

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

ANNEX III

Sentencia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo Contencioso-Administrativo Seccion Segunda.

S. Gestio. Urbanisme
PGL



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

SR/G0814/1900 / 999999 / B / 04815/2326918

Data: 29 de juliol de 2005

RV:414/99/

RN: 1900 / 999999 / B / 04815/

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Registre General

ENTRADA 39139

DATA 05-06-2005

HORA 12:35



* E200500039139+*

Ajuntament de Lleida
Pl. Paeria, 1
25007 Lleida
Segrià

Assumpte: c. R. C. PTOP, de 23.12.98 aprov. def, el Text Refòs PG Lleida i c. R. del mateix òrgan de 7.5.99 que dóna conformitat de Lleida

Us trameto una còpia de la Sentència ferma dictada en data per la Secció Segona de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que estima parcialment el recurs contenciós administratiu núm. 414/99 interposat pels senyors Maria Núria Subirà Ramonet, Alfredo Ribé Calpe, Josep-Guillem Gimeno Giménez i Pilar Corbella albiñana contra l'assumpte a dalt esmentat.

La qual cosa us comuniquem per al vostre coneixement i efectes adients.

La cap del servei de Recursos

Roser Clariana Selva

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques (OCN-Av. J.
Tarradellas)

Número: 03659/40.263/2005

Data: 01/08/2005 13:53:27

Registre de sortida





Va amb 2 caixes
Carro.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques (DCN-Av. J.
Tarradellas)

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN SEGUNDA

Número: 0365E/28.752/2005
Data: 28/07/2005 13:18:27

Resistre d'entrada

ILMO SR.

Adjunto remito certificación de la Sentencia dictada por esta Sala en el recurso contencioso-administrativo núm. 414/1999 interpuesto por MARIA NÚRIA SUBIRÀ RAMONET, ALFREDO RIBE CALPE, JOSEP-GUILLEM GIMENO GIMENEZ y PILAR CORBELLÀ ALBIÑANA contra DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES DE LA GENERALITAT y IASO S.A. sobre 23-12-98 en virtud del cual se aprueba definitivamente el text refós del Pla General de Lleida i-alhora- la resolució dictada pel mateix òrgan en data 7-5-99.-, la cual tiene el carácter de firme, así como el expediente administrativo correspondiente, a fin de que se lleve a puro y debido efecto, adoptándose las resoluciones procedentes para su cumplimiento, todo ello en el término de diez días, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley de la Jurisdicción.

Debe acusar recibo en el término de diez días, comunicando el órgano responsable del cumplimiento de la citada sentencia.

En Barcelona, a 20/07/2005.

EL MAGISTRADO,



DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES DE LA
GENERALITAT DE CATALUNYA. BARCELONA.

DE: ASSESSORIA JURÍDICA

A: Sra. Roser Clariana

DATA: 28/7/05



8^a
~~ADONSIÓN GARCÍA y CAMBA HERNÁNDEZ~~ SECRETARIO DE LA SECCION
SEGUNDA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que en los autos n^o 414/99 seguidos
ante esta Sección obra el tenor literal siguiente.

1/18

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN SEGUNDA**

Recurso n^o 414/1999

**Partes: MARIA NÚRIA SUBIRÀ RAMONET, ALFREDO RIBE CALPE,
JOSEP-GUILLEM GIMENO GIMENEZ Y PILAR CORBELLÀ ALBIÑANA C/
DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLICUES DE
LA GENERALITAT, INSTITUTO CATALÁ DEL SOL Y AYUNTAMIENTO
DE LLEIDA**

SENTENCIA N^o 452



Ilmos. Sres. Magistrados:

Don Emilio Berlanga Ribelles

Don José Antonio Mora Alarcón

Doña M^a Fernanda Navarro de Zuloaga

Doña M^a Jesús Emilia Fernández de Benito

Don Dimitry Teodoro Berberoff Ayuda

Don Jordi Morató-Aragónés Pàmies

En la ciudad de Barcelona, a ocho de abril de dos mil cinco.

**VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA (SECCION
SEGUNDA),** constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado en el



nombre del Rey, la siguientes sentencia en el recurso contencioso-administrativo nº 414/1999, interpuesto por MARIA NÚRIA SUBIRÀ RAMONET, ALFREDO RIBE CALPE, representados por la Procuradora de los Tribunales D^a BLANCA SORIA CRESPO, JOSEP-GUILLEM GIMENO GIMENEZ, representado por el Procurador de los Tribunales D. CARLOS PONS DE GIRONELLA, Y PILAR CORBELLÀ ALBIÑANA, representado por el Procurador de los Tribunales D. ÀNGEL JOANQUET IBARZ, contra DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES DE LA GENERALITAT, representado por el LETRADO DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, contra INSTITUT CATALÀ DEL SOL, representado por el Procurador de los Tribunales D. FRANCESC XAVIER MANJARÍN ALBERT, y contra el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, representado por el Procurador de los Tribunales D. y D. JOAQUÍN RUIZ BILBAO.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D./D^a DIMITRY T. BERBEROPE AYUDA, quien expresa el parecer de la SALA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación de la parte actora, se interpuso recurso contencioso-administrativo contra resolución de 23 de diciembre de 1998 del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, por la que se aprueba definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Lleida, y resolución dictada por el mismo órgano en fecha 7 de mayo de 1999, acumuladas las resoluciones 23-1288 y 7-5-99 por las que se aprueba la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Lleida; expediente núm. 2741/98.

SEGUNDO.- Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto por la Ley de esta Jurisdicción, habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites conferidos de demanda y contestación; en cuyos escritos respectivos en virtud de los hechos y fundamentos de derechos que constan en ellos, suplicaron respectivamente la anulación de los actos objeto del recurso y la desestimación de éste, en los términos que aparecen en los mismos.

TERCERO.- Se abrió la prueba mediante Auto de fecha 3 de junio de 2003 y,

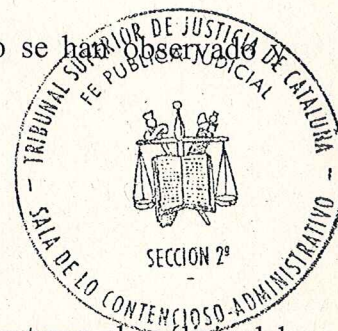




verificada la misma según obra en autos, se continuó el proceso por el trámite de conclusiones sucintas que evacuaron las partes y, finalmente se señaló día y hora para votación y fallo que tuvo lugar el 1 de abril de 2005.

CUARTO.- En la sustanciación del presente procedimiento se han observado cumplido las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

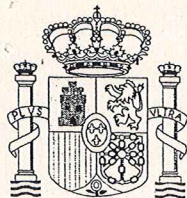


PRIMERO.- A través del presente recurso jurisdiccional, se traen al análisis del Tribunal, el Plan General de Lérida, aprobado definitivamente por Resoluciones del Conseller de Política Territorial y Obras Públicas de 23 de diciembre de 1998 y de 7 de mayo de 1999.

SEGUNDO.- Las pretensiones que se esgrimen en este recurso contencioso administrativo versan sobre la zona delimitada y definida en el expresado P. G. M. 1995-2015 de Lérida como unidad de actuación 78, confluencia del carrer Pi i Margall con el Passatge de la Premsa, y específicamente sobre la inclusión en su ámbito, de un espacio de equipamiento destinado a la ampliación de la "Escola del Treball".

Por lo que se refiere a la demanda de D. Josep Guillem Gimeno Giménez, en la misma se expresan como principales argumentos impugnatorios, la ausencia de motivación que justifique la necesidad o conveniencia de definir una nueva unidad de actuación, concretamente la 78 en la confluencia de las calles Pi i Margall con el Passatge de la Premsa, lo que en opinión del recurrente, al desconocerse los criterios rectores que justifican el ejercicio del ius variandi, se incurre en arbitrariedad por parte de la Administración, llevándole a mantener la existencia de un vicio de nulidad de pleno derecho ante la omisión total del procedimiento normativo en la génesis y formación del Plan y la existencia en definitiva de vicios por la preterición de las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

Mantiene la imposibilidad de ejecutar por el sistema de compensación la unidad de actuación número 78, al abarcar terrenos de urbanización consolidada, apuntando que no se puede asumir por los propietarios de dicha zona los gastos que implica la



ampliación del equipamiento, como el de la Escola del Treball, que no está adscrito al ámbito territorial exclusivo de dicha Unidad actuación, negando de ésta manera el principio de equidistribución de los beneficios y cargas en materia urbanística, aduciendo finalmente la inviabilidad económica de la susodicha unidad de actuación 78.

Por su parte, Dña. María Nuria Subirá Ramonet y D. Alfredo Ribe Calpe, mantienen en su demanda parecidos argumentos, que se concretan en la falta de motivación de la recalificación operada sobre el predio de su propiedad, que pasa de zona 4 a zona 2 en la delimitación de la Unidad de actuación 78, improcedencia de delimitar una unidad de actuación para obtener terrenos dotacionales en suelo urbano consolidado por la urbanización, a tenor del art artículo 14 de la Ley 6/1998 de 13 de abril, apuntando que en la medida que el equipamiento no sirve sólo a la unidad de actuación 78 se vulnera el artículo 120. 3 del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la legislación vigente en materia de urbanismo, junto con el artículo 167. 3 del expresado Texto Legal, estimando que lo procedente al tratarse de una actuación aislada, es el obtener el terreno necesario, a través del sistema de expropiación. Mantiene la falta de justificación de la viabilidad de la unidad de actuación a tenor del artículo 167. 3 del Decreto Legislativo 1/1990 y denuncia que la recalificación operada de sus terrenos no responde a intereses de mejor ordenación.

Semejantes argumentos son utilizados por Dña. Pilar Corbella Albiñana en la demanda que formula en el presente recurso contencioso administrativo.

Por su parte, la contestación a la demanda de la Generalitat (Departament de Política Territorial) , al igual que la del Instituto Catalá del Sol, pivota sobre la discrecionalidad administrativa en materia de planeamiento que justifica la revisión del Plan General de Lérida, y en cuanto los términos en que aparece delimitada la unidad de actuación número 78, afirmo la existencia de justificación y de motivación de la revisión a través de la Memoria del Plan y la conformidad del mismo al artículo 120. 3 del Decreto Legislativo 1/1990, en materia de cesiones obligatorias y gratuitas, así como la observancia del principio de equidistribución de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento

El Ayuntamiento de Lérida , en la contestación a la demanda, da cuenta de una



serie de trabajos previos técnicos realizados desde el 10 de abril de 1994 hasta la primavera de 1996, apuntando que la integración de las distintas parcelas en la unidad de actuación 78 responde a la ubicación dentro de la misma, del sistema de equipamiento de titularidad pública y dominio público, destinado a la ampliación del equipamiento -escuela- existente con anterioridad; que, en todo caso, la delimitación de la unidad de actuación, en la forma verificada por la Administración, conlleva un incremento de edificabilidad, lo que implica que la unidad de actuación 78 sea viable desde el punto de vista financiero y práctico, sin que se vulneren en su opinión ni el artículo 14 de la Ley 6/98 de 13 de abril, ni el artículo 120. 3 o 167. 3 del Decreto Legislativo 1/1990 ; mantiene finalmente que el cambio de calificación se justifica por el ejercicio del *ius variandi* , que en definitiva supone ejercer una potestad administrativa de carácter discrecional sin que la motivación deba de ser concreta y minuciosa.

TERCERO.- Dados los términos en que aparece planteado el debate conviene clarificar en primer lugar, la normativa urbanística que resulta de aplicación al caso que nos ocupa, dada la discrepancia de las partes a este respecto, indagando en definitiva si procede o no la aplicación de la Ley 6/98 de 13 de abril, o incluso como mantiene el Ayuntamiento de Lérida, la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2002 de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña.

Para ello, se hace preciso tener en cuenta que la aprobación inicial de la revisión impugnada del instrumento de planeamiento , se produjo el 25 de abril de 1997.

En este sentido, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 6/1998, de 13 de abril, pone de manifiesto que

"1. El planeamiento general en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley podrá seguirse tramitando sin adaptar sus clasificaciones de suelo a la misma.

2. Se entenderá que se encuentra en la situación prevista en el apartado anterior al planeamiento general, o su revisión, en cuya tramitación haya recaído acuerdo de aprobación inicial"

Resulta evidente pues que al haberse producido la aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/1998, la revisión del Plan General de Lérida que nos ocupa, no debe adaptar sus " clasificaciones de suelo "al régimen



6/18

establecido en la Ley 6/1998.

Sin embargo, se ha venido manteniendo por las partes recurrentes que a tenor de la Disposición Transitoria Primera sí que sería de aplicación el régimen urbanístico del suelo diseñado por la Ley 6/1998 y específicamente a partir de aquí, el régimen jurídico previsto en el artículo 14 que se refiere a los deberes de los propietarios de suelo urbano, cuyo apartado primero expresa que *" Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieran- la condición de solar, y edificarlos en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo"*

Esta tesis no puede ser compartida por el Tribunal, en la medida que el régimen urbanístico del suelo obviamente depende de la clasificación del mismo, y como ya ha quedado expresado, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 6/1998 en materia de clasificación del suelo viene a excluir su propia aplicación, en aquellos instrumentos de planeamiento que se encuentran tramitación.

No podemos obviar, que la clasificación del suelo constituye un "prius" lógico y jurídico de la determinación de los deberes, y en definitiva de la delimitación del régimen jurídico de los distintos titulares del suelo, que evidentemente vendrá determinada precisamente en el instrumento de planeamiento correspondiente.

La revisión impugnada no categoriza el suelo en cuestión siguiendo los dictados de la Ley 6/1998, (como ha quedado expresado, no tenía por qué hacerlo), es decir, no se refiere a un suelo urbano consolidado por lo urbanización frente a un suelo urbano no consolidado, por lo que difícilmente resultará de aplicación el artículo 14 de de la Ley 6/1998, en los términos patrocinados por las partes recurrentes, resultando en consecuencia de aplicación, "ratione tempore" el Decreto Legislativo 1/1990 de 12 de julio, y específicamente las previsiones del mismo sobre clasificación del suelo (suelo urbano, sin distinguir subcategorías dentro de éste) así como el régimen jurídico de obligaciones que para los titulares de esta clase de suelo diseña el propio Texto Refundido 1/1990, lo que nos debe llevar al análisis del artículo 120 y 167 del expresado texto legal.

91
7/18

Por lo demás no debe olvidarse el llamamiento obligatorio que realiza la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 6/1998 con relación al planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la presente Ley, en la medida que sólo a partir de su entrada en vigor -de forma imperativa- deberá adaptar su clasificación de suelo a lo dispuesto en la propia Ley " cuando se proceda a su revisión".

Dado que a tenor de la Disposición Transitoria Tercera, la revisión impugnada no debía someterse en cuanto a la clasificación del suelo a lo previsto en la Ley 6/1998, cabe patrocinar que únicamente las sucesivas revisiones del instrumento de planeamiento, serán las que, (ex Disposición Transitoria Segunda), deban adaptarse a la expresada Ley.

A mayor abundamiento, afectando el régimen jurídico del suelo en definitiva a la configuración del estatuto del derecho de propiedad, la reserva de Ley que al respecto emana del artículo 33 de la Constitución, impediría obtener una inicial definición de lo que debe considerarse suelo urbano consolidado frente a suelo urbano no consolidado, a través de la simple invocación del artículo 14 de la Ley 6/1998, en la medida que, por ejemplo, el artículo 14.2 c establece cesiones obligatorias gratuitas con porcentajes que tienen carácter de máximo, los cuales no obtienen su oportuna concreción sino hasta la Ley 2/2002 de 14 de marzo de Urbanismo de Cataluña

Procede asimismo rechazar la aplicación de la previsión contenida en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña, en cuya virtud, "desde el momento de la entrada en vigor" de la Ley 2/2002, mientras no se produzca la adaptación del planeamiento general vigente a la misma, el suelo urbano incluido en polígono o unidades de actuación pasa a tener la condición de suelo urbano no consolidado, en la medida que en el momento de interposición del presente recurso jurisdiccional, ni obviamente al tiempo de aprobación definitiva de la revisión, dicha previsión transitoria se encontraba vigente.

CUARTO.- La potestad administrativa de planeamiento se extiende a la reforma de éste, debiéndose patrocinar que la naturaleza reglamentaria de los planes, en un sentido, y la necesidad de adaptarlos a las exigencias cambiantes de la realidad, en otro, justifican plenamente el ius variandi que en este ámbito se reconoce a la Administración, lo que plantea el problema de la situación de los propietarios ante la

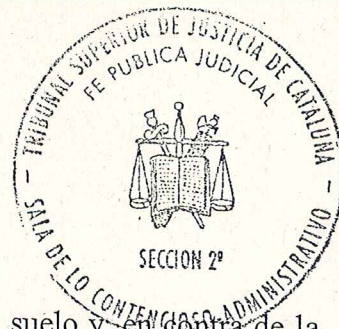
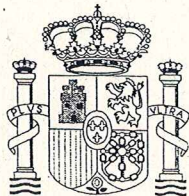


modificación del planeamiento.

Y es que los planes, ante todo, establecen una determinada ordenación en atención a lo que el interés público reclama, pero, a la vez, y como consecuencia, esa ordenación, como ya se esbozó al fundamento jurídico anterior, delimita el contenido del derecho de propiedad. En efecto, la clasificación y calificación del suelo implican la atribución de una determinada calidad que opera como presupuesto desencadenante de la aplicación del estatuto jurídico correspondiente.

Este carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria significa, como viene declarando el Tribunal Supremo reiteradamente, -por todas en su sentencia de 20 de junio de 1989-, que su contenido será, en cada momento, el que derive de la ordenación urbanística, siendo, pues, lícita la modificación de ésta, modificación que, por otra parte, no debe dar lugar a indemnización en principio, dado que las facultades propias del dominio, en cuanto creación del ordenamiento, serán las concretadas en la ordenación urbanística vigente en cada momento, pues el único límite al ius variandi viene determinado por la congruencia de las soluciones concretas elegidas con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, su respeto a los estándares legales acogidos en el mismo y su adecuación a los datos objetivos en que se apoyan, sin que pueda prevalecer frente a ello el criterio del particular, a menos que éste demuestre que lo propuesto por la Administración es de imposible realización o manifiestamente desproporcionado o que infringe un precepto legal.

Por su parte, las Sentencias del mismo Tribunal de 16 y 23 de febrero de 1993, entre otras, señalan como doctrina muy elaborada en torno a la verdadera naturaleza y significación de lo que ha venido en llamarse ius variandi que compete a la Administración urbanística en la ordenación del suelo, materia en la que actúa discrecionalmente, no arbitrariamente, y siempre con observancia de los principios contenidos en el art. 103 de la Constitución, de tal suerte que el éxito alegatorio argumental frente al ejercicio de tal potestad, en casos concretos y determinados, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración, al planificar, ha incurrido en error, o actuado al margen de la discrecionalidad, o con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad o la estabilidad o seguridad jurídica, o con desviación de poder, o con falta de motivación, recordando que son precisamente



9/18

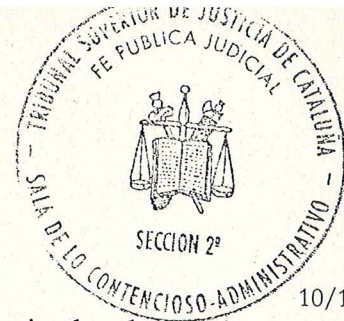
los planes los que configuran el derecho de propiedad sobre el suelo y, en contra de la potestad planificadora de la Administración, no vinculada por ordenaciones anteriores que, aunque con vigencia indefinida, no son inalterables, no cabe esgrimir un derecho al mantenimiento de una situación precedente, sin perjuicio de que en ciertos casos puedan originarse determinadas indemnizaciones, sin que el Plan tenga que establecer mecanismos indemnizadores sobre situaciones concretas, siendo cuando éstas se produzcan el momento de reclamarlas.

Directrices todas ellas condensadas en los arts. 3 y 23 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en Cataluña en materia urbanística, de 12 de julio de 1990, habiéndose señalado por la doctrina que un Plan urbanístico o una modificación puntual del mismo no tiene por qué contener una motivación o explicación concreta y minuciosa de los cambios de clasificación o calificación que haya dispuesto, referidos a específicas fincas de los administrados, sino una motivación suficientemente amplia y justificativa de los cambios introducidos, según se infiere del último de los preceptos antes citados (STS. 5-12-90, 31-7y 30-10-91, 20-5 15 y 30-7 y 16y 30-11-92).

QUINTO.- En lo atinente a la motivación en materia de planeamiento urbanístico, signifíquese que el párrafo inicial del art. 38.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de 23 de junio de 1978, referido al Plan General, acierta a condensar su restante y larga redacción diciendo que la Memoria analizará las distintas alternativas posibles y justificará las distintas determinaciones, justificación que se produce mediante la exteriorización de las razones por cuya virtud se ha elegido un cierto modelo con unas concretas determinaciones.

Este contenido de la Memoria, que refleja con detalle el itinerario que conduce a la decisión planificadora, integra la motivación del planeamiento, motivación que raras veces exige el ordenamiento jurídico con tanta precisión.

En consonancia con dicha normativa, la jurisprudencia ha puesto de relieve que la profunda discrecionalidad del planeamiento explica la necesidad esencial de la Memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad, pues del contenido de la Memoria ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento (STS. de 9 de julio de 1991 y 13 de febrero de 1992).



10/18

De aquí se infiere que la exigencia de motivación en materia de planeamiento urbanístico no puede traducirse en la exigencia de motivación explícita de cada una de sus concretas determinaciones, sino de aquellas determinaciones a las que se refiere el citado art. 38 del Reglamento de Planeamiento, entre las cuales los objetivos y criterios de la ordenación del territorio, la justificación del modelo de desarrollo elegido y la descripción de la ordenación propuesta.

Sin embargo, no por ello las concretas determinaciones que contiene el planeamiento quedan huérfanas de motivación, pues los principios generales de racionalidad, proporcionalidad y congruencia aseguran suficientemente el encaje de la concreta determinación examinada dentro del conjunto del instrumento de planeamiento al que pertenece.

De manera que, si bien la falta de motivación o la motivación defectuosa puede integrar un vicio de anulabilidad o una mera irregularidad no invalidante, es sustancial al respecto que la Administración, en el ejercicio de sus potestades discrecionales, revele cuáles han sido los elementos que le han permitido formar su voluntad, cuando menos para que se pueda impugnar la decisión tomada criticando las bases en que se funda, evitando toda indefensión, con clara exposición de todos los elementos necesarios.

En este sentido, como coincidentemente afirman las Administraciones demandadas en sus contestaciones a la demanda, y comparte este Tribunal, a la vista de la doctrina jurisprudencial anteriormente referida, no cabe sino afirmar la motivación y justificación de la delimitación de la UA 78 en la forma finalmente adoptada aquí cuestionada, al tener en consideración el elemento teleológico que se evidencia con claridad, tanto a partir de la Memoria, como del resto de los documentos obrantes al expediente administrativo: la delimitación de la UA 78 responde a la obtención de los terrenos necesarios, a través de cesiones obligatorias y gratuitas por parte de los distintos propietarios, con la finalidad de proceder a la ampliación de la denominada Escola del Treball, modificando la calificación de alguno de los terrenos, a los efectos de pretender el incremento de edificabilidad.

El propio informe pericial emitido por el arquitecto D. Jordi A. Freixinet Fondevila, destila que el cambio de calificación de las parcelas 8, 10 y 12 se justifica por la



11/18

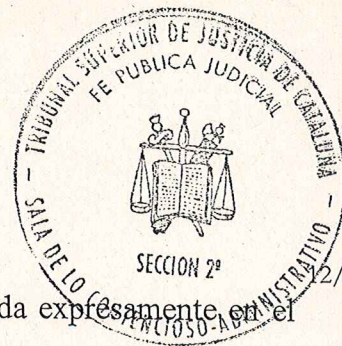
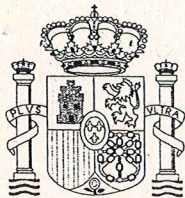
necesidad de un patio de juegos para el equipamiento docente colindante, apuntando no obstante que dicha razón, no justifica en cambio, la circunstancia de que las parcelas 2, 4 y 6, consolidadas por la urbanización, (viviendas unifamiliares aisladas) vean alterada su calificación urbanística por la de zona de Eixample Residencial Clave 2 R, quedando las construcciones existentes fuera de ordenación y en discordancia con los nuevos parámetros que regulan la edificación del ámbito de dichas fincas

Esta justificación, apreciable tanto por las partes, como por lo que demuestran los propios documentos esgrimidos en las respectivas demandas, es vislumbrada asimismo por éste Tribunal, lo que debe llevar necesariamente a rechazar el alegato relativo a la falta de motivación como vector de una posible nulidad de pleno derecho, lo cual no significa obviamente, como se verá en fundamentos jurídicos siguientes, que dicha motivación sea conforme a derecho, para lo cual, se exige analizar el régimen jurídico de cesiones y la viabilidad económica de la UA número 78.

SEXTO.- Para acometer el análisis el planteamiento esbozado en el último párrafo del fundamento jurídico anterior, conviene precisar que conforme a lo prevenido en los artículos 167, 168, 169 y 185 del texto refundido de las disposiciones vigentes en Catalunya en materia urbanística, de 12 de julio de 1.990, como en los 36, 38, 152, 153, 154, 155 y 194 del Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de agosto de 1978, la ejecución de los planes se realizará con carácter general por polígonos completos que se delimitarán teniendo en cuenta que por sus dimensiones y características de la ordenación sean susceptibles de asumir las cesiones de suelo exigidas por el Plan, que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización y que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación, siendo indiferente la opción entre un polígono único o dos o más, siempre que la elegida cumpla aquellos requisitos.

Por otro lado, ha de tenerse presente que el artículo 120.3 de la Ley catalana del suelo establece como obligaciones para los propietarios de suelo urbano.

a) Ceder gratuita y obligatoriamente a los Ayuntamientos respectivos los terrenos que, reservados por los planes de urbanismo tanto al servicio general de toda la población, como del distrito polígono o unidad de actuación, estén destinados a jardines, plazas y centros docentes y asistenciales, siempre que estos suelos vengán reservados



95

por los Planes en el marco de una unidad de actuación delimitada expresamente en el planeamiento.

Igualmente la cesión para calles y viales es gratuita y obligatoria y ha de ser ejecutada previamente a la edificación.

La apertura y ensanchamiento de viales sobre solares o edificios en núcleos urbanos comporta idéntica cesión cuando ésta es compensada por las condiciones de edificación diferenciales previstas por los planes.

b) Costear la urbanización.

c) Edificar los solares cuando el Plan así lo establezca dentro del plazo que éste señale, o, en su defecto, en los plazos fijados en esta Ley."

Además, como ya ha quedado enunciado con anterioridad, es sabido, que uno de los principios informadores del Derecho urbanístico es el de la justa distribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados (art. 3.2 b) Ley catalana del suelo).

Este principio institucional no es sino una concreción de los mandatos constitucionales plasmados en el artículo 33 de la Constitución española que, tras reconocer el derecho a la propiedad privada (apartado 1) somete su contenido a la función social asignada (apartado 2), pudiendo verse el propietario privado de la misma, siempre mediante indemnización.

Pues bien, una de las reglas básicas de nuestro Derecho urbanístico que hace posible la práctica realización de los anteriores principios procede de la distinción entre los sistemas locales y generales a efectos del coste de su ejecución.

De ese modo, reiterada jurisprudencia afirma que el coste de los sistemas generales en modo alguno puede recaer sobre los propietarios del suelo que directa o indirectamente se beneficiarán de ellos, sino sobre toda la colectividad (Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de noviembre de 1990) que es la que realmente disfrutará de los mismos.



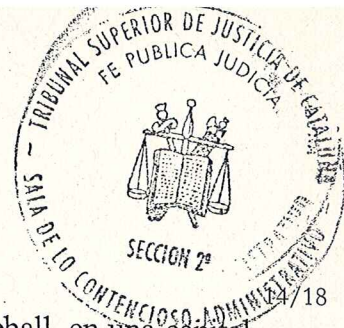
Este Tribunal ha venido manteniendo que la regla de independencia de los sistemas generales y del coste de su ejecución a cargo del Ayuntamiento resulta no sólo de los preceptos positivos referidos, sino, de los propios principios institucionales.

Cuando los costes de urbanización no son del exclusivo interés del sector o de la unidad de ejecución, sino que afectan a toda la comunidad, como acontece con los sistemas generales, no son los propietarios quienes deben soportarlos, lo que reitera claramente el art. 58 del Reglamento de Gestión Urbanística, según el cual están obligados a sufragar los costes de urbanización los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística.

Todo lo que excede de la actuación urbanística de los propietarios para afectar a la comunidad local está excluido del deber de aquéllos de sufragar los costes de urbanización, por elemental aplicación del principio "inclusio unius, exclusio alterius".

Así las cosas, en el presente supuesto, en que se trata de obtener terrenos para la ampliación de un centro docente, en principio resultaría de aplicación el mero tenor literal previsto en el artículo 120. 3 a) Texto Refundido 1/1990, pudiendo mantener la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos correspondientes, en la medida que se dirigen a obtener suelo para un centro docente, y ello con independencia de que el mismo esté al exclusivo servicio del polígono o unidad de actuación, o al del municipio en su conjunto, en suma, en el caso que nos ocupa en modo alguno esta circunstancia impide mantener la posibilidad de la cesión obligatoria gratuita por parte de los propietarios de la UA 78.

Cierto es que el informe pericial pone de manifiesto que la ampliación del patio de recreo tiene naturaleza de actuación urbanística aislada y que en definitiva el equipamiento docente ampliado no puede considerarse como sistema local ya que su área de influencia abarca un amplio radio del casco urbano, sin embargo la Sala no puede compartir la exégesis formulada por el perito, en la medida que encontrándonos ante un edificio destinado a uso docente, a los efectos de determinar si es procedente o no obtener el terreno para su construcción a través de cesiones obligatorias y gratuitas, necesariamente se impone la consideración del mismo desde su perspectiva eminentemente funcional



Y en este sentido, un centro docente como el de la Escola de Treball, en una capital de provincia como es Lleida, no se concibe si no es mediante su vocación de servicio general a la totalidad del municipio, lo cual no impide a tenor del artículo 120. 3 a, la obtención del terreno necesario para su ampliación, a través de las cesiones obligatorias y gratuitas, no pudiéndose mantener miméticamente en el caso que nos ocupa, la doctrina general y conocida por las partes, relativa a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos con la finalidad de abrir viales y calles.

En cualquier caso, de la certificación de la Delegación Territorial de Lérida del Departament de Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, no cabe inferir en modo alguno que el centro docente " Escola del Treball" sirva a un ámbito territorial que exceda del municipio de Lérida, por lo que, desde el punto de vista estrictamente funcional el alegato de los recurrentes debe decaer.

Piénsese que aquí el principio de facilidad probatoria, adquiere una dimensión extraordinaria, pues simplemente hubiese bastado, acreditar el número de alumnos matriculados venidos de fuera de la ciudad de Lérida, para a partir de este dato, ofrecer un razonamiento sólido en torno a la funcionalidad real del centro docente

De nuevo se impone una precisión: lo anterior, en modo alguno debe suponer necesariamente que la determinación de la unidad de actuación tal y como está concebida, permita automáticamente cohonestar las cesiones a realizar con el principio de equidistribución de beneficios y cargas de planeamiento, así como con la propia viabilidad económica en su ejecución.

SÉPTIMO.- Fundamentada por los recurrentes sus pretensiones anulatorias de la delimitación del UA 78 verificada por el PGM de Lérida en la vulneración del principio de equidistribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debe significarse que el artículo 167. 1 del texto refundido 1/1990, y con anterioridad el artículo 117 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1976, supeditan la delimitación de los Polígonos y unidades de ejecución a que por sus dimensiones y características sean susceptibles de asumir las cesiones del suelo derivadas del Plan y de los Programas de Actuación Urbanística; a que se posibilite la distribución equitativa de los beneficios y cargas de urbanización; y finalmente, a que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.



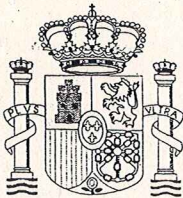
15/18

Ahora bien, como viene reiterando la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sentencias de 15 de diciembre de 1993, 23 de julio de 1994), 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 y 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.

En definitiva, una vez más será la prueba, la que determine si la unidad de actuación por sus dimensiones y características es o no susceptible de asumir la cesión del suelo destinado a equipamiento docente y que aquélla inclusión no impida técnica y económicamente la autonomía de la actuación, al ser éstos en definitiva los presupuestos imprescindibles para que pueda tener lugar la equidistribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento, que de acuerdo con reiterada doctrina jurisprudencia, (sentencias de 7 de diciembre de 1989, 17 de julio de 1989 y 4 de enero de 1991) debe tener lugar dentro del espacio delimitado, y que ha de ser "entre los propietarios afectados".

Y en el presente caso, a partir del análisis de la prueba practicada, y específicamente, a partir de la pericial emitida por el arquitecto D. Jordi A. Freixinet Fondevila, -sin perder de vista la circunstancia de que los terrenos incluidos en la UA número 78 tienen la urbanización consolidada, en el sentido que colindan con vía pública totalmente pavimentada, con aceras, que cuentan con alumbrado público, con red de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica- cabe obtener la conclusión (a partir de la respuestas al extremo 7º propuesto por los recurrentes María Nuria Subirá, Alfredo Ribe, al extremo 6º de la propuesta por Josep Guillem, al extremo único solicitado por el ICS y a los extremos A, B y C de los propuestos por el Ayuntamiento de Lérida) decimos, que cabe concluir, que la UA 78 por los parámetros con los que ha sido aprobada, resulta económicamente inviable.

La pericial parte del valor de las construcciones existentes que se deben indemnizar, y de los valores de repercusión que determinen las variaciones del valor de las fincas del ámbito de la UA 78, debidas al cambio de planeamiento, concluyendo una valoración total de las construcciones existentes que cifra en 771.346,13, y por lo que se refiere al



16/18

valor de los suelos, si bien el mismo se incrementa por el cambio de calificación de los mismos en un importe de 333.072 , el resultado final concluye en sentido negativo (en -438.274)

Por otra parte, en el extremo de los propuestos por el Ayuntamiento de Lérida, establece la pericial, otras cargas a considerar en el hipotético proyecto de reparcelación, que cifra en la cantidad de 129.400 , y ello aun faltando valorar los posibles alquileres y actividades con derecho a indemnización, existentes dentro de la UA 78, cantidad ésta, que en aclaraciones, considera el perito, a la que se debe adicionar al importe de 771.346,13 lo que eleva la cifra negativa anteriormente citada a 567.674,13 .

Especial consideración merecen a la Sala los esfuerzos del Ayuntamiento de Lérida, en desvirtuar desde el punto de vista conceptual y económico, la pericial emitida en el presente recurso, tanto a través de las aclaraciones realizadas frente a la misma, como a través del escrito de conclusiones, esfuerzos que sin embargo se demuestran estériles en el caso que nos ocupa cuando en ningún momento, ni la valoración inicial pretendida por el Ayuntamiento, ni siquiera el informe pericial, apuntan a la auténtica cuestión nuclear en materia de viabilidad económica de un plan urbanístico, que viene dada por las determinaciones de un Estudio Económico-Financiero.

Sin perjuicio de que la jurisprudencia ha declarado (Sentencia de 19 de febrero de 1992) que la importancia del estudio económico-financiero aparece devaluada, sigue resultando preciso realizar una evaluación del coste del planeamiento proyectado y de las fuentes para su financiación (art. 83.4 R.P y arts 23.3 , con relación a los arts. 73.3 y 75.1 del Decreto Legislativo 1/1990) lo que exige demostrarse con premisas sólidas y racionales que al caso presente se omiten, y que devienen imprescindibles, máxime a la vista de las disparidades existentes al respecto en las valoraciones verificadas, tanto por el Ayuntamiento como por propietarios.

Sentado lo anterior, procede la estimación del recurso, al entenderse vulnerados los criterios previstos en el art. 167. 3 del Texto Refundido 1/1990, en torno a la viabilidad económica de la Unidad de Actuación, y como consecuencia de ello, el principio de de equidistribución de los beneficios y cargas.

Lo anterior habrá de llevarnos a decretar la nulidad de la delimitación de la UA



17/18

número 78, en la manera que la verifica la revisión del Plan General de Lleida, pronunciamiento obviamente que se proyecta no solamente sobre la delimitación espacial de la misma sino que afecta también a las calificaciones urbanísticas en ella acometidas, sin que pueda admitirse el resto de pretensiones de las parte recurrentes relativas a que se declare su derecho a una calificación urbanística determinada de las parcelas o la especificación del sistema de ejecución concreto de desarrollo del planeamiento, en la medida que ello queda vedado al Tribunal al ser materia y competencia discrecional del planificador.

OCTAVO.- De conformidad con el art. 139.1 LRJCA, no apreciándose mala fe ni temeridad en ninguna de las partes, no ha lugar a hacer especial pronunciamiento en costas.

Vistos los artículos citados, y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de su Majestad el Rey

FALLAMOS

Estimar en parte los recursos contencioso administrativos interpuestos por las representaciones procesales de D. Josep Guillem Gimeno Giménez, Dña. María Nuria Subirá Ramonet, D. Alfredo Ribe Calpe y Dña. Pilar Corbella Albiñana, contra la Revisión del Plan General de Lérida, que se anula en cuanto a la delimitación que de la UA 78 la misma prevé. Sin costas

Notifíquese la presente resolución a las partes en la forma prevenida por la Ley, llevándose testimonio de la misma a los autos principales.

Así por esta mi Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

CONCORDA bien y fielmente con su original al que me remito y para que conste expido la presente certificación en Barcelona a veinte de julio de dos mil novecientos.

ASIMISMO CERTIFICO que la anterior resolución ha ganado firmeza y cosa que conste en cumplimiento de lo ordenado, libro la presente en Barcelona, a veinte de julio de dos mil novecientos.



SCENSION GARCIA • CAMBA HERNANDEZ

SECRETARIO DE LA SECCION
SEGUNDA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que en los autos nº 414/99 seguidos
ante esta Sección obra el tenor literal siguiente.

1/3

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA
T.S.J. SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN SEGUNDA
BARCELONA

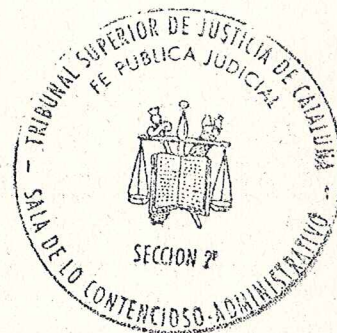
Recurso Ordinario (ley 1998) núm. 414/1999

Parte actora: MARIA NÚRIA SUBIRÀ RAMONET, ALFREDO RIBE CALPE,
JOSEP-GUILLEM GIMENO GIMENEZ Y PILAR CORBELLA ALBIÑANA

Representante parte actora: CARLOS PONS DE GIRONELLA

Parte demandada: DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES
PUBLICUES DE LA GENERALITAT Y IASO S.A.

A U T O



Ilustrísimos Señores:

Don Emilio Berlanga Ribelles

Don José Antonio Mora Alarcón

Doña Mª Fernanda Navarro de Zuloaga

Doña Mª Jesús Emilia Fernández de Benito

Don Dimitry Teodoro Berberoff Ayuda

Don Jordi Morató-Aragónés Pàmies

En Barcelona, a diez de mayo de dos mil cinco.

Dada cuenta; se tiene por presentado el anterior escrito por el LETRADO DE LA
GENERALITAT en nombre y representación de la Administración demandada, por el
que se solicita la aclaración de sentencia, únase al recurso de su razón, y ;



2/3

ANTECEDENTES

UNICO.- En fecha 8 de abril de 2005, y bajo el número 452, se dictó Sentencia en las presentes actuaciones, cuyo Fallo era del tenor literal siguiente: "Estimar en parte los recursos contencioso administrativos interpuestos por las representaciones procesales de D. Josep Guillem Gimeno Giménez, Dña. María Nuria Subirá Ramonet, D. Alfredo Ribe Calpe y Dña. Pilar Corbella Albiñana, contra la Revisión del Plan General de Lérida, que se anula en cuanto a la delimitación que de la UA 78 la misma prevé. Sin costas."

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

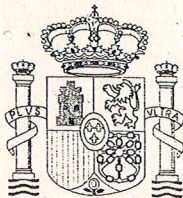
UNICO.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 267 de la LOPJ 6/1985, de 1 de Julio, y 214 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no ha lugar a verificar aclaración alguna respecto de la Sentencia 452/05, de 8 de abril, por cuanto de sus razonamientos resulta que la nulidad de la delimitación de la UA 78 deriva, sobre la base de unas específicas calificaciones urbanísticas, de la inviabilidad económica de aquella, lo que obviamente comporta la nulidad de la misma, incluidas las calificaciones urbanísticas, como se recoge al fundamento jurídico séptimo.

Vistos los artículos invocados y demás de general y pertinente aplicación.

PARTE DISPOSITIVA

LA SALA ACUERDA: No ha lugar a realizar aclaración de la Sentencia núm. 452/05, de 8 de abril.

Lo acuerdan, mandan y firman los Ilmos. Sres. anotados.



102



3/3

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo mandado y paso a notificar. Doy fe.

CONVIERTE bien y fielmente con su original al que me remito y para
en este expido la presente certificación en Barcelona a *veintinueve*
de *mayo* de *2005*

ASIMISMO CERTIFICO que la anterior resolución ha ganado firmeza
y para que conste en cumplimiento de lo ordenado, libro la presente
que firmo en Barcelona. a *veinte de julio de dos mil*
cinco.