



Roj: **SJCA 575/2015 - ECLI:ES:JCA:2015:575**

Id Cendoj: **43148450022015100053**

Órgano: **Juzgado de lo Contencioso Administrativo**

Sede: **Tarragona**

Sección: **2**

Fecha: **02/06/2015**

Nº de Recurso: **205/2012**

Nº de Resolución: **147/2015**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **CELIA APARICIO MINGUEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Juzgado Contencioso Administrativo 2 Tarragona

Recurso ordinario : 205/2012

Parte actora : APARTAMENTOS DELTA S.L.

Representante de la parte actora : ELISABET CARRERA PORTUSACH

JOSÉ LUIS PASALODOS PITA

Parte demandada : AYUNTAMIENTO DE AMPOSTA

Representante de la parte demandada :

JOSE L. CALDERON AISA

SENTENCIA 147/2015

En Tarragona, a 2 de junio de 2015

Visto por mí, Celia Aparicio Mínguez, Magistrada Juez del Juzgado Contencioso Administrativo número dos de los de Tarragona y su partido, el presente Procedimiento Ordinario número 205/2012 en el que han sido partes, como demandante APARTAMENTOS DELTA SL (representado por la procuradora Sra. Carrera Portusach y asistido por el letrado Sr. Pasalodos Pita) y como demandado **AYUNTAMIENTO DE AMPOSTA** (asistido y representado por el letrado Sr. Calderón Aisa) procede dictar la presente Sentencia sobre la base de los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por el citado particular se interpuso recurso contencioso que fue admitido a trámite y, tras reclamarse el expediente administrativo, la actora formuló demanda sobre la base de los hechos que alegaba, y respecto de los que invocó los fundamentos jurídicos que estimó oportunos, terminando con la solicitud de que se admitiera la demanda y se dictase sentencia en la que, estimando el recurso en todas sus partes, se anulara la resolución impugnada.

Segundo.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la Administración demandada, quien manifestó su voluntad de oponerse a la misma sobre la base de los hechos que alegaban, y respecto de los que invocaron los fundamentos jurídicos que estimaron oportunos, terminando con la solicitud de que se desestimara la demanda y se dictara sentencia por la que se les absolviera de las pretensiones en su contra formuladas.

Tercero.- Practicadas las pruebas que fueron admitidas y tras las respectivas conclusiones por escrito has que dado los autos pendientes de dictarse la correspondiente sentencia, una vez reincorporada al servicio activo la presente Juzgadora tras la baja por riesgo durante el embarazo y maternidad el día 7 de mayo de 2015.

Cuarto.- En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Es objeto del procedimiento el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de reparcelación del PAU-2 "Eucaliptus" de **Amposta**, aprobado en fecha 17 de junio de 2011 por la Junta de Govern Local, y publicado en el BOPT en fecha 29 de junio de 2011.

Entiende el recurrente que el PR es nulo de pleno derecho por las siguientes razones:

- Falta de notificación personal del acuerdo de la JGL de 13 de agosto de 2010 que aprobaba inicialmente el PR, por lo que se le ha causado indefensión en un trámite esencial dado que no pudo alegar nada a dicho proyecto.
- Nulidad del PR por falta de fundamentación y de requisitos del PR al amparo de los arts. 114 y siguientes RLUC.
- Nulidad del PR por incumplimiento de los fines de la reparcelación y por falta de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del PAU-2 "Eucaliptus".
- Vulneración del art. 131.2 RLUC puesto que no hay informe del RP sobre la titularidad de las parcelas.

El **Ayuntamiento** solicita la desestimación íntegra del recurso y la confirmación de la resolución recurrida, alegando como excepciones la inadmisibilidad del recurso por faltar el documento previsto en el art. 45.2.d) LJCA, falta de legitimación activa del recurrente y caducidad en la interposición del recurso contencioso al haber transcurrido más de 2 meses desde su publicación en el BOPT.

Segundo.- La primera de las excepciones alegadas por el **Ayuntamiento** se centra en la falta de aportación al procedimiento del oportuno acuerdo social para impugnar el acto administrativo en los términos que prevé el art. 45.2 d) LJCA: "El documento o documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos para entablar acciones las personas jurídicas con arreglo a las normas o estatutos que les sean de aplicación, salvo que se hubieran incorporado o insertado en lo pertinente dentro del cuerpo del documento mencionado en la letra a) de este mismo apartado", señalando el apartado primero de este precepto que al escrito del recurso se acompañará "El documento que acredite la representación del compareciente, salvo si figurase unido a las actuaciones de otro recurso pendiente ante el mismo Juzgado o Tribunal, en cuyo caso podrá solicitarse que se expida certificación para su unión a los autos".

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 27 de diciembre de 2012 señala en su Fundamento Jurídico Tercero que

"La jurisprudencia del Tribunal Supremo, como se desprende de las sentencias de 25 de septiembre de 2003, 21 de febrero de 2005, 30 de enero, 6 y 27 de junio de 2006, ha precisado que, cuando se trata del ejercicio de acciones en nombre de un ente colectivo, ya sea de naturaleza pública o privada, es preciso acreditar que se ha adoptado el oportuno acuerdo por parte del órgano que tenga atribuida dicha competencia. Sólo se exceptúa, de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo 45.2.d) de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, el supuesto en que dicho acuerdo ya se hubiera incorporado o insertado en lo pertinente dentro del cuerpo del documento acreditativo de la representación del compareciente, es decir, en la oportuna escritura de poder.

La misma jurisprudencia ha precisado que cabe distinguir entre dos formas de apreciación de los defectos de índole procesal y de su posible subsanación. Por una parte, la que realiza de oficio el órgano judicial, supuesto en el que ha de otorgarse un plazo de diez días para subsanar el defecto, conforme a lo dispuesto en los artículos 45.3 y 138.2 de la Ley Jurisdiccional, y en segundo lugar la que se denuncia por la parte contraria, en cuyo caso ha de subsanarse el vicio procesal dentro de los diez días siguientes a la notificación del escrito que contenga la alegación, en los términos previstos en el artículo 138.1. En este último supuesto, no es necesario que el Tribunal requiera al interesado para que proceda a la subsanación del defecto, puesto que aquél conocía la excepción de inadmisibilidad y, por su propia actitud pasiva, no ha hecho uso de los trámites procesales que le permitían dicha subsanación, o bien formular alegaciones al respecto. Ello no supone vulneración alguna del derecho a la tutela judicial efectiva que garantiza el artículo 24 de la Constitución, puesto que, como ha declarado el Tribunal Constitucional, tal derecho garantiza la obtención de una respuesta motivada y fundada en Derecho, la cual se da tanto si se resuelve sobre el fondo de la pretensión de las partes como si se inadmite la acción en virtud de la aplicación razonada y no arbitraria de una causa legal debidamente acreditada.

La sentencia del Tribunal Constitucional nº 14/2008, de 31 de enero, ha examinado un supuesto en todo análogo al presente, en que la parte actora, pese a conocer la excepción de inadmisibilidad opuesta por la contraria, no hizo nada para combatirla, haciendo uso de la posibilidad que le otorgaba el artículo 138 de la Ley Jurisdiccional, dentro de los diez días siguientes al de la notificación del correspondiente escrito de oposición. En tal supuesto, dicho Alto Tribunal concluyó que "la notoria falta de diligencia que con su actitud procesal ha demostrado (la recurrente) excluye que podamos apreciar en las resoluciones judiciales impugnadas la



infracción del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) que la demandante les reprocha".

Esta doctrina se ha visto plenamente confirmada por la sentencia del Pleno de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de fecha 5 de noviembre de 2008 ".

Aplicando esta doctrina al acto que nos ocupa no podemos olvidar que nos encontramos ante una Sociedad Limitada (no una sociedad anónima, como se señaló al principio pero subsanándose dicho error por APARTAMENTOS DELTA en su escrito de 29 de julio de 2013 antes las alegaciones vertidas en la contestación a la demanda) con un administrador único según consta en las escrituras públicas de 16 de abril 26 de 1997 y de 31 de marzo de 2003, el Sr. Demetrio . Dicho administrador dentro de sus facultades otorgó poder a Verónica el 26 de agosto de 1988 la realización en nombre de la sociedad de las facultades que se encuentran recogidas en el art. 18 de los Estatutos. Y en ejercicio de dicho poder la Sra. Verónica otorgó poder en fecha 22 de mayo de 2012 al letrado José Luis Pasalodos Pita y a la procuradora Sra. Carrera Portusach para que "interponer recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del PAU 2 Eucaliptos del municipio de **Amposta**, aprobado definitivamente en fecha 17 de junio de 2011, publicado en el BOPT de fecha 29 de junio de 2011". Si a ello le unimos el escrito presentado a requerimiento de este Juzgado el 24 de mayo de 2012 en el que el administrador único de la mercantil autoriza a Verónica para la designación de abogado y procurador para la interposición de este recurso, no cabe sino desestimar la excepción alegada. Ciertamente no nos encontramos ante un acuerdo en sentido estricto para la interposición del recurso, pero ello no obsta a que de conformidad con su cargo de administrador único el Sr. Demetrio (dentro de sus facultades puesto que ninguna pega puso el Notario en los apoderamiento realizados a la falta de competencia del Sr. Demetrio para la delegación de las funciones del art. 18 de sus Estatutos) autorizó a la Sra. Verónica para la interposición de este recurso concreto. Esta actuación, si bien no es tan formalista como parece exigir el art. 45.2 d) LJCA lo cierto es que sí demuestra la voluntad del órgano social competente para entablar acciones judiciales por lo que debe desestimarse la excepción en aplicación del principio pro actione.

En todo caso y conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, también procede desestimar la excepción de falta de legitimación activa dado que el error tipográfico (aclarado) en la denominación de una sociedad no puede llevar en ningún caso a una sentencia que no entraría a resolver sobre el fondo.

Tercero.- Alegada la prescripción/caducidad del recurso contencioso-administrativo interpuesto por APARTAMENTOS DELTA SL por haber transcurrido más de dos meses desde la publicación en el BOP de la aprobación definitiva del PR del PAU-2 suelo no consolidado EUCALIPTUS que establece el art. 46.1 LJCA (el recurso se interpuso el día 27 de abril de 2012 y la publicación en el BOP se produjo el 29 de junio de 2011), es preciso analizar las notificaciones que acompañan al expediente administrativo y a la circunstancia de que el demandado aprovechó la notificación de las cuotas de urbanización para la notificación del acuerdo de la JGL de 17 de junio de aprobación definitiva del PR.

Y así resulta que no existe ningún intento de notificación (ya sea correcto o incorrecto) personal de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación puesto todos ellos son anteriores a abril de 2011. Es decir, ni siquiera se intentó la notificación personal de la aprobación definitiva al recurrente en los términos de los arts. 58 y 59 Ley 30/92 y se acudió directamente a la notificación edictal del apartado 5º de este último precepto por razones que se desconocen (en cualquiera de las 3 direcciones de Barcelona que el recurrente ha puesto de manifiesto en el procedimiento) o que no se han puesto de manifiesto en el procedimiento. A este argumentario cabe añadir que según se desprende de la caja número 2 del EA la notificación de la aprobación definitiva ni siquiera se hizo independientemente sino aprovechando precisamente la notificación de un recibo de una cuota de cuotas de urbanización a los propietarios del PAU-2 Eucaliptos, por lo que tampoco podríamos dar por bueno el intento de notificación que el día 3 de octubre de 2011 se realizó en el domicilio de Apartamentos Delta SL en la Avda. Diagonal núm. 354, 2º-2ª de Barcelona por las siguientes razones:

- Únicamente se hizo un intento de notificación a las 10 horas, sin que fuera reiterado posteriormente.
- En la identificación de la clase de notificación únicamente se hace referencia a los recibos de urbanización número NUM000 , NUM001 , NUM002 , NUM003 , NUM004 , NUM005 , NUM006 y NUM007 , y no a la aprobación del proyecto de reparcelación.
- En la publicación en el BOPT respecto de estos impagos de cuotas de urbanización el día 5 de noviembre de 2011, tampoco se hace referencia alguna al proyecto de reparcelación.

Por todo ello si la notificación personal al recurrente de la aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación fue inexistente o defectuosa conforme al art. 58.3 Ley 30/92 sólo "surtirán efecto a partir de la fecha en que el interesado realice actuaciones que supongan el conocimiento del contenido y alcance de la resolución o



acto objeto de la notificación o resolución, o interponga cualquier recurso que proceda", no siendo posible en este momento apreciar la caducidad (que no prescripción, instituto jurídico diferente y que no es aplicable a los plazos de interposición del recurso contencioso-administrativo) aunque hayan transcurrido más de dos meses desde la publicación en el BOPT del instrumento de gestión urbanística y la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Cuarto.- El primer motivo esgrimido por el recurrente para solicitar la anulación del proyecto de reparcelación es la falta de audiencia en la tramitación del mismo.

Según el art. 119.2 TRLU la tramitación de los instrumentos de gestión urbanística a que se refiere el apartado 1 se tiene que ajustar a las reglas siguientes:

- a) La aprobación inicial y la aprobación definitiva corresponden a la administración actuante.
- b) La aprobación inicial se tiene que adoptar en el plazo de dos meses desde la presentación de la documentación completa.
- c) El proyecto tiene que ser puesto a información pública por un plazo de un mes, dentro del cual se tiene que conceder audiencia a las personas interesadas, con citación personal.
- d) La notificación del acuerdo de aprobación definitiva se tiene que producir en el plazo de dos meses desde la conclusión del plazo de información pública. En caso contrario, se entiende que el proyecto ha quedado aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, a excepción del proyecto de reparcelación, en que el sentido del silencio es negativo.
- e) Una vez aprobado definitivamente o acreditado el acto presunto, según lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, la administración debe ordenar su publicación y notificación reglamentarias y, si procede, la correspondiente formalización.
- f) En caso de incumplimiento de los plazos de tramitación de los estatutos y las bases de actuación, puede subrogarse la comisión territorial de urbanismo competente, a instancia de las personas particulares, una vez requerida la adopción del acuerdo correspondiente en el plazo de un mes.
- g) Una vez aprobados definitivamente los proyectos de división poligonal, debe entregarse una copia diligenciada a la comisión territorial de urbanismo competente.

Debemos tener en cuenta que la falta de audiencia al interesado, en este caso, no trae causa en la actuación del demandado sino en su propia falta de diligencia. Así los intentos de notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de agosto de 2010 que aprobaba inicialmente el PR se intentaron notificar personalmente en tres ocasiones:

- El día 13 de septiembre de 2010 a la dirección de Avda. Diagonal núm. 354, 2º-2ª de Barcelona (aunque también consta la dirección de la calle Aragón 270, 3º-1ª de Barcelona), con resultado de ausente. Dicho notificación no puede considerarse como válidamente efectuada por cuanto sólo consta un intento de notificación a las 10.30 horas, con resultado de ausente, sin que se volviera una segunda vez (según exige el art. 59.2 Ley 30/92, interpretado según Sentencia TS (Sala Tercera, Sección 5.ª) de 28 octubre 2004, rec. 70/2003).

- El día 1 de octubre de 2010 se intentó de nuevo la notificación de este acuerdo a Verónica (como apoderada de Apartamentos Delta SL y a la vez interesada directa en la reparcelación puesto que aportaba a la misma la finca núm. 1) de nuevo en la dirección de la calle Aragón 270, 1º-1ª de Barcelona) con el resultado de "ausente". Si bien no consta un segundo intento de notificación, se aprecia el sello de "caducado" por lo que se dejó aviso de dicha carta certificada y no se recogió en Correos.

- El último intento de notificación se produjo los días 14 y 15 de febrero de 2011 en el domicilio de la Avda. Diagonal, con el mismo resultado de ausente en ambos intentos y devuelto por no ser recogido en Correos.

La notificación consiste en una comunicación formal del acto administrativo de que se trate, de la que se hace depender la eficacia de aquél, y constituye una garantía tanto para el administrado como para la propia Administración. Como mecanismo de garantía está sometida a determinados requisitos formales (STSJ Cataluña de 13 de marzo de 2000). El intento de notificación se ha realizado en dos domicilios diferentes (incluido el domicilio social de la mercantil según el Registro Mercantil de Barcelona -folio 23 de los autos), siendo el propio recurrente el que no recogió la notificación y se puso voluntariamente al margen del proyecto de reparcelación, por lo que es plenamente aplicable la doctrina sentada por el Tribunal Supremo en la Sentencia de 17 de noviembre de 2003 cuando dice que "en relación con la práctica de la notificación por medio de correo certificado con acuse de recibo, el intento de notificación queda culminado, a los efectos del artículo 58.4 de la Ley 30/1992, en el momento en que la Administración reciba la devolución del envío, por no



haberse logrado practicar la notificación, siempre que quede constancia de ello en el expediente". Por lo tanto la notificación edictal efectuada debe considerarse como correcta.

Pero es que además la falta o las deficiencias en la notificación de un acto de mero trámite, con ser deseable que no se produzcan, no constituyen un vicio del procedimiento tal que impliquen la nulidad de lo finalmente aprobado, siempre que los afectados por aquellas irregularidades puedan tener cabal conocimiento de lo decidido e interponer contra ello los recursos procedentes. La notificación no es, por tanto, un requisito de validez, pero sí de eficacia del acto. La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido reduciendo, progresivamente, los supuestos en que la infracción del procedimiento puede tener eficacia invalidante del acto administrativo, declarando que:

a) Sólo es procedente la anulación de un acto en el supuesto de que las infracciones procedimentales cometidas en su elaboración supongan una disminución efectiva, real y trascendente de garantías, incidiendo en la resolución de fondo, de forma que puedan alterar su sentido, no siendo posible para el Tribunal averiguar si la decisión contenida en tal acto es o no conforme a derecho.

b) No es, en cambio, procedente la anulación de un acto por omisión de un trámite preceptivo cuando:

a) Aún cumplido este trámite, se pueda prever lógicamente que volvería a producirse un acto administrativo igual al que se pretende anular, o

b) Cuando la omisión de un trámite preceptivo no causa indefensión al interesado, no existiendo tal indefensión cuando, a pesar de la omisión del trámite, el interesado ha tenido ocasión de alegar a lo largo del procedimiento administrativo o en la vía del recurso administrativo interpuesto contra el acto o en la vía del recurso jurisdiccional, todo lo que la omisión de dicho trámite le impidió alegar.

Y esto es lo que ocurre en el presente caso, en el que el actor ha recurrido jurisdiccionalmente el Proyecto de Reparcelación, discutiendo con plenitud de medio alegatorios y de prueba, su contenido. Ninguna indefensión se le ha causado en los términos del art. 62.1.e) Ley 30/92 . Una retroacción (consecuencia de la nulidad solicitada) para notificar la aprobación inicial sólo supondría una reiteración de trámites para finalmente tener que analizar y resolver lo que ahora puede hacerse, por lo ninguna indefensión o inseguridad jurídica puede pretenderse por la mercantil recurrente.

Quinto.- Entrado ya en el fondo de la cuestión cual es el Proyecto de Reparcelación aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **Amposta** de 17 de junio de 2011, la primera de las cuestiones a analizar es la posible nulidad del PR del PAU-2 de suelo urbano no consolidado EUCALIPTUS al no haber sido aprobado el proyecto de urbanización del ámbito. En tal sentido consta dentro del ramo de prueba del demandante una certificación del Secretario Accidental del **Ayuntamiento de Amposta** de 9 de octubre de 2013 en el que se señala que el proyecto inicial de urbanización del PAU-2 se publicó en el BOPT el 21 de octubre de 2010, sin que se presentaran alegaciones por lo que "s'entén definitivament aprovat", pero que en todo caso la aprobación definitiva de proyecto de urbanización no ha sido publicada en el Boletín Oficial de la Provincia.

El art. 125.5 Decreto 305/2006, de 18 de julio , por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, dispone: "Tanto en el caso de sectores de planeamiento derivado, como en el caso de polígonos de actuación urbanística en suelo urbano, la aprobación definitiva del proyecto de urbanización debe ser previa o simultánea a la del proyecto de reparcelación o de tasación conjunta". Pero la inobservancia de lo establecido en el precepto no debe comportar, necesariamente, la nulidad de pleno derecho de una resolución que acuerda la aprobación inicial de un proyecto de reparcelación si antes o simultáneamente no se está tramitando el proyecto de urbanización y la determinación de los efectos que debe comportar esa situación exige estar a lo dispuesto en otros preceptos del TRLU, que también versan sobre la tramitación simultánea de las figuras de planeamiento y de los instrumentos de gestión y de urbanización. Así el art. 85.9 TRLU señala que "En el supuesto de tramitación simultánea de diversas figuras del planeamiento urbanístico, o bien de éstas y de instrumentos de gestión, cada una de estas tramitaciones debe configurarse en expedientes separados. La ejecutividad de cada una de ellas queda supeditada a la del instrumento o la figura superior". En tal sentido se pronuncias las SSTSJ de Cataluña de 7 de junio de 2013 y de 2 de mayo de 2014 .

Por lo tanto la aprobación inicial es válida si bien la ejecutividad de la subsiguiente aprobación definitiva queda supeditada a la también aprobación del proyecto de urbanización, sin entrar a valorar si cabe o no la aprobación tácita de dicho PU por falta de alegaciones puesto que no es objeto del procedimiento. Y, por supuesto, sin olvidar que nos encontramos ante una reparcelación económica cuya finalidad fundamental es ceder terrenos gratuitamente al **Ayuntamiento** y distribuir los beneficios y las cargas de una urbanización que ya está hecha.

Sexto.- Cuestión aparte y muy debatida es la motivación y fundamentación del Proyecto de Reparcelación, sin olvidar que en los proyectos de reparcelación, en cuanto instrumentos de ejecución del planeamiento y como mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas; la cuestión de su motivación se desplaza a la de su



necesidad, lo que dependerá de la forma de gestión del ámbito territorial al que afecta y de la ordenación que se trata de ejecutar (STS Sala Tercera, Sección 5ª, Sentencia de 18 de enero de 2012). Además la motivación impone a la administración el deber de manifestar las razones que sirven de fundamento a su decisión, esto es, que se exprese suficientemente el proceso lógico y jurídico que ha llevado a la misma con el fin de que su destinatario pueda conocer las razones en las que se ha apoyado. En todo caso hay que señalar que la falta o no de motivación del PR no la tiene que valorar un perito (que sí podrá entrar en si los cálculos son o no correctos, si la distribución de beneficios y cargas es correcta...) sino que es una cuestión netamente jurídica para la que esta Juzgadora no necesita auxilio interpretativo alguno del informe de la Sra. Sonsoles ..

A la hora de valorar la motivación del acto impugnado es importante tener en cuenta que no es un instrumento jurídico y urbanístico único y aislado sino que la necesidad del mismo viene motivada por el POUM definitivamente aprobado en fecha 26 de enero de 2007 (y publicado en el DOGC 21 de enero de 2008), que sustituyó al PGOU de **Amposta** aprobado el 17 de julio de 1985. En las páginas 298 a 300 del POUM se define el PAU-2 "Eucaliptus" como "terrenys de sòl urbà no consolidat, que compten amb planejament aprovat on cal la gestió urbanística per la seva execució. Els objectius són l'obtenció per cessió gratuïta i obligatòria dels sistemes assenyalats pel POUM dins de l'àmbit del Polígon d'actuació, l'equidistribució dels beneficis i càrregues del planejament i la urbanització dels terrenys". Y precisamente en base a que el PR es el desarrollo del POUM se fija como objeto del mismo "l'obtenció per cessió gratuïta i obligatòria dels sistemes assenyalats al POUM dins de l'àmbit del polígon d'actuació, la distribució dels beneficis i càrregues del planejament i la urbanització dels terrenys". Teniendo en cuenta el nivel de urbanización del PAU-2, que se había realizado de facto sin el instrumento urbanístico previo, lo que procede es la reparcelación económica (art. 165.1 Dec 305/06), sin que sea precisa mayor motivación en la memoria sobre la finalidad última del Proyecto puesto que deriva del propio POUM. Pero tampoco parece necesario en el presente caso que la memoria incluya todas y cada una de las determinaciones del art. 144 del Reglamento de Urbanismo , puesto que al estar ya urbanizada la zona no es necesario entrar a valorar los gastos o cargas de urbanización, gastos de realojo... La reparcelación es simplemente económica cuando, por razón de la consolidación de la edificación conforme con el planeamiento, no es posible la redistribución material de los terrenos y se limita a la distribución de los beneficios y cargas y a la cesión gratuita de los sistemas previstos en el POUM. Ciertamente podría exigirse más grado de precisión en la determinación de los titulares (incluso faltando el informe del RP del art. 131.2 RLUC) o de los criterios de valoración, pero ello nunca podría ser considerado un defecto causante de nulidad absoluta del art. 62 Ley 30/92 , sino como mucho de anulabilidad que no ha sido solicitada por la parte recurrente.

El demandante en su recurso plantea varios defectos del PR que a su juicio son "invalidantes" del mismo por una falta de explicación de los criterios utilizados para el reparto de beneficios y cargas, la adjudicación a la Administración de parcelas mediante cesión obligatoria y gratuita sin indemnización a cargo de la comunidad reparcelatoria, identificación de los titulares de las parcelas e infracción del art. 131.2 RLUC, resultado de la adjudicación de 3 parcelas (sobre las que no tiene un interés directo más allá de su participación en la equitativa distribución de los beneficios y cargas), diferencia de metros cuadrados entre el POUM y el texto del PR, incorrecta valoración del techo y del aprovechamiento urbanístico... Sin embargo estos defectos no parecen encuadrarse dentro del concepto restrictivo que tiene el art. 62 Ley 30/92 , puesto que no sólo es necesario que exista una infracción (ya sea del procedimiento, de competencia, de contenido...), sino que además es precisa una indefensión que en este caso no se ha producido. Como mucho nos encontraríamos ante una anulabilidad por fallos de concreción del PR (por ejemplo las superficies de las parcelas o la indeterminación de alguno de los propietarios), pero dicha sanción jurídica no se ha solicitado y los errores o fallos del PR tan siquiera afectan directamente al recurrente.

Además todos estos "defectos" no pueden hacernos olvidar cuál es la motivación última del recurso, que no es otra que la obtención de una indemnización a cargo de la comunidad reparcelatoria por la adjudicación en el PR de la finca aportada 163 al **Ayuntamiento**, parcela incluida dentro del POUM como de equipamientos comunitarios sin aprovechamiento urbanístico (art. 289 POUM: "el sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població". Equipaments sense ús específic (clan 3i): "equipaments els quals no han sigut destinats a un ús concret. Aquest ús serà definit en el moment que es produeixin les necessitats socials que determinin la funció que ha de oferir l'equipament, destinant-se a un dels usos definits a aquest article"). Indemnización que a pesar de que no se ha solicitado expresamente en el suplico de la demanda se ampara en un informe pericial (el de Doña. Sonsoles). El **Ayuntamiento** y su técnico municipal sostienen que dicho terreno no sólo se incluía en el POUM en los mismos términos que hace ahora el PR sino que además se trata de una parcela que se debió ceder gratuitamente con el PGOU de 1985 puesto que APARTAMENTOS DELTA SL fue la promotora de la urbanización y del plan parcial, por lo que no puede pretender ahora obtener una indemnización por un terreno que nunca tuvo aprovechamiento



urbanístico. A esta conclusión también se llega tras la declaración del testigo-perito Sr. Cayetano , técnico del **Ayuntamiento** encargado de la redacción del proyecto.

De la documental aportada se desprende claramente que la parcela en cuestión tuvo que ser cedida al **Ayuntamiento**. No es una cuestión controvertida el uso de equipamiento comunitario de la parcela. Ya se establecía el mismo en el PGOU de **Amposta** de 1985, aunque admitiéndose los usos del art. 143 y con unas condiciones de edificabilidad limitadas. Precisamente estas condiciones de edificabilidad tienen su origen en la posibilidad de que la parcela fuera de titularidad privada (como efectivamente sucedía) y de la obligación de cesión que el art. 185 establecía en los siguientes términos "ha de procedir-se d'immediat a la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament dels sòls d'ús i domini públic (espais lliures, vials, equipaments, etc), Aixà como del 10% de l'aprofitament mig". El plazo para la urbanización era de 18 meses. Es decir, la posibilidad de edificación o aprovechamiento del mismo existía como contraprestación a la cesión obligatoria. Este régimen no cambia en el POUM de 2008, puesto que se mantiene la parcela como de equipamiento comunitario sin uso específico añadiendo su art. 290 que "en sòls que el present Pla o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipament comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública...No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada". Llegado el momento de la aprobación del PR, con la finalidad casi exclusiva de la cesión de los terrenos al **Ayuntamiento** si no se hubiera realizado ya, no queda más remedio que hacer efectiva la cesión de los equipamientos y ya con edificabilidad 0 puesto que pasan a manos del **Ayuntamiento**, sin que pudieran quedar en manos privadas puesto que nunca se llegó a dar un uso habitacional al mismo (por razones que no son objeto del procedimiento, aunque sí es evidente que el recurrente intentó en diversas ocasiones obtener licencias de construcción para la parcela en cuestión y que el **Ayuntamiento** las ha ido denegando).

Precisamente por esta obligación de cesión gratuita de la parcela la representante de la empresa APARTAMENTOS DELTA SL, aunque esta vez como copropietaria de las fincas aportadas 12 y 173 junto a Albert Droesbecke (suponemos que padre del actual administrador único de Apartamentos Delta SL dada la coincidencia de apellidos) y Adriana proceden a ceder gratuitamente al **Ayuntamiento** la finca registral núm. NUM008 , tomo NUM009 , folio NUM010 (inscrita en el Registro de la Propiedad de **Amposta**) como "la totalidad de los viales de la urbanización Eucaliptos... Ya que las diferentes ventas de parcelas de la mencionada Urbanización no incluyeron, en ningún caso, la parte del vial que pudiera corresponder a cada una de las parcelas transmitidas". Este extremo se confirma en el informe emitido por el arquitecto municipal Don. Cayetano de 8 de octubre de 2013, en su página 3. No queda ninguna duda de que de la familia Verónica fue la iniciativa del plan parcial como de la urbanización, independientemente del nombre de la sociedad constructora o promotora de que se tratara en cada momento como se desprende de la documentación aportada por el **Ayuntamiento**. Respecto de la finca 163 se adquirió mediante compraventa por Apartamentos Delta SA el 7 de octubre de 1985 (doc. 1 de la demanda), aunque desconocemos su anterior titular a excepción del documento aportado con la contestación en el que se especifica que el Sr. Ignacio adquirió la parcela en subasta celebrada el 13 de abril de 1984.

Mal se entiende la postura de la recurrente cuando señala que no ha sido nunca la propietaria inicial de la parcela 163 y por lo tanto que no tiene la obligación de cesión gratuita cuando la prueba de tal hecho habría sido tan simple como una certificación o nota simple del registro con los titulares de dicha parcela. Por el contrario el hecho de que la iniciativa del plan parcial y de que la urbanización se realizara por la familia Demetrio / Verónica (ya sea personalmente o a través de sociedades) es un indicio más que claro de la titularidad de Apartamentos Delta SL (de nuevo, directa o interpuesta) de la parcela, que debió ser cedida gratuitamente desde 1985 y no se hizo hasta el actual PR. Por ello no puede prosperar la pretensión de nulidad del acto impugnado por infracción del principio de equidistribución de beneficios y cargas, sin que le corresponda indemnización alguna a cargo de la comunidad reparcelatoria a cambio de la cesión de la parcela 163 al **Ayuntamiento**.

Séptimo.- En aplicación del art. 139 LJCA , que recoge el principio de vencimiento en materia de costas, éstas deberán ser abonadas por la parte recurrente al haber sido desestimadas todas sus pretensiones con el límite de 1000 euros.

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

FALLO



DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO el recurso interpuesto por la representación procesal de APARTAMENTOS DELTA SL contra el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de reparcelación del PAU-2 "Eucaliptus" de **Amposta**, aprobado en fecha 17 de junio de 2011 por la Junta de Govern Local, y publicado en el BOPT en fecha 29 de junio de 2011, que se confirma íntegramente.

La parte demandante deberá abonar las costas del procedimiento con el límite de 1000 euros.

Notifíquese esta resolución a las partes, indicándoles que no es firme, y que contra la misma cabe la interposición de *recurso de apelación*, en el plazo de quince días, de conformidad con el artículo 81 de la LJCA.

Líbrese testimonio de esta Sentencia para su constancia en autos, llevando el original al Libro de las de su clase.

Así por esta mi Sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

La Magistrada Juez

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia fue dada, leída y publicada por el Juez que la autoriza en el mismo día de su fecha. Doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ