

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
PLN/2024/10	El Ple
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Extraordinària urgent

Motiu: «Sol·licitud de Ple Extraordinari per part de Reiniciem, PSOE, Compromís i CIBE»

Data i hora:

16 / juliol / 2024

Durada:

Des de les 09:30h fins a les 10:09h

Lloc:

Saló d'Actes de l'Ajuntament situat a Les Cases del Batle (c. Puríssima, 38-40)

Presidida per:

ARTURO POQUET RIBES

Secretària:

María Eugenia Hernández Gil de Tejada

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
53631240R	ADRIÁN CABRERA GONZÁLEZ	SÍ
X5262855H	ALESSANDRO ROMANO OTTOLINI	SÍ
74014954B	ALICIA MORALES CARRETERO	SÍ
73996596F	ARTURO POQUET RIBES	SÍ
74016169F	Celia Ausias Tent	SÍ
21434010B	ISIDOR MOLLÀ CARRIÓ	SÍ
52789769P	JOSE VICENTE FERRER GINESTAR	SÍ
73995868S	JOSEFA MARIA BERTOMEU IVARS	SÍ



25130708B	JUAN MARTÍNEZ DURÁ	SÍ
52787948G	Juan Carlos Mut Ronda	SÍ
25125277P	MARIA CARME RONDA ABAD	SÍ
79109175P	MARIA DEL CARMEN GINER BURGUETE	SÍ
53627030T	MARINA MARGARITA RENNER JORRO	SÍ
53632038V	MARÍA VRAJESHVARI FORNOS MONCHO	SÍ
29022937L	RAQUEL OLTRA BONDIA	SÍ
53626693P	Virginia Pérez Gato	SÍ

Una vegada verificada per la Secretària la constitució vàlida de l'òrgan, el President obri la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

A) PART RESOLUTIVA	
Ratificació del caràcter urgent de la sessió.	
Favorable	Tipus de votació/ Tipo de votación: Unanimitat/Assentiment/ Unanimidad/Asentimiento

S'aprova la ratificació de l'urgència per UNANIMITAT.

Proposta de la Tag de serveis Jurídics al respecte de la execució de la sentència 02/06/2022 num 375 proc 191/2020	
Favorable	Tipus de votació/ Tipo de votación: Ordinària/ Ordinaria
	A favor: 2, En contra: 0, Abstencions/ Abstenciones: 14, Absents/ Ausentes: 0

Propuesta de la Tag de Servicios Jurídicos al respecto de la ejecución de la sentencia 02/06/2022 núm. 375 proc 191/2020.

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el informe de la TAG de Servicios Jurídicos de fecha 9 de julio de 2024, del siguiente tenor literal:

“Expedient núm.: 938/2021

Informe-Propuesta de Tag

Procedimiento: Procedimientos Judiciales



Asunto: EJECUCIÓN SENTENCIA N.º 375 DE 2 DE JUNIO DE 2022 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA SECC 1º PROC ORDINARIO N.º 191/2020 CONTRA RESOLUCIÓN DEL JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE ALICANTE.

INFORME-PROPUESTA DE TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL SERVICIOS JURÍDICOS

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Decreto de 12 de noviembre de 2019 así como en virtud de lo dispuesto en el art 172.1 del Rof Rd 2568/1986 y sin perjuicio del obligado informe preceptivo de secretaría general , en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 d) .2º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los Jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por éstos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto.

Las partes están obligadas a cumplir las sentencias **en la forma y términos que en éstas se consignan**. Además, todas las personas y entidades públicas y privadas están obligadas a prestar la colaboración requerida por los jueces y tribunales de lo contencioso-administrativo para la debida y completa ejecución de lo resuelto.

· Que según informe de la Sra Tesorera de fecha 19 de abril de 2024 no consta realizado desde el ejercicio 2012 y hasta la fecha del citado informe pago de cantidad metálica alguna por parte del Ayuntamiento de Benissa a Inmohold SA a cuenta del justiprecio ni en concepto de intereses de demora.

· Que la finca entregada a favor del Ayuntamiento de Benissa por parte de Inmohold S.a se encuentra registrada como finca n.º 29273 con 16.184 m² **si bien: 1º) no consta exacta identidad correlativa catastro-registral(art 15 LEF); y 2º)su valor(a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el art 12.1 y 12.2 del Reglamento de bienes de las entidades locales RD 1372/1986) como suelo, es notablemente inferior a las UAS reconocidas en el convenio suscrito el 29 de mayo de 2009 al amparo del plan general de ordenación urbana del 2003 (posteriormente declarado nulo de pleno derecho en sentencia de 13.5.2013), y 3º) sin que se hubiera materializado antes de dicha declaración de nulidad del pgou la entrega del aprovechamiento urbanístico pactado dentro del sector correspondiente , ni 4º) constara reclamación de responsabilidad patrimonial alguna por parte de Inmohold S.A al Ayuntamiento de Benissa en el plazo legalmente establecido tras la declaración de nulidad del PGOU del 2003 ni ,15º)**



reclamación alguna por parte de Inmohold S.A en el convenio para la determinación de un sector concreto en el planeamiento para concretar las UAS obtenidas como forma de materializar las mismas y hacer posible la transmisión o transferencia del aprovechamiento urbanístico pactado.

· Será patrimonio municipal del Suelo la finca cedida por Inmohold S.A al Ayuntamiento de Benissa y con plenos efectos de transmisión de la propiedad (arts 16 y 53 de la LEF) y art 16.2 RBEL Rd 1372/1986 cuando dicha zona verde igualmente clasificada como urbanizable no programado conforme al actual PGOU de 1982 se ordene pormenorizadamente , programe y gestione urbanísticamente. Así , la propia sentencia n.º 202/2020 de 9 de marzo del juzgado de lo contencioso administrativo n.º 4 de Alicante proc ordinario 751/2018 reconoce a Inmohold S.A el derecho a tramitar una expropiación forzosa por ministerio de la Ley al no garantizarse con el actual estado del plan general del 1982 de Benissa un sector (unidad de actuación) para la equidistribución al titular de la reserva(FUNDAMENTO JURÍDICO SEXTO):.

“**SEXTO.**- En segundo lugar, la Administración, y de acuerdo nuevamente con lo dispuesto en la LOTUP, manifiesta que existen un total de seis áreas de reparto en el municipio en las que se podría materializar este aprovechamiento, aportando en sustento de ello un Informe suscrito por el Arquitecto Municipal.

Si se examina el contenido del Informe, cabe concluir que lo que el técnico denomina “áreas de reparto” en realidad viene referido a aquellos sectores de suelo urbanizable existentes en el Plan General de 1982, entre los cuales, no aparece comprendido el sector al que pertenecía el suelo que fue objeto de cesión (Terrapineda), como tampoco los terrenos que se les ofrece en permuta al interesado sitios en la C) Ferreres. **Por lo tanto, con estas mal llamadas “ áreas de reparto” no es posible garantizarle la equidistribución al titular de la reserva, pues podría quedar a merced de la aquiescencia de otros terceros sujetos privados** dueños de parcelas con excedente de aprovechamiento que podrían no convenir voluntariamente las trasferencias de aprovechamiento.

En consecuencia, y por lo expuesto, entiende la que suscribe que la actuación administrativa desplegada ha sido contraria a Derecho, debiendo estimar en su integridad el recurso presentado”.

· Que consta reserva de las UAS a favor de Inmohold S.A en nota simple registral del Registro de la propiedad de Benissa en finca n.º 29275 en cantidad de 2299,77 unidades de aprovechamiento desde 2.2.2010 **pendientes de transferir dada la declaración por el Tribunal Supremo del pgou de Benissa del 2003 como NULO DE PLENO DERECHO .**

· **Que la SENTENCIA A EJECUTAR TIENE EL SIGUIENTE TEXTO LITERAL donde se estima parcialmente el recurso de Inmohold S.A y tiene carácter declarativo con**



reconocimiento a Inmohold S.a ,en el seno de una OCUPACIÓN DIRECTA en su fundamento de derecho SEXTO ,del derecho a expropiación no en dinero, sino en APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO; no concluye con la existencia de una expropiación por ministerio de la ley ,conforme a los fundamentos octavo y noveno de la resolución, pero sin condena a cantidad líquida en la fijación del justiprecio y sin imposición de costas . Así procedemos a su transcripción(salvo error u omisión):

« RECURSO 191/2020

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Sección Primera

SENTENCIA N ° 375

Ilmos. Srs.:

Presidente:

Da. DESAMPARADOS IRUELA JIMENEZ

Magistrados:

D. ANTONIO LOPEZ TOMAS

D. ANDRES BARRAGAN ANDINO

En la Ciudad de Valencia, a dos de junio de dos mil veintidos.

VISTO por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el recurso contencioso-administrativo nº 191/2020, interpuesto por la Procuradora doña Aurelia Peralta Sanrosendo, actuando en nombre y representación de la mercantil INMO HOLD S.A., asistida por el Letrado don Francisco Blanc Clavero contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante, de fecha 1 de octubre de 2020 dictada en el expediente 2/2020, habiendo sido parte demandada la Administración General del Estado, asistida y representada por el Sr. Abogado del Estado y el Ayuntamiento de Benissa, representado por la Procuradora doña Esperanza Ventura Ungo y asistido por el Letrado don Juan Carlos Molina Martínez. La cuantía se ha fijado en 2.203.832,74€. Ha sido Ponente el Magistrado Ilmo. Sr. D. Antonio López Tomás.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMER.- *Interpuesto el recurso y formalizada la demanda, la parte actora solicitó se dictase Sentencia en los términos fijados en el suplico.*

SEGUNDO.- *La representación de la parte demandada contestó a la demanda, mediante escrito en el que solicitó se dictara sentencia por la que se desestimara el recurso. El Ayuntamiento de Benissa solicitó, asimismo, la desestimación de la demanda.*

TERCERO.- *El proceso se recibió a prueba, y tras el trámite de conclusiones, quedaron los*



autos pendientes para votación y fallo.

CUARTO.- Se señaló la votación y fallo para el día 4 de mayo de 2022, teniendo así lugar.

QUINTO.- En la tramitación del presente proceso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso contencioso administrativo la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante, de fecha 1 de octubre de 2020 dictada en el expediente 2/2020.

SEGUNDO.- La parte actora alega que la constitución de la reserva de aprovechamiento objeto de expropiación tuvo lugar el 29 de mayo de 2009 mediante Convenio urbanístico en cuya virtud la actora cedió al Ayuntamiento 17.696 m2 de terreno con destino dotacional público. Relata que tras instar la expropiación rogada ante el Ayuntamiento de Benissa el 13 de julio de 2017 y después formular hoja de aprecio, acudió al Jurado Provincial de Expropiación (en adelante JPE) el dictó la resolución objeto de recurso.

En su fundamentación jurídica alega que se trata de expropiar una finca registral especial, provista e integrada por aprovechamientos urbanísticos, que no está configurada por un "suelo" ni, por tanto, tampoco es una porción de terreno en "situación rural". Así, tras señalar lo que la parte considera afirmaciones inexactas de la resolución del JPE, considera que existe un error jurídico en dicha resolución, al cuando afirma que ha de valorarse la finca inicial cedida al Ayuntamiento en vez de la reserva de aprovechamiento, y que la inexistencia de un área en que materializar la reserva de aprovechamiento constituye el propio presupuesto legal que justifica su expropiación, pues así lo disponía el art. 104 LOTUP. Tras señalar que la anulación del PGOU carece de relevancia, señala que la Resolución impugnada ignora la naturaleza jurídica de la reserva de aprovechamiento. Tras criticar el informe del arquitecto municipal, señala que la hoja de aprecio que presentó se ajusta a las reglas del método residual prescritas por el art. 22 RVal. y se atiende a referencias realistas de precios de la vivienda y de costes de construcción. Se valora el exacto aprovechamiento urbanístico reservado monetizándolo conforme al valor de repercusión que corresponde a su concreto ámbito de gestión (AR-1 y S.-22) por ser la referencia pertinente y evitando distorsiones como sería considerar valores de primera línea de costa o más próximos a núcleo urbano. Se toma como momento de valoración el del inicio del expediente de justiprecio (34.2.b LS 7/2015) que, por ministerio de la ley, tuvo lugar al presentar esta hoja de aprecio ante el Ayuntamiento (104 L.O.T.U.P y 69 LS/1976) o sea: el 30/9/2019.

Por ultimo añade que se infringe el art. 32 LEF al haberse realizado la tasación de una



reserva de aprovechamiento urbanístico por un ingeniero agrónomo. Asimismo, señala que se han designado y han participado dos en vez de un perito vocal en representación de la Administración municipal extralimitándose lo dispuesto en el art. 85 LEF, y que la hoja de aprecio municipal nunca debió ser aceptada en los términos que se formulo porque el Ayuntamiento ha incurrido en contravención de sus propios actos, pues oculto su oposición a la expropiación.

Por todo ello solicita se dicte sentencia en los términos fijados en el suplico.

TERCERO.- *El Abogado del Estado se opone a la demanda y señala que en su hoja de aprecio la propiedad no valora la reserva de aprovechamiento, por no poder aplicarse en ninguna zona del municipio con el planeamiento existente (no hay áreas de reparto con el PGOU de 1982), y por tanto, por interés propio, valora el aprovechamiento urbanístico de las parcelas cedidas, es decir, no valora la reserva de aprovechamiento (las 2.299,77 unidades que se le concedieron) sino el aprovechamiento urbanístico que cree tenían las parcelas en el momento de la cesión (mayo de 2009), que en el PGOU 1982 estaban clasificadas como "urbanizables".*

Tras la cita del artículo 21 del LSRU, considera que en el presente supuesto, los terrenos de referencia tanto en el momento de la cesión como en el momento en que se solicita su expropiación estaban y están clasificados como suelo urbanizable, careciendo de ordenación pormenorizada y de Programa de Actuación Integrada, ni aprobado ni en trámite. Por ello, señala que de acuerdo a lo establecido en el citado artículo 21 del TRLSRU, habría que considerar que la situación básica del suelo es la de suelo rural, ya que todo el suelo que no se encuentre en la situación de urbanizado debe considerarse rural.

Por último, se opone a las causas de nulidad invocadas pues si se trata de suelo en situación básica de rural, deberá valorarlo un ingeniero agrónomo, no un arquitecto. Asimismo, indica que la Administración municipal tiene derecho a nombrar hasta dos vocales técnicos, de conformidad con el artículo 85 LEF, y que además la resolución se adoptó por unanimidad. Por último, sobre la hoja del Ayuntamiento, refiere que la función del JPE es estrictamente tasadora y su competencia se constriñe a decidir ejecutoriamente sobre el justiprecio. En cuanto a los intereses, alega que no pueden imputarse al JPE.

CUARTO.- *El Ayuntamiento de Benissa se opone, asimismo a la demanda y tras señalar las circunstancias del Convenio de 2009, y la anulación del PGOU de 2003, indica que la situación urbanística se ha retrotraído al momento en que estaba vigente el Plan General de Ordenación Urbana de Benissa (PGOU-82) que había sido aprobado definitivamente el 26 de julio de 1982, por lo que resulta nuevamente de aplicación. Señala que el convenio suscrito, y la cesión y consiguiente reserva de aprovechamiento, futuro en tanto que sólo se materializaría con su posterior transferencia, sólo tiene sentido y encuentra su causa en el*



marco del proceso de ejecución del citado PGOU de 2003.

En su fundamentación jurídica invoca la aplicación del artículo 104 LOTUP y la Disposición Adicional 11 y si bien como codemandado no puede sostener más que la legalidad del acto impugnado, ello no obsta, en su opinión, a que la Sala, de la que se pide una declaración de nulidad de dicho acto, con motivo de la revisión del procedimiento determine si, en este caso, resultaba de aplicación la Disposición Transitoria Undécima de la LOTUP; y por tanto, como consecuencia de la moratoria establecida en la misma, no procedía tramitar expediente alguno por el JPE.

Se alega que la actora pretende obviar de plano todas las bases del sistema urbanístico para la transformación del suelo, y que se basan, como es sabido, en el principio de reparto de cargas y beneficios y el principio de participación pública en las plusvalías.

Así, se refiere que el aprovechamiento futuro reservado por la entidad demandante se tenía que haber materializado en el desarrollo de un sector de suelo urbanizable (en uno de los 34 sectores que componía en Área de Reparto 1 del PGOU 2003 anulado, no en el Sector 22 que interesadamente se escoge por la actora), sujeto al cumplimiento de los deberes de equidistribución, consecuentemente ese aprovechamiento reservado tendría que haber participado en los deberes y obligaciones para adquirir los derechos totales.

La anulación del PGOU de 2003, declarada por Sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 13 de mayo de 2013 (BOP 14/08/2013); y, como consecuencia de dicha anulación, la imposibilidad de cumplimiento de un convenio urbanístico, que trae causa del mismo, conforme ha declarado el Tribunal Supremo, en interés casacional, en la Sentencia de la Sección Quinta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, número 462/2019 (ROJ 1138/2019), de 4 de abril de 2019, y que la reserva de aprovechamiento, como bien indica la propia parte actora en su escrito de demanda, no deja de ser una expectativa futura de lo que deberá materializarse con la transferencia de dicho aprovechamiento (art. 79.1 LOTUP).

A continuación, formula una crítica al informe pericial aportado, considerando que parte de las mismas premisas que el aportado para formular hoja de aprecio, y en lugar de valorar algo real, valora algo hipotético. Se señala que el suelo que se cedió se encontraba en situación básica de suelo rural, puesto que en el mismo nunca se realizó ninguna inversión para la implantación de las infraestructuras urbanas que hubieren permitido considerarlo en situación básica de suelo urbanizado, y que dicho informe ni siquiera se molesta en descontar el precio de los deberes y cargas pendientes, por lo que obtiene un valor aún más desproporcionado que el inicial de la hoja de aprecio de la propiedad.

QUINTO.- *Pues bien, así planteada la cuestión, conviene clarificar los términos de la litis, y para ello vamos a partir de lo resuelto en la Sentencia de esta Sala, Sección Cuarta, de fecha 19 de septiembre de 2018, dictada en el recurso 212/2015, cuyo fundamento cuarto*



establece lo siguiente, con relación a la LUV y al ROGTU: CUARTO .-Los artículos 186 y 187 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre , urbanística valenciana (en adelante LUV) recogió entre las formas de adquisición de suelo de suelo dotacional público, además de las cesiones gratuitas y libres de cargas y expropiaciones, las reservas de aprovechamiento y la denominada ocupación directa. En las reservas de aprovechamiento, el propietario transmite su propiedad a la Administración para convertirlos en dominio público con destino dotacional cuando no sea posible la compensación del excedente de aprovechamiento; finalmente, el art. 186.4 de la LUV estableció que el titular de una reserva de aprovechamiento podrá solicitar su expropiación, cuando hayan transcurrido más de tres años desde que constituyó la reserva o el menor plazo que resulte de contar cinco años desde la calificación del terreno como suelo dotacional público. Por su parte, el art. 187.2 estableció que el suelo destinado a dotaciones públicas, además de por aplicación de las técnicas reparcelatorias en unidades de ejecución continuas o discontinuas, se podrá obtener, mediante expropiación u ocupación directa, en cualquier momento y clase de suelo sin perjuicio de las reservas de aprovechamiento a que ello dé lugar; en su número dos afirmaba: el titular de una reserva de aprovechamiento podrá solicitar su expropiación, cuando hayan transcurrido más de tres años desde que constituyó la reserva o el menor plazo que resulte de contar cinco años desde la calificación del terreno como suelo dotacional público.

Por su parte, el art. 435 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell , por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU), recogió las reservas de aprovechamiento en el art. 435 y el procedimiento era el previsto en el art. 436; de igual forma, el incumplimiento de plazos por parte de la Administración en las reservas de aprovechamiento derivadas de ocupación directa se regularon en el art. 441 que se remitía al 436. El sistema se modificó, en primer lugar, por el art. 7.5 del Decreto Ley autonómico 2/2011, de 4 de noviembre, posteriormente, por el art. 7.7 de la Ley autonómica 1/2012, el sistema volvía prácticamente al sistema y plazos del art. 69 del TRLS 1976 y derogaba el art. 436 del ROGTU . Por su parte, el art. 35.e) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, estableció como supuesto indemnizatorio el incumplimiento de plazos para hacer efectivo para materializar esas reservas de aprovechamiento de los terrenos ocupados para dotaciones públicas, de no cumplirse los plazos se pasaba a la expropiación:

(...) La ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente. El derecho a la indemnización se fijará en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa . Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración competente



de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia. (...).

SEXTO.- En el caso analizado, si acudimos al expediente administrativo, consta Convenio de 29 de mayo de 2009, en virtud del cual la actora cedía al Ayuntamiento 17.696m2 de terreno con destino dotacional publico y el Ayuntamiento reconocía una reserva de aprovechamiento de 2299,77 unidades de aprovechamiento con la facultad expresa de acogerse a la expropiación en el plazo que fijaba el artículo 186.4 de la LUV.

Así la actora, en el año 2017 insto la expropiación ante el Ayuntamiento, y transcurridos dos años formulo hoja de aprecio Dicho lo cual, como señala la Sentencia de la Sección Cuarta antes citada:

Conviene deslindar la figura de la " expropiación por ministerio de la Ley" de la "ocupación directa", como afirma la sentencia de la Sección Cuarta de esta Sala nº 367/2015, de 10 de septiembre de 2015-rec. 41/2015 , nos encontramos ante supuestos totalmente diferentes. En el supuesto del art. 187.bis de la Ley 16/2005 (expropiación por ministerio de la Ley), el propietario no ha cedido la propiedad a la Administración, conserva propiedad y posesión que no puede materializar al estar clasificado como dotacional y no desarrollarse la actuación en determinados plazos; en cambio, en la ocupación directa, el propietario pierde la propiedad del inmueble a cambio de una reserva de aprovechamiento en una determinada actuación, caso de no ejecutarse la actuación en los plazos que marca la norma, puede solicitar la expropiación. Tienen en común que, transcurridos los plazos, en ambos casos el propietario puede solicitar la expropiación a la Administración. El objeto de la expropiación derivada de "ocupación directa" no es la propiedad primitiva sino el "aprovechamiento" configurado como derecho real que se inscribe en el Registro de la Propiedad.

El objeto de la expropiación son, en consecuencia, las 2299,77 unidades de aprovechamiento. Baste ver la Nota simple del registro de la propiedad de Benissa.

SÉPTIMO.- Partiendo de lo que se acaba de exponer, procede rechazar, en primer lugar, la alegación referida por el Ayuntamiento de Benissa referida a la aplicación de la Disposición Adicional 11 de la LOTUP y la improcedencia de la expropiación, dado que actuá en calidad de demandado, como así lo expone en su escrito de contestación de la demanda. Si considera improcedente la expropiación, podría haber recurrido el acuerdo del JPE.

En segundo lugar, procede rechazar la valoración realizada por el JPE, pues, en efecto, no cabe valorar, como lo hace el vocal del JPE y este lo asume, 17.696m2, pues ese no es el objeto de expropiación, por lo que queda destruida la presunción de acierto de los Acuerdos de los Jurados. Dicho lo cual, para que los titulares de aprovechamiento queden indemnes



se debe valorar el aprovechamiento al precio que tendría la unidad de aprovechamiento caso de haberse ejecutado la actuación que dio origen a la ocupación con reserva de aprovechamiento. Ello determina que resulte innecesario analizar las "otras causas de nulidad" que alega la actora en su demanda (folios 17 y ss) por cuanto resulta indiferente la composición del Jurado y los otros motivos alegados.

OCTAVO.- Dicho lo cual, y en tercer lugar, procede analizar la pretensión indemnizatoria instada por la parte. Como ya se ha expuesto, la tasación se basa en la hoja de aprecio y se aporta informe pericial elaborado por el arquitecto don Joaquin Royo Blanes. Dicho informe (en su "Introducción") parte de los parámetros urbanísticos del Sector 22, y las 2.299,77 unidades de aprovechamiento que se expropián darían lugar a 3.006,23m²t (2.299,77 u.a x 1,3071895) para la construcción de 15 viviendas unifamiliares de 200 m² construidos sobre rasante. En orden a la fecha de valoración, en el apartado F) el perito toma el 30 de septiembre de 2019, que es la fecha en la que la recurrente formulo la hoja de aprecio ante el Ayuntamiento. En el apartado G) toma la situación urbanística vigente en el momento de la firma del Convenio de 2009, esto es, el PGOU de 2003, posteriormente declarado nulo. Sobre esta cuestión entraremos después.

A los folios 14 y ss. consta la valoración, aplicando la formula prevista en el articulo 37 del TRLS. Señala los parámetros del sector 22:

PARÁMETROS SECTOR 22

Superficie: 104.730 m²

Tipología. BEX (Bloque exento)

Índice Edificabilidad Bruta: 0,20 m²/m²

Densidad: 6 viv/Ha.

Coefficiente de homogenización: 0,765

Uso tipológico Global: REU

Usos compatibles: REV, CUE, HO, OFI, SAN, REI, RE3, APA, DO

Usos incompatibles: REM, IN, CO, RE2, RU

Otras determinaciones estructurales:

-Altura reguladora mínima de la edificación: <7 metros

-La superficie del PQL, Terrapineda incluida en la delimitación del Sector se destinara a zona verde de la red sectorial de dotaciones, computando como red secundaria

Aprovechamiento tipo: 0,1444

Se desarrollara en una única actuación integrada



Aprovechamiento (m2t): 20.946,00 m2

Aprovechamiento homogeneizado (u.a.): 16.023,69

Nº max · viviendas: 62

PARÁMETROS USO REU

Parcela mínima: 700 m2

Edificabilidad: 0,28 m2/m2

Alturas: II planta. 7 metros

Retranqueos: 5 metros a vial y 4 metros al resto de lindes.

A raíz del acuerdo de cesión (ANEXO 1) de suelo dotacional realizado en Mayo de 2009, se inscribieron 2.299,77 unidades de aprovechamiento (u.a) tanto en el “Libro de Registro de Reservas de Aprovechamiento”, como en el Registro de la Propiedad de Calpe.

El coeficiente K lo fija en 1,40.

Para el Valor de Construcción utiliza dos metodologías. La catastral y la referida al coste unitario definido por el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE).

Según el primero:

resultará un coste de ejecución material de dicha tipología de: $550 \times 1,25 = 687,50$ €/m2 para transformarlo en coste de ejecución por contrata (con beneficios del constructor), incluyendo honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción, deberemos transformar el valor de 687,50 €/m2, en valor por contrata incrementándolo en un 18,5% (6% de beneficio industrial + 8% de honorarios de arquitecto y aparejador + 4,5% de tasas y licencias), con lo que resultaría un valor de la construcción de 814,68 €/m2.

Por lo expuesto, resulta un VC = 814,68 €/m2.

Según el segundo:

Resulta un COSTE UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN de 708,88 €/m2t para transformarlo en coste de ejecución por contrata (con beneficios del constructor), incluyendo honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción, deberemos transformar el valor de 708,88 €/m2, en valor por contrata incrementándolo en un 18,5% (6% de beneficio industrial + 8% de honorarios de arquitecto y aparejador + 4,5% de tasas y licencias), con lo que resultaría un valor de la construcción de 840,02 €/m2.

Por lo expuesto, resulta un VC = 840,02 €/m2.

Pondera ambos valores y fija el Vc en 827,35€/m2.

Veamos el Valor en venta (Vv). Acude al portal “Idealista” y obtiene 7 testigos, descartando



el de mayor precio y reduciendo en un 20% el valor obtenido. Realiza (folio 35) una homologación por diferencia temporal y por antigüedad y el resultado de Vv que obtiene es de 2.213,46€/m².

Aplicando la formula del articulo 22 del Reglamento de Valoraciones, obtiene un Valor de repercusión (VRS) de $(2.213,46 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 827,35 \text{ €/m}^2 = 753,69 \text{ €/m}^2$.

En consecuencia, el perito concluye de la siguiente manera:

Unidades de Aprovechamiento valoradas: $3.006,23 \text{ m}^2 \times 753,69 \text{ €/m}^2 = 2.265.765,49 \text{ €}$

Premio de afección.....: $0,05 * 2.267.289 \text{ €} = 113.288,274 \text{ €}$

TOTAL VALORACION: 2.379.053,76 €

NOVENO.- *Las partes demandadas comparecidas se oponen a la valoración que se ha expresado en el anterior fundamento, si bien no se aporta ningún otro informe para desvirtuar lo expuesto por el de la actora. El Abogado del estado señala que:*

(...) en su hoja de aprecio la propiedad no valora la reserva de aprovechamiento, por no poder aplicarse en ninguna zona del municipio con el planeamiento existente (no hay áreas de reparto con el PGOU de 1982), y por tanto, por interés propio, valora el aprovechamiento urbanístico de las parcelas cedidas, es decir, no valora la reserva de aprovechamiento (las 2.299,77 unidades que se le concedieron) sino el aprovechamiento urbanístico que cree tenían las parcelas en el momento de la cesión (mayo de 2009), que en el PGOU 1982 estaban clasificadas como "urbanizables". Para ello transforma las unidades de aprovechamiento que le concedieron en metros cuadrados de techo, con la salvedad de que como no se aplica la reserva a ningún área de reparto, adopta los valores que estima convenientes.

Por ello considera que hay que estar a la situación básica del suelo y valorarse como suelo rural.

Dicha alegación ya ha sido rechazada en el Fundamento Septimo.

Por su parte, el Ayuntamiento de Benissa tampoco aporta ningún dictamen o informe para desvirtuar el aportado por la actora, y alega que la anulacion del PGOU de 2003 determina la aplicacion de la doctrina expuesta en la STS de 4 de abril de 2019

SEGUNDO.-*Resolución de las cuestiones que el recurso de casación suscita y pronunciamiento sobre costas:*

La respuesta a las cuestiones planteadas, tal como ha quedado apuntado, es: 1) Ante la imposibilidad de cumplimiento de un convenio de planeamiento por causa sobrevenida, desaparece la obligación asumida por el Ayuntamiento de entregar el aprovechamiento



urbanístico o su equivalente económico; 2) La única obligación que subsiste es la de indemnizar al propietario por el valor de los terrenos cedidos, cuando no sea posible su restitución, pudiendo, entre otros criterios valorativos, aplicar las reglas de valoración establecidas para la fijación del justiprecio en expropiaciones.

Dicha Sentencia no resulta aplicable al caso enjuiciado, pues se trata de un supuesto de hecho distinto al aquí analizado. En la citada Sentencia el Tribunal Supremo señala lo siguiente: *En concreto, en el Convenio aquí concernido -suscrito el 21 de septiembre de 2006- lo que la recurrente pretendía era obtener la clasificación de su finca -cuya propiedad cedía al Ayuntamiento-, parte (como máximo 110.000 m²) como suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada y uso industrial, y la otra parte (80.000 m²), destinada a sistemas generales de espacios libres y equipamientos en la que se le asignara "una equivalencia de 40.000 m² edificables en el uso predominante, y la citada adscripción tendrá carácter prioritario sobre cualquier otra".*

El motivo, en consecuencia, se rechaza.

Sobre la anulación del PGOU de 2003, hay que estar a lo resuelto por esta misma Sala y Sección en la Sentencia de 11 de junio de 2020 dictada en el Recurso de apelación 340/2018: En dicha Sentencia dijimos lo siguiente: *En el caso de autos, el Ayuntamiento apelante sostiene que la sentencia apelada no dio respuesta a su alegación relativa a que la anulación por la STS 3ª, Sección 5ª, de 29 de junio de 2017 -recurso de casación número 1964/2016- del Decreto 54/2013, del Consell, que aprobó el régimen urbanístico transitorio de Denia hasta la aprobación de un nuevo planeamiento general del municipio, conllevaba la pérdida sobrevenida de objeto de la causa expropiandi de las reservas de aprovechamiento de Mongomar S.L., al dejar de existir el planeamiento que calificaba como dotacionales los terrenos cuya cesión por esa mercantil determinó las citadas reservas de aprovechamiento.*

Es cierto que el Juzgador de instancia no se pronunció sobre dicha cuestión, pero ninguna obligación legal tenía de hacerlo por cuanto la misma fue planteada por el Ayuntamiento de Denia en su escrito de conclusiones. Y si bien la aludida STS de 29 de junio de 2017 es de fecha posterior a la presentación por el Ayuntamiento de la demanda que formuló en el recurso contencioso-administrativo de lesividad número 251/2017 y de la contestación a la demanda que presentó en el recurso contencioso-administrativo número 685/2016 deducido por Mongomar S.L., la aportación de tal sentencia debió ser efectuada por aquél en la forma establecida en el art. 271.2 de la LEC, a fin de que el Juzgado hubiera podido unir a autos el documento y dar traslado a la contraparte para alegaciones. En cualquier caso, pasando la Sala a dar respuesta a la expresada cuestión planteada por el Ayuntamiento, procede su rechazo. El derecho de Mongomar S.L. a la tramitación del expediente expropiatorio fue expresamente reconocido por la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo



número Uno de Alicante n.º 161/14, de 28 de abril de 2014, confirmada por la sentencia de la Sección Cuarta de esta Sala nº 40/15, de 28 de enero de 2015, anteriores ambas al dictado por el Tribunal Supremo de la mencionada STS de 29 de junio de 2017, resultando, por tanto, de aplicación lo regulado en el art. 73 de la Ley 29/1998, a cuyo tenor "Las sentencias firmes que anulen un precepto de una disposición general no afectarán por sí mismas a la eficacia de las sentencias o actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales, salvo en el caso de que la anulación del precepto supusiera la exclusión o la reducción de las sanciones aún no ejecutadas completamente".

Añade el Ayuntamiento de Benissa que la valoración realizada por la parte actora siempre utiliza la posibilidad mas favorable para la recurrente y los coeficientes que mas le benefician y que no estamos ante una valoración fundada, sino ante una valoración puramente especulativa (hipotética y no real). Sin embargo, dicha aseveración carece de prueba que así lo acredite.

Por ultimo, considera que en el citado dictamen de parte, ademas, ni siquiera se molesta en descontar el precio de los deberes y cargas pendientes, por lo que obtiene un valor aún más desproporcionado que el inicial de la hoja de aprecio de la propiedad. En el sector donde el perito quiere ubicar el suelo expropiado y que valora en su dictamen, no se han hecho las cesiones obligatorias y gratuitas del sistema de espacios libres, viario y de equipamientos, ni la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los propietarios, y no se ha llevado a término las obras de urbanización del sector, ni se han pagado las obras de urbanización.

La actora, en sus conclusiones, rebate dicho argumento señalando que al cuantificarse la reserva de aprovechamiento se hizo en razon del 90% del aprovechamiento "tipo" del Área de Reparto (multiplicando por 0,9) y no en razon del 100%. Asimismo, postula

que de conformidad con el art. 40.2.c LS se aplica deduciendo del valor de repercusión el coste de urbanización (factor "G" del art. 22 RVal). O sea del justiprecio se descuenta la cuota parte con que el propietario debe contribuir al deber de urbanizar.

Pues bien, analizado el informe pericial de parte no se encuentra lo dispuesto en el articulo 22 del Real Decreto 1492/2011, según el cual: 3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:



VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

En consecuencia, procede estimar parcialmente la demanda y revocar la resolución del JPE, y determinar que el justiprecio debe fijarse conforme a los criterios de valoración realizados en el informe pericial aportado por la parte, que la Sala considera ajustados y razonados, pues el perito establece la metodología de trabajo y fija las fuentes de donde obtiene los parámetros para la obtención de los resultados, pero habrá que descontar los gastos de urbanización pendientes, por lo que se deja para ejecución de sentencia fijando esta circunstancia como base para la fijación del justiprecio.

En efecto, habrá de ser, pues, en periodo de ejecución de sentencia cuando, a tenor del art. 71.1.d) de la Ley 29/1998, se fije la concreta cuantía de la indemnización procedente, de acuerdo con las siguientes bases: sobre la valoración realizada por el perito de parte, habrá que aplicarle los criterios de valoración de las cargas los regulados en el aludido artículo 22 del RD 1492/2011; se llevará a cabo la valoración en incidente contradictorio, atendiendo a los parametros del Sector 22, y las 2.299,77 y 3.006,23m2t y como fecha de valoración el 30 de septiembre de 2019.

DÉCIMO.- *En aplicación del art. 139.1 de la Ley 29/1998, no ha lugar a imponer Costas.*

FALLAMOS:



1.- SE ESTIMA PARCIALMENTE el recurso interpuesto por INMO HOLD S.L. contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante, de fecha 1 de octubre de 2020 dictada en el expediente 2/2020.

2.- Se anula y se deja sin efecto dicha resolución, por ser contraria a derecho, **y se reconoce, como situación jurídica individualizada, el derecho de la mercantil recurrente a percibir el justiprecio por el aprovechamiento urbanístico conforme a lo establecido en los Fundamentos Octavo y Noveno de esta resolución.**

3.- No ha lugar a imponer costas.

A su tiempo, y con certificación literal de la presente sentencia, devuélvase el expediente administrativo al órgano de su procedencia.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3a del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3a del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del 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 ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016). Así, por esta nuestra sentencia, que es firme, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

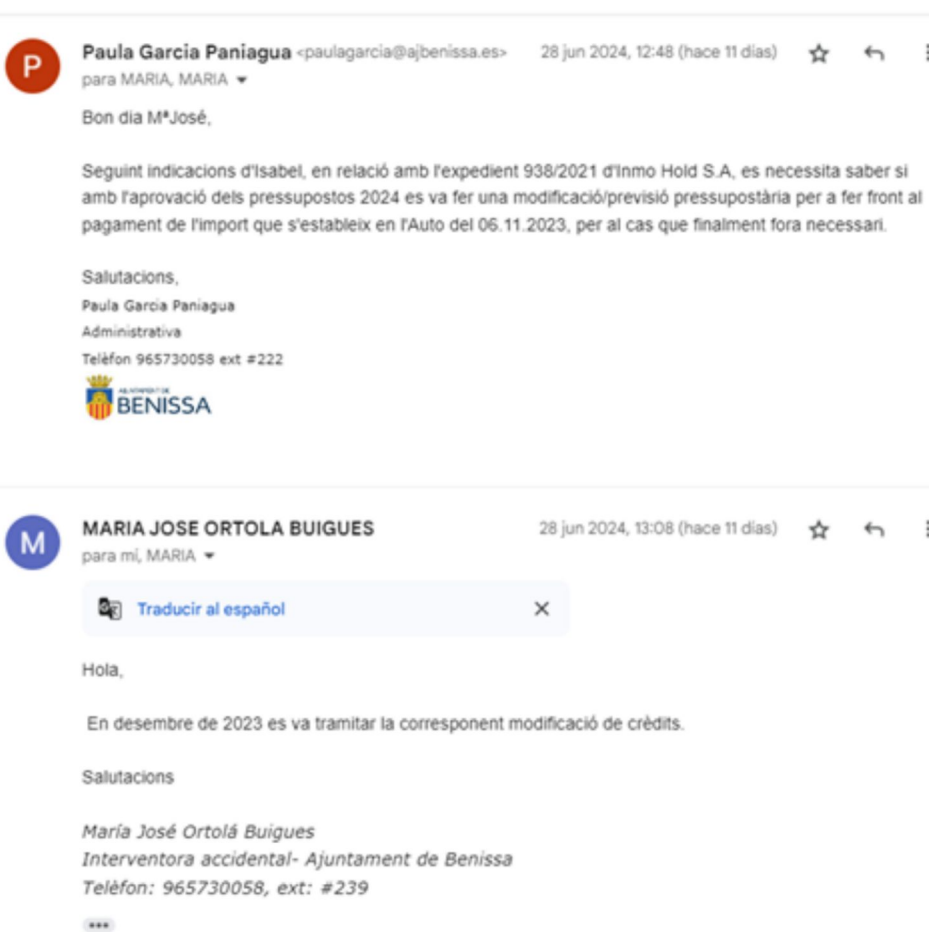
PUBLICACIÓN: Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente designado para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo que certifico como Letrada de la Administración de Justicia de la misma. Valencia, en la fecha arriba indicada.»

· **Que constan precedentes de la Sala del TSJCV secc 1º Sala de lo Contencioso Administrativo Auto de 6 de noviembre de 2023 que fija el justiprecio en 1.955.875,09 euros más intereses y diligencia de ordenación de fecha 5 de abril de 2024 que comunica su firmeza y libra oficio al Ayuntamiento de Benissa con acuse el 5.4.2024 a fin de que lo lleve a puro y debido efecto.**

· **Que consta email de la interventora municipal de 28 de junio de 2024 que informa sobre la existencia de consignación presupuestaria en los siguientes términos :**




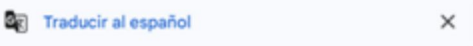
1. Que
según
informe
reciente
de la
policía
local de
fecha
3.7.2024
y



P Paula Garcia Paniagua <paulagarcia@ajbenissa.es> 28 jun 2024, 12:48 (hace 11 días) ☆ ↶ ⋮
para MARIA, MARIA ▾
Bon dia M^aJosé,

Seguint indicacions d'Isabel, en relació amb l'expedient 938/2021 d'Inmo Hold S.A, es necessita saber si amb l'aprovació dels pressupostos 2024 es va fer una modificació/previsió pressupostària per a fer front al pagament de l'import que s'estableix en l'Auto del 06.11.2023, per al cas que finalment fora necessari.

Salutacions,
Paula Garcia Paniagua
Administrativa
Telèfon 965730058 ext #222


M MARIA JOSE ORTOLA BUIQUES 28 jun 2024, 13:08 (hace 11 días) ☆ ↶ ⋮
para mí, MARIA ▾

Hola,

En desembre de 2023 es va tramitar la corresponent modificació de crèdits.

Salutacions

María José Ortolá Buigues
Interventora accidental- Ajuntament de Benissa
Telèfon: 965730058, ext: #239

precisamente por lo indicado con anterioridad se constata que en la parcela cedida por Inmohold S.A " *no hay existencia de tal parque ni jardín en el lugar , tal y como se puede visualizar en las fotografías anexadas*". **SE ADJUNTA COMO DOCUMENTO N.º UNO:**

“CUERPO DE POLICÍA LOCAL BENISSA

UNIDAD DE INFORMES Y ATESTADOS

INSTRUCTORES: O-064/A-078

Nº de Reg.: 6149/2024

INFORME

En Benissa (Alicante), siendo las 19:50, del día 03 de julio de 2024, el agente de la Policía Local con números de identificación profesional **O-064** y **A-078**, perteneciente al al cuerpo de Policía Local del Ilmo. Ayuntamiento de Benissa, por medio del presente INFORMA:

Que solicitado por porte de la Concejalía de Servicios Jurídicos, representada por la Ilma. Concejala Josefa M.^a Bertomeu Ivars, para la averiguación por parte de esta Policía, de si en la parcela con las referencias presentadas en el comunicado del registro existe algún parque o jardín,

Que por parte del agente de esta Policía Local, con NIP **A-067**, se persona en el lugar reseñado para la averiguación de dicho escrito, **y se constata que no hay existencia de tal parque ni jardín en el lugar, tal y como se puede visualizar en las fotografías anexadas.**







2. Que se ha solicitado informe al Sr Arquitecto municipal por la Sra concejal delegada de servicios jurídicos en fecha 4.7.2024 para poder indicar sector o unidad de ejecución concreta en el cual se pueda materializar el aprovechamiento reconocido en sentencia; bien, en el actual PGOU con plan parcial aprobado o bien modificar el planeamiento a nivel de plan de ordenación pormenorizado al efecto determinando sector cercano a las parcelas cedidas (sector HOSTALET) y ello, en virtud de lo dispuesto en el art 84.5 de la LOTUP que establece lo siguiente:

“Artículo 84. Reservas de aprovechamiento.

1. Con motivo de una cesión gratuita de terrenos a la administración, el o la cedente puede reservarse el aprovechamiento subjetivo de los terrenos para su posterior transferencia. Quien sufrague el justiprecio expropiatorio de un terreno, o renuncie a percibirlo, puede reservarse su correspondiente aprovechamiento.

2. La reserva de aprovechamiento debe ser expresamente aprobada por el ayuntamiento o por la administración expropiante; en ambos casos, se requiere un informe técnico y jurídico previo. El ayuntamiento puede oponerse a que se formalice una reserva de aprovechamiento motivadamente cuando pueda dificultar la implementación de los mecanismos de gestión urbanística o la debida ejecución del planeamiento; sin embargo, no podrá oponerse a la ulterior transferencia si, en su día, aceptó la reserva.



La reserva de aprovechamiento, una vez aprobada por el ayuntamiento, podrá vincularse al excedente de aprovechamiento municipal que le corresponda a aquel en suelo urbanizable o en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano.

3. La reserva se inscribirá en el registro de la propiedad. La persona titular de la reserva podrá enajenar o hipotecar los aprovechamientos incluso para financiar su adquisición.

4. Se dará prioridad a las solicitudes de cancelación de reservas de aprovechamiento derivadas de anteriores cesiones, respecto a la cesión de nuevos suelos. La reserva se cancelará cuando se transfiera el aprovechamiento reservado o sea objeto de una enajenación onerosa a una tercera persona, que mantendrá la propiedad del aprovechamiento urbanístico, pero perderá la posibilidad de reclamar la expropiación rogada de este y se reiniciará el cómputo de plazos en los términos del artículo 110.6 de este texto refundido.

5. En las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo mediante expropiación de terrenos reservados para la ejecución de dotaciones públicas de red primaria o secundaria, la parte expropiada podrá hacer reserva del aprovechamiento urbanístico que, en su caso, tengan atribuidos, como pago del justiprecio, siendo dicha reserva de aplicación preferente al ámbito al que esté adscrita o funcionalmente vinculada la dotación pública en los términos previstos en la ley. De no ejercitar la parte expropiada esa opción, será la administración expropiante quien tenga derecho a materializar los aprovechamientos que, en su caso, se deriven de los terrenos expropiados, subrogándose en los derechos y obligaciones del propietario o propietaria inicial.

6. Corresponde también la reserva de aprovechamiento cuando la obtención de los terrenos se lleve a cabo mediante ocupación directa, regulada en el artículo 113 de este texto refundido.”

Se aporta plano de un posible sector en Hostalet cercano a la zona verde cedida si bien se ha planteado verbalmente por el Sr Arquitecto municipal el sector de Magraner con plan parcial aprobado y pendiente de pai y gestión urbanística como zona donde ubicar las UAS reconocidas a Inmohold S.A que a mi juicio deben de determinarse en un informe técnico escrito con un cálculo inversor preciso de UAS a terreno edificable y garantizando la equidistribución de cargas y beneficios conforme a ley:





SEGUNDO.-LA legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— El artículo 9, 106.2 , 118 Y el artículo 117 de la Constitución Española.



— El artículo 6 y 17 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

— El art 186.4 y art 187.2 de la LUV LEY 16/2005 DE 30 DE DICIEMBRE Y LOTUP Decreto 1/2021 de 18 de junio(ART 84.5 Y ART 113) y LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA(art 53 :”Artículo cincuenta y tres:

El acta de ocupación que se extenderá a continuación del pago, acompañada de los justificantes del mismo, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros públicos se inscriba o tome razón de la transmisión de dominio y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada

El acta de ocupación, acompañada del justificante de la consignación del precio o del correspondiente resguardo de depósito, surtirá iguales efectos.

Los expresados documentos serán también títulos de inmatriculación en el Registro de la Propiedad”.

— Los artículos 27,33.2 y arts 103 a 113 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y doctrina del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 2024 sentencia n.º 321/2024 sala de lo contencioso administrativo sección 5º que establece preferencia art 27 LJCA sobre art 6 LOPJ sobre inaplicación electiva por los tribunales de las disposiciones generales nulas de pleno derecho incluidos los planes generales nulos que tienen dicha condición..

— Art 1108 del Código Civil que sólo impone intereses a las cantidades establecidas en una condena en cantidad líquida de dinero mientras que aquí la condena es en aprovechamiento urbanístico.

— En caso de imposibilidad legal en los términos del art 105 de la LJCA de materializar el objeto de la condena en aprovechamiento urbanístico(lo cual debe especificarse en el informe técnico solicitado en su caso) se podría solicitar a la Sala la reversión de la parcela con la previa tasación de su valor(art 54 LEF) y la solicitud motivada de desclasificación como zona verde existente en el PGOU de 1982 actual a la Conselleria de Territorio y previo informe preceptivo del Consejo jurídico consultivo de la Comunidad Valenciana en virtud del art 63.5 de la LOTUP.

TERCERO. La ejecución de las Sentencias es una cuestión capital para lograr los fines que persigue el Estado de Derecho. Y es que, en definitiva, la tutela judicial reconocida por el artículo 24 de la Constitución Española conlleva la eficacia de las Resoluciones Judiciales.

Este principio tiene ciertas especialidades en lo que se refiere a la ejecución de Sentencias contencioso-administrativas, porque, en este caso, no son directamente los propios órganos jurisdiccionales quienes hacen ejecutar lo juzgado, sino que es la Administración la que



colabora de forma activa en la ejecución de esas Sentencias. Se distingue así entre cumplimiento y ejecución, de modo que el cumplimiento correspondería a la Administración con carácter obligatorio (STS de 14 de julio de 1995), porque es más cómodo y sencillo implicar a ésta en el cumplimiento material del fallo, en tanto la ejecución correspondería exclusivamente a los Tribunales, que podrían adoptar todas las medidas necesarias para ello.

CUARTO. El procedimiento a seguir, de acuerdo con lo establecido en el artículo 104 y 109 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, será el siguiente:

“Artículo 109.

1. La Administración pública, las demás partes procesales y las personas afectadas por el fallo, mientras no conste en autos la total ejecución de la sentencia, podrán promover incidente para decidir, sin contrariar el contenido del fallo, cuantas cuestiones se planteen en la ejecución y especialmente las siguientes:

- a) Órgano administrativo que ha de responsabilizarse de realizar las actuaciones.
- b) Plazo máximo para su cumplimiento, en atención a las circunstancias que concurren.
- c) Medios con que ha de llevarse a efecto y procedimiento a seguir.

2. Del escrito planteando la cuestión incidental el Secretario judicial dará traslado a las partes para que, en plazo común que no excederá de veinte días, aleguen lo que estimen procedente.

3. Evacuado el traslado o transcurrido el plazo a que se refiere el apartado anterior, el Juez o Tribunal dictará auto, en el plazo de diez días, decidiendo la cuestión planteada”

A. Una vez firme en vía judicial una Sentencia, ésta será comunicada en el plazo de diez días al **órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso(En este caso es la Junta de gobierno local el órgano** que aprobó el convenio urbanístico de 29 de mayo de 2009 si bien ,es competencia del **PLENO** la determinación en instrumento de planeamiento el aprovechamiento urbanístico en planes de ordenación urbana (antes pgou y ahora poe y pop).

B. El órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso deberá, en plazo de diez días desde la recepción de la comunicación, indicar el órgano responsable del cumplimiento del fallo.

C. En el plazo de dos meses, el órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso deberá llevar a puro y debido efecto el contenido de la Sentencia y practicar lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo.



D. Transcurridos los plazos señalados para el cumplimiento del fallo, cualquiera de las partes o personas afectadas podrá instar su ejecución forzosa.

QUINTO. Si concurriesen causas de imposibilidad material o legal de ejecutar una Sentencia, el órgano obligado a su cumplimiento lo manifestará a la autoridad judicial a través del representante procesal de la Administración, dentro del plazo de dos meses previsto para su cumplimiento, a fin de que, con audiencia de las partes y de quienes considere interesados, el Juez o Tribunal aprecie la concurrencia o no de dichas causas y adopte las medidas necesarias que aseguren la mayor efectividad de la ejecutoria.

A la vista de lo expuesto anteriormente y de conformidad con lo establecido en el artículo 172.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Identificar como órgano responsable del cumplimiento del fallo al **PLENO DEL DEL AYUNTAMIENTO DE BENISSA** en virtud de lo dispuesto en los arts 22.2.j) y c) de la ley 7/1985 de 2 de abril.

SEGUNDO. Llevar a debido efecto y practicar lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo de la citada Sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

«**FALLAMOS:**

1.- SE ESTIMA PARCIALMENTE el recurso interpuesto por **INMO HOLD S.L.** contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante, de fecha 1 de octubre de 2020 dictada en el expediente 2/2020.

2.- Se anula y se deja sin efecto dicha resolución, por ser contraria a derecho, y se reconoce, como situación jurídica individualizada, el derecho de la mercantil recurrente a percibir el justiprecio por el aprovechamiento urbanístico conforme a lo establecido en los Fundamentos Octavo y Noveno de esta resolución.

3.- No ha lugar a imponer costas.»

Que al efecto de concretar la transferencia del aprovechamiento urbanístico reconocido como justiprecio en sentencia a Inmohold S.A ,se proceda por parte del Área de Urbanismo a determinar concretamente el mismo mediante informe técnico del arquitecto municipal, que garantice en su propuesta tanto , la equidistribución de cargas y beneficios en el sector u unidad de actuación o ejecución donde en base al actual planeamiento en vigor pueda materializarse con precisión dicho aprovechamiento urbanístico a favor de Inmohold S.A , siguiendo la preferencia que establezca el PGOU de 1982 en vigor y, comprobando



que previamente no se haya ni enajenado, ni hipotecado tal aprovechamiento o , en caso de no ser posible con el planeamiento actual instar la modificación del planeamiento al efecto .

No obstante, la Corporación acordará por el Pleno lo que estime pertinente previo dictámen de la comisión informativa competente siempre cumpliendo el fallo de la citada Sentencia firme.”

RESOLUCIÓN

PRIMERO. Identificar como órgano responsable del cumplimiento del fallo al PLENO DEL DEL AYUNTAMIENTO DE BENISSA en virtud de lo dispuesto en los arts 22.2.j) y c) de la ley 7/1985 de 2 de abril.

SEGUNDO. Llevar a debido efecto y practicar lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo de la citada Sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

«FALLAMOS:

1.- SE ESTIMA PARCIALMENTE el recurso interpuesto por INMO HOLD S.L. contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante, de fecha 1 de octubre de 2020 dictada en el expediente 2/2020.

2.- Se anula y se deja sin efecto dicha resolución, por ser contraria a derecho, y se reconoce, como situación jurídica individualizada, el derecho de la mercantil recurrente a percibir el justiprecio por el aprovechamiento urbanístico conforme a lo establecido en los Fundamentos Octavo y Noveno de esta resolución.

3.- No ha lugar a imponer costas.»

Que al efecto de concretar la transferencia del aprovechamiento urbanístico reconocido como justiprecio en sentencia a Inmohold S.A, se proceda por parte del Área de Urbanismo a determinar concretamente el mismo mediante informe técnico del arquitecto municipal, que garantice en su propuesta tanto, la equidistribución de cargas y beneficios en el sector u unidad de actuación o ejecución donde en base al actual planeamiento en vigor pueda materializarse con precisión dicho aprovechamiento urbanístico a favor de Inmohold S.A., siguiendo la preferencia que establezca el PGOU de 1982 en vigor y, comprobando que previamente no se haya ni enajenado, ni hipotecado tal aprovechamiento o , en caso de no ser posible con el planeamiento actual instar la modificación del planeamiento al efecto.

Producidas las intervenciones que constan en la videoacta de la sesión en el siguiente enlace:

<http://videoacta.ajbenissa.es?pleno=20240716&punto=2>



Sometida a votación, es aprobada la propuesta por 2 votos a favor (COMPROMÍS y CIBE) y 14 abstenciones (8 PP, 4 REINICIEM y 2 PSOE).

No havent-hi més assumptes a tractar s'alça la sessió, sent les 10:09h, del que jo com a Secretària CERTIFIQUE, amb el vistiplau del Sr Alcalde-President.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT/ DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRÓNICAMENTE**

