



ID 24130634
Ajunt. Girona
(Sr. Vicenç Estanyol)

Registre d'entrada	
Ajuntament de Girona	Núm.: 2022040337
Dia i hora	05/05/2022 12:47
Registre	O_INTERN mrr
Area de destí	SERVEIS JURÍDICS DE REGISTRE INTERIOR

Juzgado Contencioso Administrativo 3 Girona (UPSD Cont.Administrativa 3)
Plaça de Josep Maria Lidón Corbí, 1
17001 Girona

A-5

REFERENCIA: Recurso ordinario 8/2019

Parte recurrente:

Parte recurrida: AJUNTAMENT DE GIRONA

SENTENCIA 111/22

En Girona, a 26 de abril de 2022

Dña ANA SUAREZ BLAVIA, Magistrada Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de la provincia de Girona, he visto el recurso promovido por la representado por la Procuradora Sra Sirvent y asistido por la Letrada Sra Corsunsky contra el AYUNTAMIENTO DE GIRONA representado por el Letrado Sr Estanyol y y contra el DEPARTAMENT D'URBANISMO DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, representda y asistida por la Letrada de la Generalitat.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En este Juzgado tuvo entrada escrito de la parte actora interponiendo recurso contra el Acuerdo del Ayuntamiento de Girona por el que se desestima el recurso interpuesto contra el acuerdo de 21 de Mayo de 2018 que declara la nulidad de la comparecencia formalizada entre el Sr [redacted] y Sra [redacted] con el Ayuntamiento de Girona el 9 de Noviembre de 2001 e indirectamente contra el Plan Parcial L Alzinar Vell de Pabordia y contra el Plan Parcial de las Comarcas Gerundenses y contra el Plan Director Urbanistico del Sistema Urbano de Girona ..Reclamado el expediente administrativo el actor formalizó su escrito de demanda en la que tras el relato de los hechos y su fundamentación jurídica terminó suplicando que se dictara sentencia declarando la validez del convenio urbanístico formalizado el 9 de Noviembre de 2001 ordenando su materialización inmediata declarando la nulidad del Acuerdo de 21 de Mayo de 2018 y el anterior acuerdo plenario de 11 de Diciembre de 2017 con imposición de costas; ; Se declarara la nulidad de la Revisión del Plan General de Ordenacion Urbana de Girona de 2002 en el concreto extremo de la clasificación y calificación del suelo en el ámbito del Plan Especial Parcial L Alzinar Vell de Pabordia y la nulidad de los artículos 13,257, y 264 del Plan Territorial Parcial de las Comarcas Gerundenses en el mismo ámbito de l Alzinar de Pabordia , del Plan Director Urbanistico del Sistema Urbano de Girona y de toda la referencia que haga la normativa urbanística municipal en la ficha de l Alzinar de Pabordia ",para el supuesto que este juzgado se declarara





incompetente se remitieran los Autos al TSJC y subsidiariamente se planteara cuestión de ilegalidad.

SEGUNDO.- La representación del Ayuntamiento de Girona formuló contestación a la demanda en la que tras el relato de los hechos y su fundamentación jurídica terminó suplicando se desestimara la demanda con imposición de costas a la parte demandante .

La representación de la Generalitat de Catalunya formuló contestación a la demanda en la que tras el relato de los hechos y su fundamentación jurídica terminó suplicando se desestimara la demanda con imposición de costas a la parte demandante .

TERCERO.- Fijada la cuantía del procedimiento en indeterminada, practicada toda la prueba propuesta y declarada pertinente se dio traslado a las partes para que formularan su conclusiones tras evacuar el traslado conferido quedaron los autos sobre la mesa para dictar sentencia .

CUARTO.- En la tramitación de éste procedimiento se han observado los trámites legales que le son de aplicación excepto el plazo para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente procedimiento declarar si es o no conforme a derecho el Acuerdo del Ayuntamiento de Girona por el que se desestiman las alegaciones presentadas por el Sr ¹ contra el acuerdo del Pleno de 11 de Diciembre de 2017 por el que se acordaba incoar expediente para la revisión de oficio de de la comparecencia formalizada entre el Sr ² y declaraba la nulidad de la referida .- ex artículo 106 de la Ley 29/1998 por incurrir en diferentes causas de nulidad reguladas en los artículos 47.1.c) y 47.1.e) de la Ley .

Según relata la recurrente en el momento de la suscripción del convenio ya se había aprobado inicialmente la revisión del PGOU de Gerona que se publicó en el DOGC el 1 de Junio de 2001 , el objetivo del Convenio no perseguía modificar ni desarrollar la referida normativa ni ninguna afectación tenían las fincas puesto que desde la misma aprobación de la revisión del Plan se variaba la cualificación de la finca registral 140 que pasaba a estar en su mayoría incluida en el Plan Especial de L Alzinar de la Pabordia con una clasificación urbanística de suelo no urbanizable clave-2 , Sistema de bosques . Una pequeña parte de la finca se clasificaba como suelo urbano clave 2.3 a zona de ciudad jardín con parcela grande . A la vista de ese cambio previsto en la aprobación inicial ambas partes suscribieron un convenio con la voluntad que el Ayuntamiento adquiriera la finca propiedad de su representado como sistema público y a cambio lo compensara con la adjudicación de una serie de fincas susceptibles de aprovechamiento urbanístico





clasificadas de suelo urbano y urbanizables totalmente libres de cargas , no como una permuta sino como una compensación en terrenos urbanos de valor equivalente al año 2001 para la obtención de la finca calificada de sistemas públicos y que era de interés del Ayuntamiento que pasara a ser de titularidad pública para destinarla a parque urbano.

Consideraba que el convenio suscrito era un convenio de gestión que se preparó para materializar en un futuro una compensación para la adquisición de un parque urbano en virtud de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana , y no un convenio de planeamiento como erróneamente sostiene el consistorio de ahí que la nulidad acordada carecía de fundamento porque su finalidad no era la preparación de la revisión del planeamiento general inicialmente aprobada.

Tampoco el Convenio tenía un contenido imposible , causa de la nulidad declarada habida cuenta que el Ayuntamiento debía de adquirir las fincas mediante el procedimiento de reparcelación de una unidad de actuación delimitada en la revisión del PGOU puesto que el Ayuntamiento se adjudicó las parcelas de resultado a fincas en el proyecto de reparcelación de la UE 79 Mas Palah que equivalían a las fincas señaladas en el convenio como a y b , y desde el año 2005 el Ayuntamiento debía de haber cumplido con las obligaciones asumidas porque ya disponía de las fincas.

La causa de nulidad aducida por haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento debía rechazarse en tanto que no nos encontrábamos ante una permuta sino ante una compensación materializable en terrenos urbanos para la cesión anticipada de los terrenos destinados a sistemas públicos urbanos .Entendiendo que habida cuenta la declaración de nulidad acordada por el Ayuntamiento debía percibir una indemnización en concepto de responsabilidad patrimonial

A la vez que recurría indirectamente el planeamiento urbanístico que afecta a la finca L Alzinar Vell de la Pabordia puesto que la finca debía de haber sido clasificada como suelo urbano atendiendo a las características físicas de la finca , su evolución histórica el nivel de protección ambiental y la afectación sufrida por la normativa vigente a efectos valorativos

Pretensión a la que se opone el Ayuntamiento de Gerona quien defiende la legalidad de la resolución impugnada remitiéndose a la resultancia de lo actuado en via administrativa y en particular al informe emitido por la Secretaría del Ayuntamiento .La representación de la Generalitat de Catalunya se opuso en cuanto que no procedía admitir el recurso indirecto contra la normativa urbanística de L Alzinar de la Pabordia en tanto que la nulidad del Convenio suscrito no ser había acordado en aplicación directa e inmediata del planeamiento impugnado indirectamente sino por las causas de nulidad establecidas en el artículo 47.c.e de la Ley 39/2015

SEGUNDO.- Expuestas sintéticamente las pociões de las partes para resolver las controversias suscitadas hemos de partir del contenido del propio convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Girona y los Sres mediante el cual estos *cedían al Ayuntamiento la finca sita en la Alzinar Vell de la Pabordia y en*





compensación a la cesión efectuada el Ayuntamiento cedería una superficie de 5.914 m situada en la finca de la calle Osca, una superficie de 5.814 metros frente al camino viejo de Fornell y una superficie de 5.100 metros al frente de la calle Prunell, las referidas fincas serían susceptibles de edificación entregándolas a los comparecientes totalmente urbanizadas por parte del Ayuntamiento compromisos que se reflejaran en el Plan General, y adquirirán plenitud de vigencia en el momento que resulte ejecutiva la revisión en trámite, es decir a partir de la publicación en el DOGC quedando sin eficacia el convenio en el supuesto que en la revisión del Plan General de Girona no se recogieran las clasificaciones del suelo.

Pero con carácter previo es necesario precisar que los convenios urbanísticos constituyen una herramienta fundamental para la ejecución y el desarrollo de un urbanismo concertado o convenido de la administración pública –normalmente municipal– con uno o varios sujetos de derecho en orden al desarrollo de cualquier faceta de la realidad urbanística y de las competencias que la integran, y cuyo régimen jurídico queda determinado por la convergencia del contenido de las potestades delegables de la administración con elementos propios del concierto de voluntades. Afirma la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre de 1997, que el convenio urbanístico produce derechos y obligaciones para las partes contratantes, que es lo lógico y esencial de los contratos, según el artículo 1.257 del Código Civil. En definitiva son los convenios urbanísticos acuerdos de voluntades entre la Administración y personas físicas y jurídicas, públicas o privadas titulares de derechos urbanísticos (...) que tienen su funcionamiento en el principio de participación de los titulares con el urbanismo y la capacidad negociadora de la Administración, celebrados con la finalidad de completar a la Ley, en aquellos supuestos en que la legislación urbanística esté inacabada o prevé expresamente la llamada al convenio, resolviendo de esta forma los problemas que las insuficiencias que la legislación urbanística plantea y dando satisfacción a la participación de los ciudadanos en la definición de su digna calidad de vida acuerdos o manifestaciones concurrentes de voluntades de los distintos agentes u operadores urbanísticos, cuyo objeto es el desarrollo de una actuación urbanística.

Partiendo de esta teorización en la que convergen ambas partes el quid discursivo radica en la naturaleza jurídica del convenio suscrito que la parte recurrente sostiene que nos encontramos ante un convenio de gestión que se preparó para materializar en un futuro una compensación para la adquisición de un parque urbano en virtud de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, y no un convenio de planeamiento como erróneamente sostiene el consistorio

Pues bien conforme a doctrina especializada en urbanismo en los convenios de planeamiento se proyectan o instrumentan con frecuencia operaciones urbanísticas consistentes *en la reclasificación y recalificación, o sólo esto último, de zonas o fincas para permitir la implantación de determinados usos urbanísticos de singular potencial económico y de especial interés para los Municipios (grandes superficies comerciales, polígonos industriales, etc.), o para reordenar espacios urbanos que por algún motivo cesan de estar afectos a su uso anterior, o que con el devenir del tiempo resultan innecesarios para el mismo (instalaciones industriales, etc.), con multitud de variantes de mayor o menor complejidad.* Y destaca, con acierto, que tales convenios no dispensan de que se dé lugar a los correspondientes





procedimientos administrativos, en orden a la modificación, o en su caso revisión, de los oportunos instrumentos de planeamiento, generales o de desarrollo, que sean precisos, de suerte que el convenio no puede por sí mismo clasificar ni calificar suelo, al margen de las alteraciones precisas de los instrumentos de ordenación, a través de los procedimientos que sean preceptivos; punto, éste, en el que trae a colación la STS de 24 de octubre de 2000, de la que subrayamos lo que ahora es de interés:

"[...] El citado recurso había sido iniciado por el Ayuntamiento de Sant Esteve Sesrovires contra acuerdo plenario del Ayuntamiento de Martorell de fecha 15 de marzo de 1990, por el que se levantaba la suspensión de licencias que, desde la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación de Martorell, pesaba sobre el sector conocido por Polígono "SEAT"; además se impugnaba el acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Martorell, de fecha 16 de marzo de 1990, por el que se otorgaba licencia de obras a la empresa "SEAT" para la construcción de naves industriales en el Polígono Industrial "SEAT"; y, finalmente contra el Convenio Urbanístico formalizado por el Ayuntamiento de Martorell y la empresa "SEAT", en fecha 1 de marzo de 1990.

La sentencia de instancia estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo en base a la siguiente fundamentación: "..., nos encontramos ante un acto singular que, en última instancia, reclasifica terrenos en contra tanto de las determinaciones del planeamiento en vigor como del futuro, entonces aprobado sólo inicialmente, e incluso en contra de lo aprobado finalmente con carácter definitivo, ya que en la revisión del PGO, pese al convenio urbanístico y al acuerdo de 15 de marzo de 1990, los terrenos de "SEAT" siguen siendo urbanizables programados. En consecuencia, estamos ante un acto nulo de pleno derecho por constituir una reserva de dispensación de las prohibidas por los arts. 57.3 TRLS y 90.3 TR 1/1990, y absolutamente ineficaz pues en modo alguno un acto singular puede sustituir la tramitación previa a la aprobación del planeamiento (fases inicial, provisional y definitiva con sus correspondientes informaciones públicas) y en todo caso, radicalmente inoperante para la empresa "SEAT" dada su total contradicción con el planeamiento definitivo".

No conformes con dicha resolución interponen el Ayuntamiento de Martorell y la Sociedad Española de Automóviles de Turismo, SA, "SEAT" sendos recursos de casación [...]"

"[...] Como puede comprobarse el acuerdo impugnado constituye una modificación del planeamiento sin sujetarse al procedimiento establecido, por lo que es evidente que un acuerdo de esa naturaleza no puede ser refrendado por los órganos jurisdiccionales. Quizá la naturaleza del acto impugnado no sea una reserva de dispensación, como la sentencia recurrida afirma, sino que la reserva de dispensación es el efecto que del acto impugnado se deriva. Pero con independencia del acierto de la sentencia de instancia en la calificación del acto impugnado es indudable su ilegalidad [...]"

"[...] Si "SEAT" tenía derecho a una modificación del planeamiento debió pedirla y el Ayuntamiento de Martorell seguir los trámites legales necesarios para que dicha modificación del planeamiento se produjera. Lo que no es de recibo, y esto es lo que se ha hecho, es inaplicar el planeamiento vigente y modificarlo de hecho para





satisfacer derechos preexistentes. Si esos derechos realmente existen la vía a seguir es la modificación del planeamiento por los cauces legales establecidos y no su modificación de plano [...].

En lo que se refiere a los convenios urbanísticos de planeamiento, señala la doctrina jurisprudencial vid sentencia del TS de 15 de marzo de 1997, que

FJ 3º : "A diferencia de los Convenios de gestión urbanística, para la gestión o ejecución de un planeamiento ya aprobado, los Convenios de planeamiento, como el que se enjuicia, constituyen una manifestación de una actuación convencional frecuente en las Administraciones Públicas, que tiene por objeto la preparación de una modificación o revisión del planeamiento en vigor".

Y a tenor de la STS, Sala 3ª, de 12 de diciembre de 2011,

"...mediante los convenios de planeamiento, como el que se cita en este caso, lo que se pretende es que el futuro planeamiento incluya determinaciones sobre la clase del suelo, sobre su calificación, o sobre el aprovechamiento urbanístico pactadas en el convenio. Tienen por objeto, por tanto, la preparación de una modificación o revisión del planeamiento en vigor.

Tradicionalmente los convenios de planeamiento, admitidos en nuestro derecho desde antiguo, carecen de virtualidad para imponer un determinado contenido normativo en el nuevo plan, es decir, para predeterminar la norma, al margen del interés general que ha de presidir cualquier reforma. Este tipo de convenios, que obligan a los que lo suscriben, sin embargo no se puede convenir o realizar transacción alguna sobre el contenido de una norma futura, pues recordemos de los planes de urbanismo son disposiciones generales, es decir, son normas de rango reglamentario y cuando se trata de ejercicio de una potestad pública como es la potestad normativa sólo ha de regirse por el interés general y no por el interés que expresa un convenio urbanístico celebrado con un particular. El convenio, en definitiva, no obliga al planificador a seguir un modelo determinado, que mantiene indemne su potestad discrecional, que no es disponible por vía contractual".

En cuanto a los convenios urbanísticos de gestión, los mismos pueden revestir carácter o alcance global, cuando su objeto sean propiamente todas o la mayor parte de las actuaciones requeridas por la ejecución del planeamiento (equidistribución, cesiones a las Administraciones, ejecución de las obras de urbanización, pago, garantía y conservación de las mismas, etc.); o bien tener carácter puntual, cuando su objeto sea atender o facilitar alguna de las indicadas actuaciones u obligaciones.

Llegados a este punto el Convenio impugnado no es un convenio de gestión urbanística, con estipulaciones conformes al planeamiento ya aprobado y dotadas de eficacia jurídica en sí mismas, sino un Convenio de planeamiento cuya finalidad es, precisamente, la de lograr una revisión y ello por cuanto que la materialización del convenio estaba condicionada *al momento que resultara ejecutiva la revisión en trámite, es decir a partir de la publicación en el DOGC de la aprobación definitiva del PGOU*

Para llegar a esta conclusión basta acudir a la clasificación de las fincas de los Sres *clasificadas en el PGOU como suelo no urbanizable clave 23 (especial interés agrícola) y 25 (forestal).* Las fincas a ceder por el





Ayuntamiento la constituida por una superficie de 5.914 m situada en la finca de la calle Osca, y otra de superficie de 5.814 metros frente al camino viejo de Fornell estaba clasificada como suelo urbano de equipamiento público mientras que la correspondiente a la parcela de superficie de 5.100 metros al frente de la calle Prunell, formaban parte de una finca de 76.418 metros titularidad de la mercantil Yeroc clasificadas como suelo no urbanizable clave 3 (especial interés agrícola) y 25 (forestal), la clasificación que con la revisión del PGOU del año 2002 iban a tener las parcelas era de suelo no urbanizable sistema de bosques incluida en el ámbito especial de la Pabordia y la parte sur clasificada como suelo urbana clave 2.3 zona de ciudad jardín con parcela grande las pertenecientes a los Sres [redacted] las que se cedían por el Ayuntamiento la finca de 5.914 m situada en la finca de la calle Osca, se clasificó como suelo urbano calificada como zona de ciudad jardín con parcela grande clave 2.3 c, la de superficie de 5.814 metros frente al camino viejo de Fornell incluida dentro de la UA 79 del PGOU de 2002 y posteriormente adjudicada al Ayuntamiento en el proyecto de reparcelación se clasificó como suelo urbano calificada como zona de ciudad jardín con parcela grande clave 2.3 c. Luego no se trataba de determinar y fijar las condiciones para facilitar la ejecución de las determinaciones del planeamiento sino incorporar las referidas determinaciones al instrumento del planeamiento habida cuenta que tenía la finalidad de preparar la modificación de la revisión inicialmente aprobada por el Pleno municipal, entenderlo de otro modo carecería de sentido la cláusula quinta del convenio suscrito en cuanto que establecía que los anteriores compromisos que reflejara el PGOU adquirirán plenitud de vigencia en el momento en que resultara ejecutiva la revisión, luego era un convenio que estaba supeditado a la revisión del PGOU que encaja con la definición que de los convenios de planeamiento nos ilustra el TS en la aludida Sentencia de 15 de Marzo de 1997 esto es, el que tiene por objeto la preparación de una modificación o revisión del planeamiento en vigor con estipulaciones conformes al planeamiento ya aprobado y dotadas de eficacia jurídica en sí mismas, sino un convenio de planeamiento cuya finalidad es, precisamente, la de lograr una modificación futura de la ordenación existente. Por ello, las alegaciones vertidas por el recurrente carecen de consistencia en cuanto interpreta que la finalidad del convenio no era preparar una modificación sino la de *asegurar* que las previsiones que establecía la revisión del planeamiento se materializarían, utilice los términos que utilice no puede mantener que estamos ante un convenio urbanístico de gestión porque en suma en el trámite de conclusiones pese a la teorización de si estábamos ante un convenio de planeamiento o un convenio de gestión alude a que las partes conocían que con el convenio con podían modificar el PGOU, añadiendo esta proveyente que lo que se pretendía era forzar la aprobación definitiva del la revisión del PGOU pues insito de otro modo no se hubiera concretado en la cláusula quinta que no se materializaría hasta la efectiva publicación de la aprobación definitiva de la revisión del PGOU.

TERCERO.- Aclarado que nos encontramos ante un Convenio de Planeamiento procede analizar la declaración de nulidad del convenio suscrito al concurrir según resuelve el Ayuntamiento la causa establecida en el artículo 47.1.c) de la Ley, por cuanto que el Ayuntamiento carecía de título habilitante para ceder las fincas ya que se precisaba la delimitación de la correspondiente unidad de actuación incluida





dentro de la UA 79 del PGOU de 2002 sosteniendo la parte actora que ello no constituía obstáculo alguno puesto que el Ayuntamiento podía posponer la ejecución del convenio al momento de la inscripción en el Registro de la reparcelación y del aprovechamiento ya que se precisaba la delimitación de la correspondiente unidad de actuación incluida dentro de la UA 79 del PGOU de 2002

Establece el artículo 47 .c) que los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

c) Los que tengan un contenido imposible.

Conviene señalar con carácter previo que la nulidad de pleno derecho de actos administrativos que tengan un contenido imposible, es trasunto en el régimen de dichos actos del principio que expresa el artículo 1.272 del Código civil para los contratos. La nulidad de actos cuyo contenido sea imposible ha sido apreciada siempre con suma prudencia por la doctrina y la jurisprudencia, que trata de evitar que se amplíe inadecuadamente el supuesto legal a cualquier acto desprovisto de fundamento jurídico para ser dictado.

Sobre los requisitos de la imposibilidad nos indica el TS que la imposibilidad a que se refiere la norma de la Ley de procedimiento debe ser, por ello, de carácter material o físico, ya que una imposibilidad de carácter jurídico equivaldría prácticamente a ilegalidad del acto, que suele comportar anulabilidad; la imposibilidad debe ser, asimismo, originaria ya que una imposibilidad sobrevenida comportaría simple ineficacia del acto.

Actos nulos por tener un contenido imposible son, por tanto, los que resultan inadecuados, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen. Son también de contenido imposible los actos que encierran una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable. Por fin, la jurisprudencia ha equiparado en algunos casos la indeterminación, ambigüedad o ininteligibilidad del contenido del acto con la imposibilidad de éste (sentencias de 6 Nov. 1981 y 9 May. 1985).

La parte recurrente interpreta de forma muy particular y a su conveniencia, los efectos del convenio obviando por necesaria las cláusulas del mismo y en concreto la séptima que al efecto dispone que *la referida compensación(refiriéndose a la estipulación cuarta) se practicara a través de un proceso de equidistribución que recogerá las compensaciones urbanísticas de forma discontinua* , las referidas compensaciones era que los Sres. *cedían* al Ayuntamiento la finca sita en la Alzinar Vell de la Pabordia *que según* ha quedado acreditado esta clasificada como suelo no urbanizable principalmente sistema de bosques clave 2 incluida en el ámbito del Plan Especial de la Pabordia pendiente de formulación , y este tipo de suelo según lo dispuesto en el artículo 150 del PGOU su titularidad publica , que también puede ser privada tiene que estar fijada mediante un planeamiento especial que lo desarrolle , pero mientras esto no sucede sigue siendo de titularidad privada y, las fincas que debía ceder el Ayuntamiento no eran propiedad ni titularidad del mismo ya que pertenecían algunas a la mercantil *, adquiridas en el Marzo de 2005* , una vez ultrapasado el plazo de tres meses establecido en la cláusula sexta del calendado convenio que estipula *una*





vez aprobada definitivamente la revisión del Plan General , se elevara a escritura publica a favor del Sr _____ en el plazo de tres meses a contar desde la ejecutividad de la aprobación esto es desde la publicación en el DOGC.

Partiendo del innegable carácter contractual que tienen los convenios urbanísticos, resulta evidente la aplicabilidad a los mismos de los principios y de la normativa que rige en materia contractual, lo que incluye, los criterios de interpretación de los contratos. Señala al respecto el artículo 1.281 del Código Civil que " Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas", añadiendo el artículo 1.285 del mismo texto legal que "Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas". Y la aplicación de dichas reglas, lleva a concluir que una vez aprobada la revisión el Ayuntamiento debía proceder en el plazo de tres meses a formalizar en escritura pública la cesión de las fincas no pudiendo amparar la interpretación subjetiva que efectúa la actora respecto a que esos tres meses se estableció para denunciar el incumplimiento del convenio y menos aun que el Ayuntamiento podía posponer la ejecución del mismo al momento de la inscripción de la reparcelación y la obtención del aprovechamiento medio , porque parece referirse a la necesidad de una modificación contractual induciendo a contravenir la voluntad de las partes manifestada en el contrato, modificando su clausurado que aceptó por su propia voluntad., tal y como aduce en su escrito de demanda al declarar que correspondía obligar al Ayuntamiento a tramitar un nuevo convenio para adquirir el terreno de su propiedad mediante el pago del precio justo. ,modificación pretendida que en las prerrogativas establecidas en favor de la Entidades Locales o de la Administración en general no figura en parte alguna la posibilidad de modificar por sí y ante sí y sin trámite alguno los términos del convenio.

CUARTO.- El Ayuntamiento declara nulo el convenio por la causa establecida en el artículo 47.e) por haberse dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido al calificarse el negocio jurídico suscrito de permuta de las fincas descritas en el calendado convenio y en ningún caso como sostenía la actora de una cesion anticipada en tanto que la finca titularidad de los suscribientes no tenía la calificación de sistema publico ni porque el ordenamiento jurídico catalán no permite la cesion anticipada destinados a sistemas la cual se compensaba mediante la adjudicación de otros terrenos con el correspondiente aprovechamiento urbanístico.

Es cierto que la jurisprudencia ha venido reiteradamente señalando que, sin negar que las Corporaciones Locales puedan disponer mediante permuta de sus bienes patrimoniales, la regla general es la enajenación mediante subasta y que la permuta solo es admisible previo expediente en que queda asegurada su necesidad. Así lo ha señalado esta Sala del Tribunal Supremo en la sentencia de 18-10-2012 con remisión a otras anteriores de 24 de abril de 2001 (casación 6829/1995), en la que se indica, "Ello conduce a que la exigencia del expediente que en este precepto se establece para, a través de la permuta , excepcionar esa regla general de la subasta, únicamente podrá considerarse cumplida cuando, no sólo exista un expediente que autorice la permuta , sino también hayan quedado





precisadas y acreditadas en él las concretas razones que hagan aparecer a aquélla (la permuta) no ya como una conveniencia sino como una necesidad.

Y esto último lo que exigirá, a su vez, será dejar constancia: de los intereses o necesidades públicas de cuya atención se trata; de las razones por las que para dicha atención son mas convenientes que otros los bienes que se pretenden adquirir por permuta; y de la causa por la que tales bienes han de ser adquiridos por permuta y no por otros medios".

En el mismo sentido la STS de 5 de febrero de 2008 (Recurso Casación 773/2004) que interpretó el artículo 112.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales , aprobado por Real Decreto 1732/1986, de 13 de junio ---y no derogado por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público - y la STS de 15 de junio de 2002 y 24 de abril de 2001 señalando esta última que:

1) La subasta pública es la regla general en la enajenación de los inmuebles de los Entes locales, según resulta de lo establecido en el art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales ---RBEL --- (aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio); y en términos parecidos se pronuncia el art. 168, del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril).

2) El significado de esa regla va mas allá de ser una mera formalidad secundaria o escasamente relevante, pues tiene una estrecha relación con los principios constitucionales de igualdad y eficacia de las Administraciones públicas que proclaman los artículos 14 y 103 de la Constitución . Y la razón de ello es que, a través de la libre concurrencia que es inherente a la subasta, se coloca en igual situación a todos los posibles interesados en la adquisición de los bienes locales, y, al mismo tiempo, se amplía el abanico de las opciones posibles del Ente Local frente a los intereses públicos que motivan la enajenación de sus bienes.

El concepto de la «necesidad» de la permuta integra un concepto jurídico indeterminado con un amplio margen de apreciación de la Administración y que se concreta en la valoración de dos extremos diferentes que atañen a la necesidad de la adquisición de determinados bienes y además a que para tal adquisición, desde el punto de vista del interés público, resulte indicada la permuta, y en este caso no hay referencia alguna a la necesidad de acudir precisamente al procedimiento de enajenación mediante permuta ni consta el informe técnico acreditativo de la equivalencia de valores, en suma el Ayuntamiento prescindió de todo trámite por lo que procedía declarar la nulidad por inobservancia de los tramites legalmente establecidos .

Razón por la que el recurrente no puede ampararse en que nos encontramos ante una cesión anticipada porque la titularidad de la finca de los Sres _____ tenía ni tiene la calificación de sistema publico ni en nuestro ordenamiento se admite la cesión anticipada como forma de adquisición de los sistemas públicos .

QUINTO.- La actora combate indirectamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Girona de 2002 en el concreto extremo de la clasificación y calificación del suelo en el ámbito del Plan Especial Parcial L Alzinar Vell de Pabordia y la nulidad de los artículos 13, 257, y 264 del Plan Territorial Parcial de





las Comarcas Gerundenses en el mismo ámbito de l Alzinar de Pabordia , el Plan Director Urbanístico del Sistema Urbano de Girona y de toda la referencia que haga la normativa urbanística municipal en la ficha de l Alzinar de Pabordia y todo ello en base al informe pericial aportado junto con la demanda y ratificado en el acto del plenario

Hemos de partir de la base que la nulidad de convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Girona y los s al 9 de Noviembre de 2001 tiene su sustrato en dos causas de nulidad específicas la de ser un acto de contenido imposible y por haberse tramitado el negocio jurídico que es calificado de permuta sin seguir el procedimiento legalmente establecido al efecto , nulidad que se encuentra a años luz de la ilegalidad pretendida de las especificaciones de la revisión del Plan General y de toda la normativa que afecta al ámbito de L Alzinar de la Pabordia , ni existe relación directa entre la clasificación del terreno propiedad de los Sres como de suelo no urbanizable con la nulidad del convenio, cuestión esta sobre la que el perito nada adujo al respecto porque tal como se deduce de su informe que califica la conducta del Ayuntamiento de injustificada ,arbitraria, irracional e incoherente con fundamento a la necesidad de modificación del PGOU no responde más que a razones de conveniencia y oportunidad, y en cierto modo incoherente puesto que pretende la modificación de la clasificación de sus terrenos cuando este no ha sido el motivo de la nulidad del convenio , es decir carece de sentido la impugnación indirecta en la consideración que el convenio no es un acto de aplicación ni del Plan General de Ordenación Urbana de Girona de 2002 ni de Plan Especial Parcial L Alzinar Vell de Pabordia ni del Plan Territorial Parcial de las Comarcas Gerundenses en el mismo ámbito de l Alzinar de Pabordia , ni el Plan Director Urbanístico del Sistema Urbano de Girona, consecuentemente no le es dable que con la excusa del recurso indirecto ataque aspectos que no tiene relación directa o inmediata con la nulidad del Convenio impugnado directamente pretendiendo una declaración de disconformidad con el ordenamiento jurídico desligada del acto de aplicación en modo alguno supeditado a la de la referida modificación porque este no es un acto de aplicación del planeamiento indirectamente impugnado ,tal como nos instruye el Tribunal Supremo en Sentencia de 25 de febrero 2.002 *"no puede entenderse que la posibilidad de formular una impugnación indirecta con ocasión del acto de aplicación pueda desorbitarse hasta el extremo de abrir sin límites la impugnación de la disposición de cobertura, no pudiéndose con la excusa del recurso indirecto atacar aspectos que no tengan relación directa o inmediata con el acto o norma impugnados directamente pretendiendo una declaración de disconformidad con el ordenamiento jurídico desligada del acto de aplicación"*.Y en idéntico sentido la sentencia del TS de 28 de Junio de 2021 citada por la recurrente *En la impugnación indirecta, que es la que aquí nos ocupa, sólo es posible anular la disposición general por su disconformidad a derecho si esta disposición general ha sido efectivamente aplicada en el acto impugnado ya que el objeto del recurso no es la disposición sino el acto, en la medida en que la disposición sólo es "indirectamente" impugnada a través de éste. Por ello, sólo es posible declarar la nulidad de la disposición si previamente se ha anulado el acto que la aplica, precisamente, por entender que la norma aplicada en el acto no era conforme a derecho, razón por la que el recurso indirecto procede desestimarlo.*





SEXTO.- No siendo objeto del presente procedimiento declarar la responsabilidad en la que podido incurrir el Ayuntamiento puesto que sobre este extremo nada peticiona la actora en su escrito de demanda que se constriñe a que por este Juzgado se dictara sentencia *declarando la validez del convenio* urbanístico formalizado el 9 de Noviembre de 2001 ordenando su materialización inmediata declarando la nulidad del Acuerdo de 21 de Mayo de 2018 y el anterior acuerdo plenario de 11 de Diciembre de 2017 con imposición de costas; ; *Se declarara la nulidad de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Girona de 2002 en el concreto extremo de la clasificación y calificación del suelo en el ámbito del Plan Especial Parcial L Alzinar Vell de Pabordia y la nulidad de los artículos 13,257, y 264 del Plan Territorial Parcial de las Comarcas Gerundenses en el mismo ámbito de l Alzinar de Pabordia , del Plan Director Urbanístico del Sistema Urbano de Girona y de toda la referencia que haga la normativa urbanística municipal en la ficha de l Alzinar de Pabordia "*,para el supuesto que este juzgado se declarara incompetente *se remitieran los Autos al TSJC y subsidiariamente se planteara cuestión de ilegalidad* .

Consecuentemente resolviendo dentro de los límites de las pretensiones de la parte actora de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley el recurso debe ser desestimado íntegramente

SEPTIMO.- De conformidad con el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa según la redacción anterior a la reforma 37/2011 las costas deben imponerse a la litigante vencida

Vistos los precedentes legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

DESESTIMAR INTEGRAMENTE el recurso presentado por _____ contra el Acuerdo del Ayuntamiento de Girona por el que se desestima el recurso interpuesto contra el acuerdo de 21 de Mayo de 2018 que declara la nulidad de la comparecencia formalizada entre el Sr _____ y Sra _____ con el Ayuntamiento de Girona el 9 de Noviembre de 2001 e indirectamente contra el Plan Parcial L Alzinar Vell de Pabordia y contra el Plan Parcial de las Comarcas Gerundenses y contra el Plan Director Urbanístico del Sistema Urbano de Girona y más las costas.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso ordinario de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley Jurisdiccional.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, para la interposición del recurso, deberá constituirse un depósito de 50 euros, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, abierta en el Banco SANTANDER, Cuenta expediente nº 3912 0000 93 0008 19, debiendo indicar en el campo concepto, la indicación "recurso" seguida del Código: "Contencioso-revisión". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria el importe se remitirá a la Cuenta número: ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el "concepto" el nº de cuenta del expediente referido (16 dígitos). Quedan exentos de su abono, en todo caso, el Ministerio Fiscal, el





Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes, debiéndose acreditar, en su caso, la concesión de la justicia gratuita.

Así, por esta Sentencia, de la cual se unirá testimonio a las actuaciones, quedando el original en el libro de resoluciones definitivas de este Juzgado, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido dada, leída y publicada en el día de su fecha por la Sra. Magistrada-Juez que la suscribe, de lo que yo, la Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.-

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 3/2018 de 5 de diciembre, 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.



