



Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Tarragona

Avenida Roma, 23 - Tarragona - C.P.: 43005

TEL.: 977 920022
FAX: 977 920052
EMAIL: contencios2.tarragona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 4314845320180002752

Procedimiento ordinario 170/2018 -C

Materia:

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 4222000093017018

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Tarragona

Concepto: 4222000093017018

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: OLIERDO

S.A.

Procurador/a: Jose [REDACTED]

Abogado/a:

Parte demandada/Ejecutado: AYUNTAMIENTO DE

REUS, JUNTA DE COMPESANCIÓN A.9b

"BARRANC MARTÍ O DEL CEMENTIRI",

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Procurador/a:

Abogado/a: MIQUEL [REDACTED]

Abogado/a de la Generalitat, Abogado/a de la

Generalitat

SENTENCIA Nº 160/2024

Tarragona, 30 de mayo de 2024

D^a. Natalia Jiménez Rodríguez, Magistrada-Juez titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Tarragona, ha visto y oído el presente PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº170/2018, seguido a instancia de OLIERDO S.A., frente al Ayuntamiento de Reus, siendo codemandadas la Junta de Compensación A.9b) "Barranc Martí o del Cementiri" y la Generalitat de Cataluña, en materia de Urbanismo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la actora se interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución que se dirá. Admitido a trámite el recurso y reclamado el expediente a la Administración demandada, ésta compareció en forma. Se confirió el trámite de demanda a la parte actora, quien lo formuló fijando sus pretensiones. Conferido traslado a la parte demandada y a las codemandadas comparecidas, éstas formularon contestación, y practicada prueba y presentadas conclusiones quedaron los autos vistos para Sentencia.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 31/05/2024 13:24	Signat per [REDACTED]	Natalia,





SEGUNDO.- En la tramitación de este procedimiento se han cumplido las formalidades legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La parte actora impugna mediante el presente recurso el Decreto de Alcaldía de fecha 13-12-2017 del Ayuntamiento de Reus que desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Decreto de 26-6-2017 que, desestima las alegaciones formuladas por la recurrente contra el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector A.9b) y, aprueba definitivamente el referido Proyecto; e indirectamente contra el Plan Parcial del sector A.9b) "Barranc Martí o del Cementiri".

Se alega en la demanda como motivos de impugnación, además de la disconformidad a derecho del Plan Parcial en que se sustenta, basada en los motivos que mas adelante se indicaran, los siguientes motivos:

- la improcedencia de la exclusión del proyecto de repacelación de la finca registral 11.521 propiedad de la promotora Reus Point SL.
- la improcedencia de la segregación en 3 parcelas de la porción excluida de la reparcelación de la finca registral 11.521 de Promotora Reus Point SL,
- infracción del principio de simultaneidad de la justa distribución de beneficios y cargas,
- infracción del artículo 7 del RD 1093/1997,
- infracción del principio de justa distribución de beneficios y cargas previsto en el artículo 7 TRLU 1/2010,
- la incorrecta determinación del exceso de adjudicación que se atribuye a Olierdo SA
- que el proyecto de reparcelación no ha tenido en cuenta las obligaciones asumidas mediante escritura pública por la promotora ALEGO, S.L. respecto de la finca propiedad del recurrente.

Se basa la impugnación indirecta del Plan Parcial en los siguientes motivos:

- el carácter urbano de la finca propiedad del recurrente, que suponía su



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Data i hora
31/05/2024
13:24

Signat per

Natalia;





exclusión del Plan Parcial.

- que el Plan Parcial impone limitaciones a la finca del recurrente que constituyen vinculaciones singulares susceptibles de indemnización conforme al artículo 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre,

- insuficiencia de los estudios económico-financiero y de viabilidad económica del Plan Parcial y

-la falta de representación de la promotora Alego, S.L. respecto a los compromisos de cesión de terrenos asumidos frente al Ayuntamiento que se acompañan como anexo 8 del Plan Parcial.

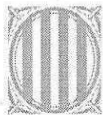
En base a todo ello se solicita en el suplico de la demanda se declare la nulidad del proyecto de reparcelación y se plantee ante el tribunal competente una cuestión de ilegalidad para declarar la nulidad del Plan parcial del sector a.9b que se recurre en forma indirecta.

El Ayuntamiento de Reus, la Junta de Compensación A.9b) "Barranc Martí o del Cementiri" y la Generalitat de Catalunya, se oponen al recurso, alegando la inadmisibilidad del recurso por desviación procesal y solicitando a desestimación en cuanto al fondo.

TERCERO.- Sen primer lugar se alega por el Ayuntamiento de Reus y por la Junta de compensación la existencia de desviación procesal.

En vía administrativa la solicitud del recurrente consistió en la modificación del proyecto de reparcelación en el concreto aspecto de eximir de la contribución a los gastos de urbanización a la finca propiedad de la recurrente y ello en base a la estipulación cuarta del contrato de compraventa suscrito en 1999 entre la los hermanos Peirats Causadías y la Promotora Alego, S.L., en que se indicaba que correrían a cargo de de la parte compradora, Alego, S.L., todos los gastos que se devenguen para la ejecución del Plan Parcial en que se hallan ubicadas las fincas que se transmiten y ello entendido que tales gastos no sólo se refieren a las fincas que se adquieren sino también al resto de finca matriz propiedad de los hermanos Peirats Causadías, que posteriormente fue transmitida a la ahora recurrente.

Partiendo de lo expuesto, las alegaciones que se efectúan en la demanda relativas a la improcedencia de la exclusión de la finca registral 11.521, improcedencia de la segregación en 3 parcelas de la porción excluida, infracción del principio de simultaneidad de la justa distribución de beneficios y cargas,



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]	
Data i hora 31/05/2024 13:24	Signat per [REDACTED], Natalia.		





infracción del artículo 7 del RD 1093/1997, infracción del principio de justa distribución de beneficios y cargas previsto en el artículo 7 TRLU 1/2010 e incorrecta determinación del exceso de adjudicación que se atribuye a la recurrente, se tratan de alegaciones que pudieron efectuarse en vía administrativa y no se plantearon, y sobre las que la Administración no tuvo la oportunidad de pronunciarse. Son alegaciones que se plantean ex novo en vía jurisdiccional y para el ejercicio de una pretensión sustancialmente distinta de la que se ejercita en vía administrativa, suponiendo una clara desviación procesal que impide un pronunciamiento sobre las mismas.

La única cuestión que se planteo en vía administrativa y que constituye el verdeo motivo de discrepancia del recurrente con el proyecto de reparcelación, es el pacto contenido en escritura publica de 1999 en virtud del cual la promotora ALEGO, S.L se obligaba a asumir los costes de urbanización referidos a la finca del ahora recurrente y ahora, en vía jurisdiccional, el recurrente esta buscando cualquier excusa para anular el proyecto de reparcelación que considera le perjudica por no incorporar ese pacto.

Pues bien, respecto a este pacto, tal y como se indicó por el Ayuntamiento en la resolución impugnada, tratándose de un pacto de carácter personal, su cumplimiento vincula unicamente a las partes del contrato de compraventa, solo produce efectos en la esfera juridico-privada de las partes, sin que sea oponible a la Administración ni trasladable al proyecto de reparcelación respecto a las exigencias que por imperativo legal se atribuye a cualquier propietario que ostenta la titularidad de fincas en un ámbito objeto de transformación urbanística. Las obligaciones asumidas por la parte compradora en aquel contrato no tienen carácter real, por lo que no imponen una carga sobre el aprovechamiento urbanístico de las finas, ni tienen acceso al Registro de la Propiedad, siendo unicamente exigibles a las partes del contrato en la vía jurisdiccional correspondiente, sin afectación alguna en el proyecto de reparcelación.

El motivo de impugnación se desestima.

CUARTO.- Respecto los motivos de impugnación indirecta del Plan Parcial, han de quedar excluidos los relataros a cuestiones formales consistentes en la insuficiencia de los estudios económico-financiero y de viabilidad económica del Plan Parcial en cuanto que, conforme a reiterada jurisprudencia (STS de 11 de octubre de 2005 (recurso de casación 6822/2002), 21 de abril de 2008 (recurso de casación 5038/2003), 11 de mayo de 2009 (recurso de casación 1871/2006) y 11 de febrero de 2010 (recurso de casación 4581/2008), no afectan al acto de aplicación aquí impugnado y no se trata de una omisión clamorosa, total y



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]	
Data i hora 31/05/2024 13:24	Signat per [REDACTED], Natalia,		





absoluta del procedimiento establecido para su aprobación o de un supuesto de falta de competencia del órgano que lo dictó, únicos supuestos en que se admite alegar un vicio de carácter formal en el marco de la impugnación indirecta (STS de 19/04/2012 (RC 3252/2009) o la STS de 06/07/2010 (RC 4039/2006).

En cuanto a los restantes motivos por los que se considera no conforme a Derecho el Plan Parcial, se alega en primer lugar que la finca propiedad del recurrente debía quedar excluida del Plan Parcial al tener la consideración de suelo urbano.

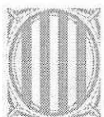
Respecto a esta cuestión se ha de poner de manifiesto, tal y como hace la Generalitat en su escrito de contestación a la demanda, que, siendo el Plan General el que califica el suelo como urbanizable, no puede pretenderse su exclusión del Plan Parcial que se limita a influir un terreno calificado en el Plan General como urbanizable. En el presente caso no se cuestiona por el recurrente el Plan General.

Se alega en segundo lugar que el Plan impone limitaciones a la parcela del recurrente que constituyen vinculaciones singulares susceptibles de indemnización conforme al artículo 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Al margen de cualquier valoración jurídica sobre las limitaciones que se alegan, lo cierto es que no se indica por el recurrente en que modo la existencia de estas limitaciones afectan a la validez del Plan Parcial, alegando únicamente su carácter indemnizable.

Finalmente, respecto a la falta de representación de la promotora Alego, S.L. respecto a los compromisos de cesión de terrenos asumidos frente al Ayuntamiento que se acompañan como anexo 8 del Plan Parcial. La falta de representación que se invoca determinaría la nulidad del acto de voluntad respecto de la aquí recurrente, no obstante, ello, en modo alguno afecta a la validez del Plan Parcial, pues la cesión de terrenos resulta obligatoria por disposición legal y ello con independencia de que los propietarios expresen o no su voluntad en ese sentido. Por otra parte, la falta de impugnación por la recurrente del compromiso asumido por la promotora en su representación, que tuvo lugar en fecha 12 de julio de 2006, permite considerar la aceptación tacita por la ahora recurrente en los términos previstos en el artículo 1.710 del Código Civil.

Por todo ello, procede la íntegra desestimación de la demanda sin que proceda el planteamiento de cuestión de legalidad.

QUINTO.- Atendido el art. 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Data i hora 31/05/2024 13:24	Signat per [REDACTED]	Cataluña,





Administrativa, se imponen las costes procesales a la parte actora con el limite de 700 eurcs, IVA incluido.

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

FALLO

QUE DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO el presente recurso contencioso-administrativo, confirmando las resoluciones recurridas por ser conformes a derecho.

Se imponen las costes procesales a la parte actora con el limite de 700 euros, IVA incluido.

Notifíquese a las partes esta Sentencia, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación, que pueden presentar en este Juzgado en el plazo de quince días a contar desde el siguiente a la notificación de la presente resolución.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso,



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejusticia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: [Redacted]
Data i hora 31/05/2024 13:24	Signat per [Redacted] cataluña,





rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació [Redacted]	
Data i hora 31/05/2024 13:24	Signat per [Redacted], Natalia,		

