

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

Recurso de apelación SALA TSJ 2662/2021 - Recurso de apelación contra sentencias nº 454/2021

Partes: MARTA ██████████

C/ HIPERION ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU Y AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

**S E N T E N C I A N° 3764/2022 (Secció: 672/2022)**

**Ilustrísimos Señores:**

**Presidente**

**D. MANUEL TÁBOAS BENTANACHS.**

**Magistrados**

**DON JORDI PALOMER BOU**

**DON JAVIER BONET FRIGOLA**

En la ciudad de Barcelona, a **04/11/2022**

**VISTOS POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA (SECCIÓN SEGUNDA),** constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado en el nombre del Rey, la siguiente sentencia en el rollo de apelación nº 454/2021, interpuesto por MARTA ██████████, representado por el Procurador de los Tribunales SILVIA GARCIA VIGNE y asistido de Letrado, contra HIPERION ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU y AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, representada y defendida por el FCO. JAVIER MANJARIN ALBERT y JAVIER SEGURA ZARIQUIEY.

Ha sido Ponente, quien expresa el parecer de la Sala.

## ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Barcelona nº 16 y en los autos 475/2016, se dictó la Sentencia nº 325, de 12 de julio de 2021, cuyo Fallo, en la parte menester, estableció desestimar el recurso contencioso administrativo formulado.

2º.- En la vía del recurso de apelación, recibidas las actuaciones correspondientes y habiendo comparecido la parte apelante finalmente se señaló día y hora para votación y fallo, que ha tenido lugar el día 19 de octubre de 2022, a la hora prevista.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**-El 18 de octubre de 2016 la Junta de Govern Local del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet dictó resolución por virtud de la que, en esencia, se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación del PERI de Santa Coloma Vella II.

El Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Barcelona nº 16, en los autos 475/2016, dictó la Sentencia nº 325, de 12 de julio de 2021, cuyo Fallo, en la parte menester, estableció desestimar el recurso contencioso administrativo formulado.

**SEGUNDO.**- La parte apelante cuestiona la legalidad de los pronunciamientos administrativos impugnados en el presente proceso, sustancialmente, por las siguientes razones:

A) Ausencia de determinación del autor de la Sentencia a pesar de la firma digital que se relaciona en el margen izquierdo de las páginas de la Sentencia.

B) Quiebra del deber de imparcialidad y objetividad de los profesionales que antes y

después han trabajado para el propietario mayoritario de la reparcelación BANCO DE SABADELL.

C) Bajo la rúbrica de desviación de poder se insiste en que la modificación del planeamiento se operó en el año 2015 no el año 2010. Se alude a informes anteriores a 2016 y a que las compras de BANCO DE SABADELL son dos meses anteriores a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación en un ámbito paralizado urbanísticamente de toda ejecución durante 10 años.

D) Se opera sobre fincas sin realidad material alguna señalando que la finca de la parte apelante como finca registral no existe desde 2006 y que el proyecto de reparcelación de 2016 se realiza sobre la base de una nueva finca registral que en realidad no existe.

E) Se defiende que se entrega gratuitamente suelo a BANCO DE SABADELL-SABADELL REAL ESTATE con cita de la finca OP-1v afirmando usos de vuelo y subsuelo arbitrarios y unos supuestos estudios topográficos que ni constan ni existen.

F) Se argumenta sobre la procedencia de la retasación por el transcurso de más de 10 años dada la vigencia del artículo 112 de la “Ley del Suelo estatal de 1976”.

G) Se discute el nuevo sistema de actuación de cooperación con mención del régimen del anterior proyecto de reparcelación de 2006 dejando de lado convenios urbanísticos del anterior propietario mayoritario.

H) Se discute la valoración de construcción de la parte apelante que de 17.131,28 € debe ser de 28.225,79 € ya que no procede estar a su valor de 2006 y no se está de acuerdo con el estado de ruina que se indica.

I) Procede resultar exento de participar en los costes de urbanización para los propietarios con participación inferior al 15 %. Se acepta que la parte apelante solo es titular del 0,31 % del total de la reparcelación y se muestra queja de participar en los gastos de urbanización y precisamente en una cifra diferente a la contemplada en la proyecto de reparcelación de 2006.

J) Ausencia de cálculo de la prima de riesgo y de la tasa libre de riesgo volviéndose a aludir al proyecto de reparcelación de 2006 y 2016.

K) Tampoco se está de acuerdo con el cómputo de los intereses de demora.

Todo ello con el mantenimiento de la pretensión de nulidad del Proyecto de Reparcelación de 2016 o subsidiariamente con estimación de una nueva indemnización que en el suplico del escrito de apelación no se concreta.

La Administración apelada y la parte coapelada contradicen los argumentos de la parte apelante.

**TERCERO.**-Examinando detenidamente las alegaciones contradictorias formuladas por las partes contendientes en el presente recurso de apelación, ordenándolas debidamente para su depuración, a la luz de los elementos que las partes han puesto de manifiesto, debe señalarse que la decisión del presente caso deriva de lo siguiente:

1.- Aunque la parte apelante trata de detectar una falta de identificación del Magistrado autor de la Sentencia apelada lo que le hace alzar la voz hacia el artículo 248.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y los artículos 208 y 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil debe afirmarse que no se presta suficientemente la atención a las dos últimas líneas de la Sentencia apelada en que se concreta a la letra y con nombres y apellidos la identidad del Magistrado titular del Juzgado “a quo” lo que además se corrobora en el margen izquierdo de todas las hojas pares de la misma Sentencia con la firma electrónica que se indica. Carece de todo predicamento y supuesto fáctico el planteamiento que se ha forzado y sin perjuicio de una mejor identificación en el encabezamiento u otro lugar más sobresaliente los argumentos ofrecidos lisa y llanamente decaen y deben rechazarse.

2.- Ante la proliferada articulación de motivos de impugnación de la parte apelante que alcanza hasta 43 folios y que tan prudentemente podía simplificarse y clarificarse debe irse

destacando lo siguiente:

2.1.- El esfuerzo del Juzgado “a quo” ha sido improbo y hasta agotador en tratar de sintetizar lo argumentado por la parte actora y puestos a relajar la relación de antecedentes a lo que resulta necesario para enjuiciar el caso interesa dejar constancia de la compleja y enmarañada actuación de ordenación y gestión urbanística sobre el caso en los siguientes términos:

2.1.1.- Consta una ordenación urbanística a nivel de planeamiento general y especial a las alturas del año 2000 con modificaciones en el año 2004, inclusive con la generación de convenios urbanísticos.

2.1.2.- Consta la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación modalidad Compensación Básica de la en su momento Unidad de Actuación nº 1de Santa Coloma de Gramenet que el Juzgado “a quo” ha señalado a 16 de mayo de 2006.

No resulta ocioso destacar que fallecido el propietario mayoritario del ámbito de actuación urbanístico las actuaciones urbanísticas se paralizaron.

2.1.3.- El ámbito fue objeto de una segunda **Modificación de Plan General Metropolitano para la adaptación de los usos en sótano aprobado definitivamente por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad en fecha 6 de mayo de 2010.**

2.1.4.- **A las alturas de 2014 y 2015 la Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto de modificación de la delimitación poligonal (incorporando a la UA1 el PAU2 y el PAU3) y el cambio de modalidad de sistema de actuación de reparcelación, en la modalidad de compensación básica pasó a ser de sistema cooperación.**

2.1.5.- **El 27 de enero de 2015 se modificó el PGM, resultando modificado puntualmente el PERI del Sector Santa Coloma Vella II, según acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de 15 de enero de 2015.**

2.1.6.- - El 22 de diciembre de 2015 se acordó la aprobación inicial de la modificación del proyecto de reparcelación del PERI Santa Coloma Vella II

En de 31 de mayo de 2016 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el proyecto ejecutivo de urbanización de la UA1 de Santa Coloma Vella II.

En fecha **18 de octubre de 2016**, la Corporación Municipal acordó aprobar definitivamente el proyecto ejecutivo de urbanización de la UA1 del PERI de Santa Coloma Vella II. Dicho acuerdo no resultó impugnado.

**Y el 18 de octubre de 2016 se acordó igualmente la aprobación definitiva de la modificación del proyecto de reparcelación del PERI Santa Coloma Vella II.**

**2.2.- Este último es el instrumento de gestión urbanística impugnado en el proceso seguido ante el Juzgado “a quo”.**

3.- Para delimitar debidamente el proceso seguido en primera instancia y este recurso de apelación interesa ir señalando lo siguiente:

3.1.- De un lado, examinando detenidamente el escrito de interposición y la demanda de la parte actora, hoy apelante, resulta hasta notorio que no consta impugnación indirecta del planeamiento aplicable por la parte actora y hoy apelante y tampoco cabe la impugnación ajena al proyecto de reparcelación directamente impugnado de 2016.

Por consiguiente, carece de todo predicamento y en forma alguna cabe examinar:

- la conformidad del planeamiento urbanístico aplicable, ni la gestión urbanística operada ni las actuaciones de profesionales en razón al proyecto de reparcelación y de urbanización de 2006.

- Tampoco del planeamiento urbanístico a que se dio lugar posteriormente para finalmente operarse en la forma y contenido que lo ha sido el proyecto de reparcelación impugnado directamente de 2016 y tampoco el proyecto de urbanización de 2016 que no ha sido objeto de impugnación.

De otro lado e igualmente por elementales exigencias procesales, tampoco cabe añadir motivos de impugnación no articulados en primera instancia ya que solo merecen su rechazo.

4.- Aunque las partes no se muestran con la claridad deseable sí que resulta de sus alegaciones y debe advertirse que si una cosa queda claramente establecida es que la Administración a 2015-2016 discurre por la peligrosa senda de operar sobre la reparcelación ejecutiva de 2006 (sic) con sus efectos sin dejarla sin efecto por los medios admisibles en derecho.

Todo ello acuciado por una realidad incontestable de la paralización de toda ejecución de la gestión urbanística a las alturas y a partir de esa fecha.

Y así dirigiendo la atención y el examen a la reparcelación de 2016, es decir transcurridos más de 10 años, se persiste en la arriesgada senda de mantener vivos en todo o en parte contenidos de la reparcelación anterior con la cobertura que le daba la legislación y reglamentación urbanística autonómica anterior a la aplicable temporalmente al nuevo instrumento equidistributivo, estimado de modificación del anterior, o normativa de valoraciones igualmente anterior, al planeamiento urbanístico anterior y a ámbitos de gestión o sistemas de actuación o ubicaciones temporales que no se correspondan ni se ajustan con el caso.

Dicho de la forma más clara posible y según se confirma con el instrumento equisidistributivo impugnado se forma cumplida convicción de que:

4.1.- **En la reparcelación de 2006** el ordenamiento legal aplicable autonómico, el planeamiento urbanístico, el ámbito territorial reparcelable, el sistema de actuación, la comunidad reparcelatoria a tener en cuenta, los elementos a atender debidamente, el Proyecto

de Urbanización a tener en cuenta, los cálculos y valoraciones a efectuar, todo ello en el halo del principio de justa distribución de beneficios y cargas son los que son y nada tienen que ver con los mismos supuestos de 2016.

4.1.1.- La legislación urbanística aplicable era la del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, en la redacción aplicable a 2006.

4.1.2.- Las disposiciones reglamentarias en su momento aplicables en su caso del Decreto 287/2003, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento parcial de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo. el Decreto 146/1984, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y la aplicación de la Ley 3/1984, de 9 de enero, de medidas de adecuación del ordenamiento urbanístico de Cataluña, y en el Decreto 303/1997, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre medidas para facilitar la ejecución urbanística.

4.1.3.- El planeamiento urbanístico aplicable fue el planeamiento general y especial a las alturas del año 2000 con modificaciones en el año 2004, inclusive con la generación de convenios urbanísticos.

4.1.4.- El ámbito territorial para la reparcelación se constituía en su momento Unidad de Actuación nº 1 de Santa Coloma de Gramenet.

4.1.5.- El Sistema de Actuación era el de sistema de actuación de reparcelación, en la modalidad de compensación.

4.1.6.- En definitiva la Comunidad Reparcelatoria y los elementos a tener en cuenta quedaban ceñidos a la denominada Unidad de Actuación nº 1.

4.1.7.- Así mismo el Proyecto de Urbanización era el ubicado temporalmente a 2006.

4.1.8.- Y la fecha de las valoraciones y las valoraciones actuadas lo fueron tueniendo en cuenta el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

**4.2.- Cuando transcurren los 10 años precitados se opera el Proyecto de Reparcelación de 2016** ya indicado y todos los supuestos anteriores han variado radicalmente, Así:

4.2.1.- La legislación urbanística aplicable era la del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, en la redacción aplicable a 2015.

4.2.2.- Las disposiciones reglamentarias en su momento aplicables del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo.

4.2.3.- El planeamiento urbanístico aplicable fue el planeamiento general y especial a las alturas del año 2015, debiéndose dar por reproducidas las objetivos y finalidades que determinaron si así se prefiere en los planeamientos de 2010 ero sobre todo los de 2015 -en planeamiento general y especial-. Baste a los presentes efectos dr por reproducido lo establecido en sede de objetivos o/y finalidades de los mismos.

4.2.4.- El ámbito territorial para la reparcelación se constituía no sólo con la denominada y originaria Unidad de Actuación nº 1 de Santa Coloma de Gramenet sino además añadiendo los denominados PAU2 y PAU3.

4.2.5.- El Sistema de Actuación pasaba a ser el Cooperación.

4.2.6.- En definitiva, la Comunidad Reparcelatoria y los elementos a tener en cuenta no quedaban ceñidos a la denominada Unidad de Actuación nº 1 sino que alcanzaban

además a los los denominados PAU2 y PAU3.

4.2.7.- Así mismo el Proyecto de Urbanización era el ubicado temporalmente a 2016.

4.2.8.- Y la fecha de las valoraciones y las valoraciones actuadas debían de tener en cuenta el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Puestos a evidenciar lo que determinó el planeamiento a las alturas de 2010 baste reproducir los siguientes particulares del instrumento reparcelatorio impugnado en línea con lo establecido en el planeamiento general y especial de 2010 -punto 5.2- y 2015 -a partir del punto 6 y 8-:

(clau 6b) amb una amplada aproximada de 6m respecte dels nous forats previstos per les ventilacions del centre comercial situats en el passeig. Aquest gran bult de ventilació incorporava unes passeres per facilitar les connexions a ambdues bandes del passeig.

**Ampliació i modificació d'edificabilitat:** la modificació de planejament plantejava la substitució dels usos previstos en el volum sota rasant destinat originàriament als cines amb uns requeriments d'edificació en alçada lliure condicionats per aquest destí i que resultaven inadequats per altres usos. És per això que es proposava la compartimentació amb forjat entremig d'aquesta actuació, de la qual cosa en resultava un increment de sostre situat sota rasant de 24.976 m<sup>2</sup>, passant dels 20.568 m<sup>2</sup> previstos pel planejament anterior a 45.544 m<sup>2</sup>. Això comportava un augment del sostre en sòl de domini públic en règim de concessió de 13.215 m<sup>2</sup> sostre, que passà dels 11.829 m<sup>2</sup> de sostre inicialment previstos a 25.044 m<sup>2</sup>.

Pel que feia al conjunt de l'OP1, a l'edifici A es mantenia el gàlib del planejament anterior, corresponent a un edifici de PB+ateli+12 i dues plantes per a instal·lacions (cota 156,90 m). En l'article 2 de la normativa del text refós aprovat es feia esment, per exclusió, de l'aplicació de la configuració unívoca. Es considerava que les condicions s'ajustarien més a la configuració flexible i es proposava definir l'ordenació amb els paràmetres del perímetre i perfil regulador.

Entre els edificis B i C, en la zona lliure de la planta nivell 3 (cota 100,40 m), s'incorporava un volum de l'alçada de la planta baixa, per destinar-lo a les escomeses dels subministres dels diferents edificis que componen l'OP-1. En qualsevol cas, l'alçada d'aquest volum no superaria l'alçada de l'actual paret de tancament de la finca contigua.

Per la Rambla Sant Sebastià, s'esglonava la façana de l'edifici B per tal d'adaptar-se a l'edificació veïna, passant de PB+5+àtic a PB+4+àtic+sobreàtic, retirats 3 m respecte al pla de la façana immediatament inferior.

Es redueix lleugerament l'àmbit de la zona OP-2 per ampliar el sòl destinat a equipament assistencial (7bAs) i així possibilitar l'existència d'un pati mínim de 3 metres. Pel que feia a l'OP-3, degut a l'afectació de la nova alineació i a l'afectació de la finca del núm. 5 del carrer Josep Pedragosa que dificultava les tasques d'execució dels soterranis, es proposava mantenir una línia de ràfec continua en tot el front d'aquest tram del passeig (edifici clau OP-3 est) ja predeterminat en les especificacions del PERI Santa Coloma Vella II, a la cota 116,65 m, en la que l'horizontalitat defineix l'alçada dels edificis. Segons s'indica a la memòria, això implicava considerar una alçada de PB+4 en els dos fronts del carrer Pedró i, per tant, l'edifici C de l'OP-1 resultava augmentat en una planta, passant de PB+3+àtic a PB+4+àtic, mantenint però l'alçada de PB+3 en els 3 primers metres de contacte amb l'edificació veïna per evitar l'aparició de mitgeres.

**Modificacions d'ús:** A les plantes del subsòl -1 i -2, destinades inicialment a centre iòdic i comercial es canviaven els programes i els usos en general, tot d'acord, segons indica el propi document, amb la modificació del POEC. Els usos admesos en el subsòl de les zones d'aprofitament privat OP-1, OP-2, OP-3 i de les zones en règim de concessió (claus 5 i 6b) eren els següents: recreatiu, cultural, esportiu, comercial, alimentari, aparcament, hostaleria i restauració.

El motiu de la modificació dels usos era l'interès de focalitzar les sales de cinema en una promoció paral·lela a l'avinguda Pallaresa, evitant un excés d'oferta.

- e) **Protecció del Patrimoni:** Per últim, es proposava el trasllat de la façana protegida de Can Pedragosa, del carrer Pedró núm. 24 al carrer Pedró núm. 14, atenent a la impossibilitat de recuperar la seva funcionalitat a l'emplaçament original, envoiat de noves edificacions i considerant que la solució del trasllat comportaria un guany substancial del seu valor patrimonial al passar a formar part, més estretament, d'un tram de carrer que conserva part del seu esperit original.
- f) **Modificacions en la gestió urbanística.** La Modificació de PGM mantenía la Unitat d'Actuació núm. 1 delimitada al PERI, i afegia dos nous Polígons d'Actuació Urbanística el PA 2 i el PA 3.
- g) **Paràmetres urbanístics:** en resum, la modificació de planejament determinava els paràmetres següents:

ÀMBIT D'ACTUACIÓ	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA				SOSTRE EDIFICABLE	USOS ADMESOS	
	Zona Verda (clau 6b)	Vials (clau 5)	Zona (clau OP)	TOTAL		Habitatge	Altres usos
UA 1	1.088,66	2.320,94	2.396,86	5.806,46	11.386,81	10.835,58	551,23
PA 2	27,89		421,44	449,33	1.563,08	1.563,08	
PA 3			530,10	530,10	931,72	931,72	
<b>TOTAL:</b>	<b>1.116,55</b>	<b>2.320,94</b>	<b>3.348,40</b>		<b>13.881,61</b>	<b>13.330,38</b>	<b>551,23</b>
		<b>TOTAL ÀMBIT:</b>		<b>6.785,89</b>			

La modificació de planejament mantenía l'edificabilitat màxima sobre rasant prevista per tot l'àmbit tenint en compte que es mantenia el límit de la Unitat d'actuació 1 i s'hi incorporaven dos nous polígons (PA-2 i PA-3). Es produïa però un transvasament de sostre entre les diferents qualificacions (OP-1, OP-2, OP-3 i 13bm) degut, d'una banda, a la modificació de l'alignació del front del passeig de Mn. Jaume Gordi, entre els carrers de Pedró i Vistalegre, afectat per la creació del pati de ventilació del centre comercial i, d'altra banda, a l'ajust de la volumetria de les noves edificacions per tal d'adaptar-se a les edificacions veïnes i així evitar l'aparició de mitgeres.

Aquestes modificacions en l'ordenació, juntament amb la necessitat de facilitar els treballs per l'execució dels soterranis, suposaven la qualificació de les finques núm. 36 del carrer de la Vistalegre i núm. 29 del carrer del Pedró com a OP-3, enlloc de la clau 13bm prevista pel planejament anterior, i la seva inclusió en el nou polígon d'actuació PA-02, junt amb les finques núm. 25 i 27 del carrer del Pedró. Cal assenyalar que la nova qualificació comportava aspectes exclusivament d'ordenació volumètrica, amb l'objectiu de garantir l'harmonia compositiva del conjunt global de la peça edificable compresa entre els carrers Vistalegre i Pedró i delimitada per l'edificació consolidada, ja que l'edificabilitat assignada era la de la clau 13bm.

Pel què fa a l'edificabilitat sota rasant, però, es preveia un augment de 24.976 m<sup>2</sup> de sostre respecte dels 20.568 m<sup>2</sup> previstos pel planejament anterior, resultant un total de 45.544 m<sup>2</sup>, ja que la desaparició dels cinemes comportava la possibilitat de doblar el sostre comercial.

La modificació de l'aprofitament en subsòl segons la modificació de planejament era la següent:

EDIFICABILITAT SOTA RASANT	Planejament anterior	Planejament 2010	Augment
En subsòl privat	8.739 m <sup>2</sup>	20.500 m <sup>2</sup>	11.761 m <sup>2</sup>
En subsòl públic	11.829 m <sup>2</sup>	25.044 m <sup>2</sup>	13.215 m <sup>2</sup>
Total	20.568 m <sup>2</sup>	45.544 m <sup>2</sup>	24.976 m <sup>2</sup>

## 6.- OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT

Els objectius d'aquesta modificació de planejament són els següents:

- Adequar la funcionalitat de la zona verda, amb l'eliminació del viari rodat inicialment previst i resoldre el conflicte de qualificació urbanística en l'àmbit de la OP-1 del PERI Santa Coloma Vella II, creat a causa de l'ocupació ja realitzada amb construcció privada sota sòl qualificat de zona verda, atès que el promotor dels edificis rebia en concessió l'ús d'aquest subsòl i la concessió ha resultat extingida per defunció.
- Desafectar el bloc d'habitatges situat al carrer del Pedró número 25, cantonada amb el carrer de Josep Pedragosa Banús número 5, per tractar-se d'un edifici consolidat i de construcció recent que l'execució del nou centre comercial afectava en part de vial, per a poder situar el pati de ventilació de les plantes soterrani, i que ara es considera innecessari i onerós mantenir-lo afectat.
- Regularitzar l'ordenació de les parcel·les que limiten amb l'edifici que es desafecta, retornant a l'ordenació anterior.
- Reduir la superfície de sostre sota rasant que podrà ser objecte de concessió administrativa i d'ús comercial, per a compensar l'augment de sostre privat sota zona verda pública.

## 8.- DETERMINACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT

### 8.1.- MODIFICACIÓ DE LES QUALIFICACIÓNS URBANÍSTIQUES.

La intervenció principal del PERI de Santa Coloma Vella II era l'obertura del passeig de Mossèn Jaume Gordi, que ha de permetre la connexió del centre de Santa Coloma amb l'eix vital per a la ciutat, de referència geogràfica, comercial, relació rodada i de vianants, que és la plaça de la Vila i la rambla de Sant Sebastià.

Aquesta connexió, inicialment es preveia en part rodada, però tant la topografia, com la seva situació estratègica de ciutat, ens porta a considerar la seva idoneïtat, apostant més per la urbanització d'una plaça en contacte amb la plaça de la Vila, i mantenint la continuïtat visual amb el passeig de l'Església.

Per aquest motiu i per a adequar la qualificació urbanística en l'àmbit de la OP-1 i desafectar la finca situada al carrer del Pedró 25, cantonada amb Josep Pedragosa Banús, 5, es proposen els canvis de qualificació urbanística sequents:

SUPERFÍCIE DE SÒL	PLANEJAMENT VIGENT			PLANEJAMENT PROPOSAT			DIFERÈNCIA (m <sup>2</sup> )	Diferència %
		Total Sol			Total Sol			
Clau 5b	0,00	0,00		641,99	18,65		641,99	
Clau 5	1.699,78	49,39		0,00	0,00		-1.699,78	
<b>TOTAL VIAL</b>	<b>1.699,78</b>	<b>49,39</b>		<b>641,99</b>	<b>18,65</b>		<b>-1.057,79</b>	<b>-62,23</b>
Clau 6b	1.116,55	32,44		1.687,94	49,04		571,39	
Clau OP-1v	0,00	0,00		376,72	10,95		376,72	
<b>TOTAL ZONA VERDA</b>	<b>1.116,55</b>	<b>32,44</b>		<b>2.064,66</b>	<b>59,99</b>		<b>948,11</b>	<b>84,91</b>
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>2.816,33</b>	<b>81,83</b>		<b>2.706,65</b>	<b>78,64</b>		<b>-109,68</b>	<b>-3,89</b>
Zona OP-3	625,30	18,17		734,98	21,36		109,68	
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>625,30</b>	<b>18,17</b>		<b>734,98</b>	<b>21,36</b>		<b>109,68</b>	<b>17,54</b>
<b>TOTAL SOL</b>	<b>3.441,63</b>	<b>100,00</b>		<b>3.441,63</b>	<b>100,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 8.2.- AJUSTOS EN LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LES PARCEL·LES

La desafectació i el reconeixement de l'edificació actual a la cantonada del carrer del Pedró, número 25 / cantonada carrer Josep Pedragosa Banús, 5, ja que la supressió de l'espai comercial en subsòl fa innecessària la seva afectació, produeix la modificació de sostre següent, mantenint aquesta edificació la volumetria actual (pb+3 i àtic).

EDIFICABILITAT	PLANEJAMENT VIGENT	Total Sol	PLANEJAMENT PROPOSAT	Total Sol	DIFERÈNCIA	%
Zona OP-3	2.381,00	100,00	2.364,50	100,00	-16,50	-0,69
<b>TOTAL</b>	<b>2.381,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.364,50</b>	<b>100,00</b>	<b>-16,50</b>	<b>-0,69</b>

Per a la nova edificació confrontant amb la que s'ha desafectat, amb façana a la prolongació del passeig de Mossèn Jaume Gordi, es proposa recuperar l'alignació del planejament anterior, recuperant la parcel·lació de la unitat d'actuació 1.

Es produeix en aquest cas una major ocupació de sòl per a la zona OP-3, que representa, alhora, un increment de la zona no edificable a l'interior d'illa, mantenint l'edificabilitat i la volumetria (pb+3).

### 8.3.- EDIFICABILITAT SOTA RASANT

Es replanteja en aquest punt la necessitat de destinar la totalitat del subsòl públic a l'ús privatiu, entenent-se que en el moment present és suficient la reserva de la part més propera a la plaça de la Vila, ja que es creu inviable la construcció del centre comercial inicialment previst. Això fa disminuir en el seu conjunt, la planta comercial prevista en el segon soterrani.



Així, l'ús privatiu del subsòl públic resulta redut en més d'un 60%, amb una reducció de més del 80% del sostre destinat a usos comercials, tal com es pot comprovar en el quadre següent:

EDIFICABILITAT EN SUBSÒL PÚBLIC	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA	%
Comercial	7.729,69	1.425,16	-6.304,53	-81,56
Aparcament	5.864,17	3.097,11	-2.767,06	-47,19
<b>Total</b>	<b>13.593,86</b>	<b>4.522,27</b>	<b>-9.071,59</b>	<b>-66,73</b>

Pel que fa referència al subsòl privat, si bé aquest augmenta en la seva superfície en un 64%, cal tenir present que els usos comercials disminueixen en un 75%, ja que l'augment de sostre es destina en la seva major part a usos d'aparcament:

EDIFICABILITAT EN SUBSÒL PRIVAT	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA	%
Comercial	2.500,84	605,59	-1.895,25	-75,78
Aparcament	1.250,42	5.550,45	4.300,03	343,89
<b>Total</b>	<b>3.751,26</b>	<b>6.156,04</b>	<b>2.404,78</b>	<b>64,11</b>

5.- A resultas lo anterior y en sentido negativo se debe destacar que la reparcelación de 2016 se despliega en una situación que:

5.1.- No deja sin efecto la reparcelación de 2006 por los medios jurídicos idóneos para operar una nueva reparcelación con la mirada puesta y centrada en la normativa aplicable a 2016, es decir en la debida gestión urbanística de ello.

5.2.- Se trata de operar en los efectos de una reparcelación aprobada definitivamente con sus efectos si bien la ejecución del planeamiento no se ha llevado a efecto y existe la concorde apreciación que se ha abandonado.

5.3.- Ahora bien, hasta por continuas referencias de la Administración demandada se trata de salvar pluralidad de sus elementos de partida y pluralidad de efectos a modo de actos consentidos y firmes por no impugnados.

6.- Efectivamente, en sentido positivo, se elige la figura de la Modificación del Proyecto de Reparcelación -artículo 168.2 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba

el Reglamento de la Ley de urbanismo- cuando desde luego se es consciente que se superan los supuestos del artículo 168.1-.

Ahora bien, este tribunal pese a haberse sometido a un mismo procedimiento que el del proyecto de reparcelación no puede devaluar ni hacer mirada ciega a que la elección de la figura de modificación del proyecto de reparcelación es impropia al deberse de alcanzar la de nuevo proyecto de reparcelación en ejecución de nuevo planeamiento al que le es aplicable nueva legislación, nueva reglamentación, nuevo planeamiento, y cuanto menos nuevas normas de valoración a un ámbito de ejecución nuevo, cuando sustantivamente y respecto al fondo -que no al procedimiento que debe ser el de la nueva legislación- respecto a la anterior:

-la legislación y la reglamentación urbanística es francamente distinta.

-el planeamiento urbanístico es acentuadamente diferenciado con cambios sustanciales de calificaciones urbanísticas y aprovechamientos públicos y privados.

-el ámbito territorial reparcelable es otro mucho más incisivo y con cambios de titularidad nada despreciables como resulta de la titularidad posterior a que reiteradamente se alude.

-el sistema de actuación ha cambiado con lo que ello supone.

-la comunidad reparcelatoria es ajena a la anterior y de una mayor entidad no disimulable y francamente relevante.

-los elementos a tener en cuenta son nítidamente diferenciados -bien para aportaciones-adjudicaciones-cesiones, bien para obligaciones y cargas urbanísticas-.

-La normativa de valoraciones ha cambiado esencialmente.

-Hay un nuevo Proyecto de Urbanización.

Es más, a poco que se detenga la atención:

-el proyecto nuevo trata de mantener en parte la reparcelación anterior con sus cálculos que se entienden más favorables.

-Existen cálculos y valoraciones distintos según sean los propietarios.

Y ello es así de tal suerte que cabe entender fragmentado el régimen ideado para los originarios propietarios del ámbito del proyecto de reparcelación de 2006 respecto a los posteriores propietarios que se han añadido al proyecto de reparcelación de 2016 dando lugar a:

-Dos comunidades reparcelatorias

-Dos regímenes equidistributivos diversos

- Una falta de homogeneidad sustancial y con una característica de heterogeneidad esencial

- Dos esferas distintas de reparto de beneficios y cargas.

- Todo ello intentando dar solución a una problemática larvada durante 10 años antes.

Dicho en otras palabras, en atención al régimen establecido en los artículos 139 y siguientes y 124 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, en relación con su artículo 7 se debe estimar que se ha producido la quiebra de unidad en el ámbito reparcelable, y la quiebra de igualdad en el régimen aplicable y en definitiva se ha vulnerado el principio de justa distribución de beneficios y cargas que brilla por su ausencia cuando no puede ser entendido a modo y como la adición de dos sistemas de justa distribución de beneficios y cargas uno anclado en el 2006 y otro en el 2016 no respetando en sus términos el ordenamiento legal, reglamentario y de planeamiento urbanístico aplicable a la fecha del instrumento equidistributivo impugnado.

7.- Por todo ello procede ya estimar la anulación del proyecto de reparcelación

por ser disconforme a derecho si bien para dar una respuesta al resto de alegaciones formuladas deberá añadirse que:

7.1.- Siendo necesario en su caso y si procede atender a una nueva actuación urbanística conforme a derecho y al planeamiento aplicable huelga aceptar la vigencia del artículo 112 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que en forma alguna fue asumido en el régimen y sistemas de ambición completa en el ámbito de las competencias autonómicas 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, del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, ni del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, todos ellos con sus modificaciones.

7.2.- La participación en los costes de urbanización deberá ser la que proceda en atención a la ubicación temporal que resulte aplicable.

7.3.- Las valoraciones a efectuar deberán serlo igualmente a resultas de la reglamentación que resulte aplicable temporalmente y lo mismo concurrirá en razón a los intereses que se devengaren.

Por todo ello procede con la estimación del recurso de apelación anular el proyecto de reparcelación por ser disconforme a derecho y, para evitar equívocos, sin que en ejecución de sentencia quepa atender en su caso al nuevo proyecto que se apruebe ya que nada sobre el mismo se ha juzgado y no queda en el ámbito de la cosa juzgada.

**CUARTO.-**A los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1998 en cuanto dispone que las costas se impondrán al recurrente si se desestima totalmente el recurso, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, aprecie la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición, y atendida la estimación acaecida, sin que se aprecien méritos en contrario, no procede condenar en costas a ninguna de las partes.

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

## F A L L A M O S

**ESTIMAMOS** el presente recurso contencioso administrativo interpuesto a nombre de Doña **MARTA** [REDACTED] contra la Sentencia nº 325, de 12 de julio de 2021, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Barcelona nº 16 recaída en los autos 475/2016, cuyo Fallo, en la parte menester, estableció desestimar el recurso contencioso administrativo formulado, **QUE SE REVOCA Y SE DEJA SIN EFECTO Y EN SU LUGAR SE ACUERDA ESTIMAR EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FORMULADO ANULANDO EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN IMPUGNADO POR SER DISCONFORME A DERECHO**. No se condena en las costas causadas a ninguna de las partes.

Notifíquese a las partes la presente Sentencia, que no es firme. Contra la misma cabe deducir, en su caso, recurso de casación ante esta Sala, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3<sup>a</sup>, Capítulo III, Título IV de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA). El recurso deberá prepararse en el plazo previsto en el art. 89.1 LJCA.

Y adviértase que en el BOE nº 162, de 6 de julio de 2016, aparece publicado el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación.

Conforme a lo dispuesto en el Reglamento (EU) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, a la que remite el art. 236 bis de la ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y en el real Decreto 1720/2007 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD, hago saber a las partes que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina judicial, donde se conservarán con carácter confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada y bajo la salvaguarda y la responsabilidad de la misma y en donde serán tratados con la máxima diligencia.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al presente procedimiento, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ponente, , estando la Sala celebrando audiencia pública, de lo que, como Letrado de la Administración de Justicia, certifico.