos siguientes: “a) Que por sus dimensiones y por las características de la ordenación urbanística sean susceptibles de asumir las cesiones de suelo reguladas por el planeamiento. b) Que, dentro del mismo sector, estén equilibrados unos respecto a los otros, en cuanto a los beneficios y las cargas, y permitan hacer un reparto equitativo; a tal efecto, se tiene que aplicar, si procede, lo que establece el art. 91.b. c) Que tengan entidad suficiente para justificar técnicamente y económicamente la autonomía de la actuación”.

Según dispone el artículo 123 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo “cuando en un sector de planeamiento derivado se delimitan dos o más polígonos de actuación urbanística, así como cuando se modifica la delimitación previamente establecida, no se pueden producir diferencias relativas superiores al 15% en la valoración conjunta de los aprovechamientos y las cargas urbanísticas que correspondan a cada uno de los polígonos, con relación a la valoración de los aprovechamientos y las cargas urbanísticas del conjunto del sector.

El Tribunal Supremo en su sentencia de fecha 6 de octubre de 2010 indica que “hemos dicho en diversas ocasiones (Sentencias de 15 diciembre 1993, 23 julio

1994) que las Unidades de Actuación están especialmente indicadas para el suelo urbano y en toda clase de Planes, a fin de hacer equitativo el reparto de beneficios y cargas; de lo que se desprende que la Unidad de Actuación sigue al Plan cualquiera que sea su clase, pudiendo, además, ser delimitada en el mismo Plan o en trámite posterior" y añade que "en cuanto a la regla fundamental, que es la equitativa distribución de los beneficios y las cargas del planeamiento, para que pueda prosperar una pretensión de anulación no basta la simple invocación de la quiebra de dicho principio, sino que es necesario que la parte que la alegue acredite la desigualdad de trato respecto de los demás propietarios de terrenos".

Sobre el cumplimiento del requisito del artículo 112.3.b) del TRLU y del 123 del su Reglamento versa el apartado 5 de la Memoria de la modificación de la división poligonal, que se sustenta en los anexos que incorpora, en el que se indica que el equilibrio entre polígonos se realiza mediante las siguientes operaciones: 1. Determinación del aprovechamiento lucrativo correspondiente a cada polígono, fijándolo en 1.457.435,93 euros; 2. Determinación de los costes de urbanización, incluidas las indemnizaciones correspondientes a cada polígono, fijando la diferencia en 264.057,73 euros; 3. Indicación de que las citadas diferencias son objeto de corrección mediante la imputación de la diferencia, de 1.193.378,20 euros, al polígono 2 para equilibrarlo con el polígono 1, pero habida cuenta que el desarrollo del polígono 2 quedará diferido, la Administración actuante se subrogará en lugar de la comunidad reparcelatoria del polígono 2 mediante la asunción anticipada de los gastos de urbanización por el citado coste económico equivalente al déficit del polígono 1.

Además de que sorprende a este Tribunal el mecanismo dispuesto para la corrección de las diferencias apreciadas entre polígonos de actuación, es de ver que con los resultados obtenidos con la prueba pericial queda acreditado que los parámetros utilizados en la modificación de la división poligonal que la resolución impugnada lleva a cabo, para la consecución del equilibrio entre beneficios y cargas de los polígonos de actuación del mismo, de forma que se



permita hacer un reparto equitativo, no son correctos pues en el extremo 4 del informe pericial forense se recoge indicación de que no existe correspondencia entre el aprovechamiento urbanístico actualizado a diciembre de 2008 y los gastos de urbanización calculados en fecha ligada a diciembre de 2006, para en el siguiente extremo referir que para determinar el equilibrio de los polígonos de actuación se hacía necesario que ambas valoraciones correspondieran a una misma fecha de referencia. Obra en el folio 855 y siguientes del expediente administrativo un informe pericial que versa sobre la modificación poligonal aquí recurrida, que corrobora que en la valoración del suelo se han escogido valores de mercado del 4º trimestre de 2008, mientras que para los costes de urbanización se atiende a los del 4 trimestre de 2006.

Sobre el cumplimiento del requisito dispuesto en el artículo 112.3.c) del TRLU versa el extremo sexto del informe pericial, en el que se niega que el polígono II actualmente tenga entidad suficiente para justificar la autonomía de la actuación, al tener relegada a un futuro indeterminado la tramitación de los diferentes instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, pero admitiendo que en otro contexto económico la pueda tener, resultados ambivalentes de la prueba que no resultan suficientes para acreditar este incumplimiento

Procede, pues, estimar este motivo de impugnación en el particular referido al incumplimiento del artículo 112.3.b) del TRLU.

QUINTO.- Sobre la corrección de los coeficientes de corrección aplicados en la modificación de la división poligonal versa el extremo 10 del informe pericial, en el que, tras el examen de los informes periciales obrantes en el expediente administrativo, se concluye mostrando el perito su acuerdo con los criterios recogidos en esos informes, indicando: que el coeficiente de homogeneización atribuido al usos residencial 1ª línea de mar no puede ser inferior al que se atribuye el mismo uso en no 1ª línea de mar; con la aplicación correcta de esos coeficientes se comprobaría que el peso de las unidades de valor del uso

residencial libre en 1ª línea de mar aumentaría y se reduciría el del mismo uso en no 1ª línea de mar, en relación al valor global en unidades de valor para todo el sector; de subsanarse esta incorrección en la determinación del equilibrio entre los dos polígonos aparecerían graves alteraciones, porque el polígono 1 contiene la totalidad del uso residencial 1ª línea de mar.

Esta situación ha de incidir igualmente en la determinación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 112.3.b) del TRLU, procediendo por ello también estimar este motivo de impugnación.

SEXTO.- La parte actora, aquí apelante, opone la improcedente cuantificación de los gastos de urbanización por la **inclusión de actuaciones ubicadas fuera del ámbito**, referidas a la Ronda Alfonso XII y a la calle Biada, cuyo valor fija en **1.901.347,79 euros**, y las referidas al mantenimiento de la **carga de desmontaje y traslado de los elementos catalogados de la fábrica Fàbregas i de Caralt**, por un valor de **1.084.626,10 euros**.

En el cuadro 5 del anexo que acompaña a la Memoria de la modificación de la división poligonal, referido a los gastos de urbanización, se recoge previsión de los gastos de urbanización referidos a la ronda Alfonso XII-calle Biada y de los referidos al desmontaje y traslado de la fábrica Fàbregas i de Caralt, por los importes citados.

Sobre este último particular versa el certificado expedido por el **Secretario del Ayuntamiento de Mataró** el 20 de diciembre de 2010, en cuyo apartado 3 se recoge: "El Pla de Millora Urbana PMU-06 a l'àmbit de l'illa 6, Fàbregas i de Caralt va ser aprovat definitivament per la comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en data 30 de abril de 2008 supeditant la seva executivitat a la presentació de un text refós. En data 16 d'octubre de 2009 la comissió territorial d'urbanisme de Barcelona acordar donar conformitat al text refós i ordena la seva publicació als efectes d'executivitat. Pel que fa a aquest document a l'apartat 2.11 "Condicions per el trasllat del patrimoni" s'estableix el

següent: "Els cost del trasllat, desglossat per fases, quedarà inclòs en quant el desmuntatge dels elements catalogats dins el desenvolupament del sector "Ronda Barceló-Fàbregas i de Caralt", que entre les seves despeses d'urbanització, ja preveu els costos derivats de deixar lliures els solars objecte de transformació".

La sentència número 838/2012 dictada el 16 de noviembre de 2012 en el recurso tramitado por esta Sala y Sección con el número 358/2009, resuelve el recurso formulado contra la desestimación por acto presunto del recurso de alzada formulado contra los acuerdos adoptados por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 30 de abril de 2008, por el que se aprobaba definitivamente "el Pla de millora urbana PMU-06 a l' àmbit de l'illa 6, Fàbregas i de Caralt, de Mataró", supeditando su publicación y consecuente ejecutividad a la presentación de un Texto Refundido que incorporara unas prescripciones, y el 16 de octubre de 2008, por el que se daba conformidad al Texto Refundido del indicado PMU, estimando el recurso y declarando su nulidad al no reconoce al dictado plan derivado aptitud para modificar algunas de las determinaciones de la Modificación puntual del Plan General de ordenación de los ámbitos de la Ronda Barceló, fábrica Fàbregas i Caralt, aprobada definitivamente el 12 de mayo de 2006 por la Comissió Territorial d' Urbanisme de Barcelona, o del Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic de Mataró, aprobado definitivamente el 11 de diciembre de 2002, que catalogan y protegen Can Fàbregas i el Caralt y negando que fuera posible el desmontaje de los elementos protegidos en el Plan Especial para su localización en otro lugar.

En la sentència número 1110/2009 dictada el 27 de noviembre de 2009 por esta Sala y Sección en el recurso número 98/2007, que tenía por objeto las resoluciones del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de fechas 12 mayo y 6 de noviembre de 2006, relativas a la aprobación definitiva y cumplimiento de condiciones, de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación de Mataró en los ámbitos de la Ronda de Barceló y la manzana de la fábrica Fàbregas i Caralt, estima parcialmente el recurso y declara la nulidad

de dichas resoluciones y modificación puntual en cuanto incluyen los costes de urbanización externos al ámbito correspondientes al paso subterráneo de acceso al puerto, y de la urbanización del Camí Ral y de la calle Miquel Biada.

Ni esta sentencia ni la anterior alcanzan las obras de urbanización de la ronda Alfonso XII, pero siendo que conforme a lo establecido en el artículo 44.1.d) del TRLU, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable delimitado, tienen el deber de costear las obras urbanización incluidas dentro de su ámbito, pero no las exteriores, es de apreciar la improcedencia de la inclusión de las obras de esa Ronda en cuanto no forman parte del ámbito delimitado del sector.

Luego, este motivo de impugnación debe ser atendido para rechazar la inclusión de las obras de urbanización de la Ronda Alfonso XII y la calle Biada externas al ámbito delimitado y las obras de traslado de la fábrica Fàbregas i de Caralt.

Procede, pues, estimar el recurso de apelación para revocar la sentencia apelada y estimar el recurso formulado contra el decreto dictado el 2 de abril de 2009 por el Alcalde de Mataró, que aprueba la modificación de la división poligonal del "PMU 001d àmbit Rdà. Barceló-Fàbregas de Caralt", anulándolo.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo recogido en el artículo 139.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, estimado el recurso no procede hacer especial pronunciamiento sobre costas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sección Tercera, ha decidido:

PRIMERO. Estimar el recurso de apelación formulado por Don ~~Agustín Pozo Simón~~, Don ~~José Moreno Ortigosa~~, Doña ~~María Antonia~~ y Don ~~Jordi Riera Estrany~~, Don ~~Marcos García Nieto~~ y ~~Quenta Dc, S.L.~~, contra la sentencia dictada el 26 de marzo de 2012 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de Barcelona, que se revoca.

SEGUNDO. Estimar el recurso formulado contra el decreto dictado el 2 de abril de 2009 por el Alcalde de Mataró, anulándolo.

TERCERO. Sin expresa condena en costas.

Contra esta sentencia no cabe recurso alguno por lo que es firme.

Así por esta nuestra sentencia, que será notificada a las partes, llevándose testimonio de la misma a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.