



Ajuntament de Girona	Registre d'entrada
Núm : 2025032666	
Dia i hora : 28/03/2025	11:28
Registre : O_INTERN	ii
Àrea de destí : SERVEIS JURÍDICS DE	RÈGIM INTERIOR

Juzgado Contencioso Administrativo n. 3 de Girona (UPSD Cont. Adm. n.3)

Plaza Josep Maria Lidón Corbí, 1 - Girona - C.P.: 17071

TEL.: 972942539

FAX: 972942377

EMAIL: upsd.contencios3.girona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 1707945320228001039

Procedimiento ordinario 32/2022 -A

Materia: Urbanismo

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 3912000093003222

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

Beneficiario: Juzgado Contencioso Administrativo n. 3 de Girona (UPSD Cont. Adm. n.3)

Concepto: 3912000093003222

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante:

Procuradora: Edurne Diaz Tarragó
Abogado: Josep Marques Ororbia

Parte demandada/Ejecutado:

Procuradora: Anna Romaguera Colom, Mercè Canal
Piferrer
Abogado: Carlos Antolí Méndez
Letrado de Corporación Municipal,

SENTENCIA N.º 68/2025

En Girona, a 20 de marzo de 2025

Vistos por D. Fermín Otamendi Zozaya, magistrado titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Girona y su provincia, los presentes autos de **PROCEDIMIENTO ORDINARIO N.º 32/2022-A**, a los que se acumularon los autos de **PROCEDIMIENTO ORDINARIO 119/2022-A**, seguidos todos ellos ante este Juzgado y en los que han sido partes, como recurrentes, [REDACTED] y como recurridos, el **AYUNTAMIENTO DE GIRONA**, estando personados como codemandados interesados las mercantiles [REDACTED], representados y defendidos por los profesionales indicados más arriba.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Turnada a este Juzgado de lo Contencioso-Administrativo el recurso que dio origen al presente procedimiento y tras la acumulación de procedimientos acordada en las actuaciones, se han tramitado las presentes actuaciones en la forma legalmente prevista, tras lo cual quedaron los autos conclusos para sentencia.





SEGUNDO.- La cuantía del presente procedimiento es indeterminada, conforme a lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La actividad administrativa impugnada en los dos procedimientos acumulados viene constituida, por un lado, por el Acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos de la Junta de Conservación PMU – 36 Can Turón de Girona, adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Girona en fecha 05.11.2021; y, por otro, el Acuerdo de aprobación de la constitución de la Junta de Conservación PMU – 36 Can Turón de Girona, adoptado en fecha 04.03.2022, por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Girona.

El primero de dichos acuerdos disponía:

"Primer.- Aprovar definitivament els Estatuts de la Junta de Conservació del PMU-36 Can Turon.

Segon.- Designar com a representant de l'Ajuntament en l'òrgan rector de la Junta de Conservació al senyor Lluís Martí Arderiu, Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Territori, de conformitat amb el que disposa l'article 190.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tercer.- Publicar els Estatuts en el Butlletí Oficial de la Província de Girona als efectes del seu general coneixement.

Quart.- Notificar de manera individualitzada als propietaris als efectes del disposat a l'art.190.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Cinquè.- Requerir als interessats perquè constitueixin la Junta de Conservació mitjançant escriptura pública en la qual es designarà el càrrec de l'òrgan rector, que necessàriament ha de recaure en persona física. En l'Escriptura de constitució haurà de constar:

- Relació de propietaris i, si escau, empreses urbanitzadores.*
- Relació de les finques de les quals són titulars.*
- Persones que hagin estat designades per ocupar els càrrecs de l'òrgan rector.*
- Acord de constitució.*
- Estatuts amb el plànol Annex que mencionen els Estatuts a l'article 7.*

Sisè.- Constituïda la Junta de Conservació mitjançant escriptura pública, l'Ajuntament donarà compte d'aquesta constitució a la resta de persones propietàries afectades perquè puguin adherir-se mitjançant un escrit dirigit al notari que hagi autoritzat l'escriptura per tal que protocol·litzi o incorpori les adhesions que es rebin (article 190.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme).

Setè.- Rebut per part de l'Ajuntament el document públic de constitució, l'Ajuntament adoptarà l'acord d'aprovació de la constitució de la Junta de





Compensació en el termini d'un (1) mes des de la recepció de la documentació completa. En cas contrari, s'entén que l'aprovació ha estat atorgada per silenci administratiu positiu"

Y el segundo acordaba:

"PRIMER. Aprovar la constitució de la Junta de Conservació del PMU-36 Can Turon Formalitzada en l'Escriptura pública núm. Vuit mil cent dinou, davant el Notari D. Jose Maria Mateu Garcia, del Real i Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya.

SEGON. Designar com a representant de l'Ajuntament en l'òrgan rector de la Junta de Conservació a Lluís Martí Arderiu, Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Territori., de conformitat amb el que disposa l'article 190.4 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

TERCER. Notificar als propietaris afectats.

QUART. Remetre el present acord de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, així com un exemplar dels Estatuts de la Junta de Conservació"

En los suplicos de sus demandas, los recurrentes solicitan que se declare la nulidad de pleno derecho o, subsidiariamente, la anulabilidad de ambos acuerdos.

Como motivos de impugnación alegan, en síntesis, los recurrentes la nulidad de pleno derecho, conforme al artículo 47.1.e) y f) LPACAP, del acuerdo aprobatorio de los estatutos (el primero impugnado) por falta de publicación en el BOP del texto definitivo de los estatutos aprobados, con infracción del artículo 190.1 del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña, aprobado por Decreto 305/2006, de 18 de julio (en adelante, RLUC); que el contenido de los estatutos aprobados, singularmente el artículo 31, infringe el artículo 203.2 RLUC y las determinaciones del proyecto de urbanización en su día aprobado en lo relativo a las obligaciones y cargas urbanísticas de las recurrentes y sobre su coeficiente de participación en la Junta de Conservación, así como el artículo 194.1 RLUC en lo relativo al régimen de transmisiones de las participaciones.

SEGUNDO.- Por su parte, la Administración demandada se opone a la demanda, alegando, en resumen, la existencia de causa de inadmisibilidad del recurso interpuesto contra el acuerdo de fecha 5 de noviembre de 2021, que fue notificado personalmente a las recurrentes el día 15 de noviembre de 2021 y posteriormente publicado en el BOP el día 1 de diciembre de 2021, considerando el Ayuntamiento de Girona que la fecha de inicio del plazo bimensual fijado en el artículo 46 LJCA para recurrir el acuerdo debe ser el de la notificación personal, no el de la publicación, por lo que el recurso, interpuesto el día 31 de enero de 2022, es extemporáneo.





En cuanto al fondo, y reconociendo que el texto íntegro de los estatutos no fue publicado, por error involuntario, en el BOP sino hasta después de interponerse los recursos que son objeto de este procedimiento (el día 27 de octubre de 2022), considera que ello no constituye causa de nulidad ni de anulabilidad, pues no se han infringido normas esenciales del procedimiento ni se ha causado indefensión a las recurrentes, que podían haber tenido conocimiento del contenido de los estatutos mediante su solicitud al Ayuntamiento o mediante la interposición de recursos en vía administrativa, no haciendo ni una cosa ni otra.

En cuanto al segundo de los acuerdos impugnados, opone que el contenido de los estatutos es conforme a las disposiciones legales y reglamentarias de aplicación, considerando que las recurrentes o los futuros propietarios de su finca no pueden pretender no participar en forma alguna en los gastos de conservación.

Las codemandadas comparecidas alegan los mismos motivos de oposición a los recursos presentados de contrario, invocando la falta de legitimación de las recurrentes por no haber participado en la constitución de la junta de conservación, por lo que no pueden impugnar sus estatutos ni el acuerdo aprobatorio de su constitución; y que la resolución por la que se estimaban las alegaciones realizadas por las recurrentes, de fecha 7 de febrero de 2020, no fue impugnada por éstas, siendo que los actos aquí impugnados traen causa de dicha resolución firme; y, en cuanto al fondo, que los estatutos respetan la normativa urbanística de aplicación, por cuanto los posibles futuros propietarios de la finca de las recurrentes no pueden pretender no asumir sus obligaciones legales respecto de los gastos de conservación.

TERCERO.- Lo primero que ha de ponerse de manifiesto, a la vista del debate procesal y los planteamientos de las partes personadas, es que este magistrado no tiene que realizar una interpretación de lo que las partes quisieron decir, pero no dijeron, respecto de la distribución de las cargas y gastos recogidos en el proyecto de reparcelación aprobado en su día por el Ayuntamiento de Girona, pues, por un lado, no es algo que se solicite por las recurrentes en el suplico de sus demandas, que es donde se concretan las pretensiones ejercitadas mediante los recursos por ellas interpuestos; y, por otro, porque siendo aquel acto aprobatorio del proyecto de reparcelación firme, no cabe entrar a analizar la adecuación o no a derecho de su contenido, sin perjuicio del derecho o facultades de las partes para interesar o acordar su nulidad de pleno derecho por alguno de los cauces legalmente previstos para ello, o bien acudiendo al procedimiento de declaración de lesividad para su posterior impugnación jurisdiccional, en caso de considerarse anulable dicho acto y no haberse superado el plazo para hacerlo.

El objeto del presente procedimiento es, en consecuencia, exclusivamente determinar si los actos impugnados contravienen el ordenamiento jurídico, al estar incursos en alguna causa de nulidad de pleno derecho o de anulabilidad, lo





que vendrá únicamente determinado por el contenido final de dichos actos y el procedimiento seguido para su adopción.

CUARTO.- Por razones obvias, habrá de analizarse en primer lugar las causas de inadmisibilidad invocadas en los escritos de contestación, pues de estimarse alguna de ellas habría de dictarse, respecto del acto administrativo impugnado, una sentencia de inadmisibilidad, sin entrar al fondo de las cuestiones planteadas por las recurrentes.

En relación a la extemporaneidad del recurso, opuesta respecto del interpuesto contra el primero de los actos administrativos impugnados, el acuerdo de 5 de noviembre de 2021, aprobatorio de los estatutos de la junta de conservación, no existe debate procesal sobre los hitos temporales sobre los que ha de versar el análisis de esta cuestión.

Lo que se discute, en esencia, es cuándo comienza el plazo bimensual previsto en el artículo 46 LJCA para la interposición en plazo del recurso contencioso-administrativo contra dicho acto, en la medida en que el mismo fue notificado personalmente a las recurrentes (notificación sin defecto alguno) y, posteriormente, fue publicado en el BOP.

Si el plazo comienza en función de la fecha de la notificación personal, el recurso claramente se habría interpuesto de forma extemporánea. Por el contrario, si el plazo comienza a computar desde la fecha de su publicación, el recurso se habría interpuesto en plazo.

Pues bien, en relación a ésta cuestión es cierto que el Tribunal Supremo venía considerando, en aras a la tutela judicial efectiva y *"pro actione"*, que en los casos en los que el acto impugnado ha sido primeramente notificado personalmente al interesado y, posteriormente, ha sido objeto de publicación, ha de estarse a la fecha de la publicación y no de la notificación personal. Así se indica en la sentencia del Tribunal Supremo (Contencioso), sec. 5ª, S 15-11-2012, rec. 6999/2010, PTE.: Fernández Valverde, Rafael, ROJ: STS 7298:2012, ECLI: ES:TS:2012:7298, donde se dice:

"Esta Sala se ha pronunciado en diversas ocasiones acerca de la fecha de inicio del plazo para impugnar judicialmente resoluciones administrativas en las que concurrían la publicación y la notificación personal, siendo consolidada la jurisprudencia de que en tal supuesto la fecha posterior es la que inicia el plazo de impugnación, es decir, que en caso de haberse producido una notificación personal con posterioridad a la publicación debe ser esta última fecha la que inicia el plazo de impugnación: SSTs de esta Sala de 24 de septiembre de 2008 (Casación 5765/2004), de 26 de junio de 2009 (Casación 1079/2005) de 21 de julio de 2010 (Casación 1793/2006), de 12 de noviembre de 2010 (Casaciones 2686/2006 y 1879/2006) y de 15/12/2011 (Casación 254/2009).





Tal regla también es aplicable cuando la notificación personal es anterior a la publicación oficial, en que hay que estar a la última fecha ---la de publicación--- como de inicio del cómputo para recurrir, porque la notificación personal no es necesaria: SSTs de 11 de octubre de 2000 (Casación 2349/1998) EDJ 2000/34295 , de 31 de enero de 2012 (Casación 878/2008) EDJ 2012/11339 y de 10 de julio de 2002 (Casación 3098/2000) EDJ 2002/28527 . Así lo demanda el principio pro actione, cuando está en juego el derecho de acceso a la jurisdicción (STS de 30 de diciembre de 2011, Casación 208/2008, y las que en ella se citan).

Ciertamente, esta jurisprudencia está en vía de revisión, pues el auto ATS, Contencioso sección 1, del 08 de noviembre de 2023 (ECLI:ES:TS:2023:15172A) admitió a trámite un recurso de casación para resolver la cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en determinar la fecha de inicio del cómputo del plazo para interponer recurso contencioso-administrativo en supuestos de impugnación de instrumentos de planeamiento urbanístico, en los que, con anterioridad a la publicación en el respectivo diario oficial de la disposición de carácter general, se hubiera notificado personalmente el acuerdo de aprobación de ésta al particular que hubiera comparecido e intervenido en el procedimiento de elaboración del mencionado instrumento de planeamiento urbanístico. Y aunque dicha cuestión no es exactamente aplicable al presente procedimiento, en el que no se impugna un instrumento de planeamiento urbanístico (siendo este el motivo por el cual no se ha hecho uso de la posibilidad de suspender el presente procedimiento hasta el dictado de la sentencia que resuelva la cuestión), sí podría ser resuelta por el Tribunal Supremo en un sentido general, arrojando luz sobre esta cuestión.

No obstante, en la medida en que, de momento, no ha cambiado la jurisprudencia mencionada, habrá de estarse a ella y considerar que el recurso contra el primero de los actos impugnados se interpuso dentro de plazo.

A lo anterior no obsta el hecho, alegado por la Administración, de que la jurisprudencia indicada se refiera a los supuestos en los que la notificación personal no es necesaria, pues en el presente caso, y a la vista del tenor del artículo 190 RLUC, no cabe considerar que dicha notificación lo sea a los efectos de poder impugnar el acto de aprobación de los Estatutos, como ocurre en el presente caso, sino exclusivamente, pues así lo indica el precepto reglamentario, a los efectos de que los propietarios puedan manifestar su decisión de adherirse a la futura entidad de conservación en el plazo de 15 días. Es decir, la notificación personal no se prevé para que los propietarios puedan impugnar el acuerdo aprobatorio de los estatutos, sino para que puedan adherirse a la futura entidad urbanística colaboradora, por lo que no cabe entender que estemos en presencia de una notificación obligatoria o necesaria, al menos a los efectos que aquí interesan.

Esta causa de inadmisibilidad habrá de ser, por tanto, rechazada.





QUINTO.- Respecto de la legitimación de las recurrentes, baste indicar, para desestimar dicha causa de inadmisibilidad, que no cabe denegar legitimación, en cuanto titulares de un interés legítimo (artículo 19.1.a LJCA), a quienes realizaron alegaciones durante el procedimiento para la aprobación de los estatutos de la junta de conservación cuyos estatutos y cuya creación se aprueban mediante las resoluciones aquí impugnadas, hasta el punto de que el Ayuntamiento estimó parcialmente sus alegaciones y acordó que se modificara el proyecto inicial de estatutos antes de su aprobación. Denegar legitimación a las recurrentes para impugnar el acuerdo de aprobación y el de constitución de la junta sería tanto como impedir que quien ha sido admitido como interesado por la Administración en el procedimiento para la aprobación de dichos estatutos no pueda luego impugnar ante los tribunales el acto de aprobación definitiva de los mismos si considera, como ocurre en el presente caso, que dichos actos contravienen lo acordado por la propia administración en el curso del procedimiento seguido para su redacción y aprobación, o lo recogido en el proyecto de reparcelación del que traer causa la constitución de la junta de conservación, lo que carece de sentido alguno.

Por otro lado, es claro que la recurrentes, en cuanto propietarias de parcelas incluidas en el proyecto de reparcelación, tienen un interés legítimo para impugnar los actos administrativos dictados para la constitución de la entidad urbanística colaboradora en la conservación de lo urbanizado, pues dicha entidad puede imponerles obligaciones derivadas de su condición de propietarias y en dichos estatutos se materializan y concretan las obligaciones de conservación de los propietarios de las fincas; de hecho, el propio artículo 9 de los estatutos aprobados dispone que forman parte, obligatoriamente, de la junta de conservación todas las personas, físicas o jurídicas, propietarias y comprendidas dentro del ámbito territorial del PMU 36 del sector Can Turón.

Esta causa de inadmisibilidad habrá de ser, por tanto, igualmente desestimada.

Tampoco cabe apreciar la causa de inadmisibilidad relativa a la falta de impugnación del acuerdo de 7 de febrero de 2020, en la medida en que dicho acuerdo no hizo sino requerir una nueva redacción de los estatutos para aclarar el extremo relativo a la participación de las recurrentes en los gastos de conservación, pero sin imponer un redactado concreto de dicho artículo, por lo que ninguna necesidad ni sentido había en recurrir dicho acuerdo.

SEXTO.- Entrando ya en el análisis del fondo de las cuestiones debatidas y de los motivos de impugnación invocados por las recurrentes, ha de analizarse, en primer lugar, las consecuencias de la falta de publicación del texto definitivo de los estatutos de la junta de conservación, tanto respecto del acuerdo de aprobación de dichos estatutos como del posterior acto aprobatorio de la constitución de la junta.





Dispone el artículo 190 RLUC:

Constitución de las juntas de compensación, de las asociaciones administrativas de cooperación y de las juntas de conservación.

- 1. Una vez aprobados definitivamente los estatutos y, en su caso, las bases de actuación, de conformidad con el procedimiento previsto por el artículo 113.2 de la Ley de urbanismo, la administración actuante tiene que ordenar su publicación en el diario oficial que corresponda y lo tiene que notificar individualizadamente a las personas propietarias para que puedan manifestar su decisión de adherirse a la futura entidad durante el plazo de 15 días, informando de ello al ayuntamiento, en el supuesto de que no sea la administración actuante. En el caso de las juntas de compensación, la notificación tiene que advertir las personas propietarias de las consecuencias de la falta de adhesión a la entidad, de conformidad con lo que establezcan las bases de actuación.*
- 2. La constitución de la entidad se lleva a cabo mediante documento público otorgado por las personas propietarias que hayan tomado válidamente la iniciativa o si bien que se hayan adherido en los plazos que establece este Reglamento, y las empresas urbanizadoras, si procede. De la constitución se da cuenta al resto de personas propietarias afectadas, para que puedan adherirse mediante un escrito dirigido al notario o fedatario que haya autorizado la escritura o documento público de constitución, a fin que protocolice o incorpore las adhesiones que se reciban.*
- 3. El documento público de constitución de las entidades urbanísticas colaboradoras tiene que incluir lo siguiente: a) La relación de las personas propietarias y, si procede, de las empresas urbanizadoras, y la relación de las fincas incluidas en el polígono de actuación urbanística, especificando los porcentajes de participación en función de la superficie de terrenos aportada. En estas relaciones se deben hacer constar los datos identificativos y las direcciones de las personas o entidades, así como las descripciones y datos registrales de las fincas. b) El acuerdo de constitución. c) Las personas designadas para ocupar los cargos del órgano rector.*
- 4. El documento público de constitución debe ser entregado a la administración actuante, que tiene que adoptar el acuerdo de aprobación de constitución de la entidad en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente de la recepción del documento público y designar la persona que la representa en la entidad. También se ha de entregar una copia al ayuntamiento, en el supuesto de que no sea la administración actuante, para que designe la persona que lo representa. En el supuesto de que la administración actuante no resuelva en el plazo mencionado, la escritura de constitución se entiende aprobada por silencio administrativo positivo. Si el ayuntamiento no ha designado una persona que le represente, se entiende otorgada esta condición al alcalde o alcaldesa del municipio. Si la administración actuante otra que el ayuntamiento no designa ninguna persona representante, se entiende representada por quién legalmente tenga atribuida su representación.*





Entienden las recurrentes que la omisión de dicha publicación, reconocida por el Ayuntamiento de Girona en su contestación a la demanda y subsanada con posterioridad a su interposición, genera una nulidad radical, conforme a los apartados e) y f) del artículo 47 LPACAP o, subsidiariamente, su anulabilidad.

No se puede compartir tal planteamiento. Conforme a reiterada jurisprudencia, la nulidad radical prevista en el artículo 47 LPACAP ha de ser objeto de una interpretación restrictiva, sobre todo en relación a la causa prevista en el apartado e). Conforme se indica, entre otras muchas, en la sentencia de la Sala Tercera de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 2022 (rec. 741/2021), *“es jurisprudencia constante de esta Sala que dichos supuestos no pueden ser interpretados con laxitud, pues ello equivaldría a socavar el valor central que la firmeza de los actos administrativos tiene en el entero sistema del Derecho Administrativo. La estabilidad de las situaciones jurídicas y la misma seguridad jurídica quedarían puestas en entredicho si se adoptara una visión abierta de los vicios determinantes de la nulidad radical. La revisión de oficio de los actos administrativos es, así, una vía excepcional”*.

En cuanto a la causa de nulidad prevista en el apartado e), también es reiterada la jurisprudencia que indica que para que pueda apreciarse tal nulidad de pleno derecho no basta con que la Administración hubiera omitido un trámite procedimental específico, sino que, como exige el precepto legal invocado, de lo que se ha de prescindir es de la totalidad del procedimiento establecido a un determinado efecto. Así, entre otras, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, de 23 de marzo de 2018 (RCA 1580/2015), cuando dice: *“Ante todo, ha de recordarse que esta Sala del Tribunal Supremo ha declarado reiteradamente que el procedimiento administrativo tiene una doble finalidad: servir de garantía de los derechos individuales y, con respecto a la Administración, contribuir al acierto de las resoluciones administrativas. De aquí que el ordenamiento jurídico atribuya diversas consecuencias a los defectos de procedimiento en función de la gravedad de los mismos. Así, en los casos excepcionales, de ausencia total de procedimiento, o de trámite esencial equivalente a aquella, se declara la nulidad de pleno derecho de los actos administrativos que se generen - artículo 62.1. e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; en los demás supuestos de infracción del ordenamiento jurídico se reconducen a la categoría general de anulabilidad de los actos administrativos - artículo 63.1 de la Ley 30/1992. No obstante, se admite la categoría de las denominadas «irregularidades no invalidantes» para determinadas actuaciones administrativas con defecto de forma -si el acto tiene todos los elementos necesarios para alcanzar su fin y no produce indefensión- o extemporáneas -si no se trata de término esencial-. Así se deduce de la regulación contenida en el artículo 62.2. y 3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.*

[...]

“La jurisprudencia de esta Sala ha señalado que para apreciar dicha causa de nulidad de pleno derecho no basta con la infracción de alguno de los trámites del procedimiento, sino que es necesario la ausencia total de éste o de alguno de





los trámites esenciales o fundamentales, como ha entendido esta Sala Tercera (SSTS de 19 de mayo de 2004). En esta declaramos que «para que el acto administrativo adolezca de invalidez por esta causa, no basta cualquier defecto acaecido en el procedimiento, sino que es preciso que se hubiera prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido o que el defecto fuera de tal naturaleza, que se equiparara su ausencia a la del propio procedimiento». En este sentido, cualquier vicio u omisión producido en el procedimiento administrativo no da lugar a una nulidad absoluta o de pleno derecho, de acuerdo con lo que establecía el artículo 47.c) LPA (EDL 2015/166690) y el 62.e) de la Ley 30/1992 (EDL 1992/17271), esto es, no equivale a «prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido».

En el presente caso, es claro que la falta de publicación del contenido de los estatutos definitivamente aprobados no supone, ni puede equipararse, a haber prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido, por lo que que no concurre dicha causas de nulidad radical y absoluta del primer acto impugnado. De hecho, en la medida en que la publicación de los estatutos es posterior a su aprobación, es decir, extemporánea, difícilmente puede sostenerse que la falta de publicación determine la nulidad radical, ni siquiera la anulabilidad del acto aprobatorio de los mismos; defecto que, en cualquier caso, afectaría a la eficacia del acto, no a su validez.

Por otro lado, y respecto de las recurrentes, ninguna incidencia ha tenido dicha falta de publicación, puesto que el acuerdo aprobatorio de los estatutos les fue notificado personalmente, siendo que en sus demandas, ningunas alegaciones realizan respecto de que dicha falta de publicación les haya causado algún tipo de indefensión material, que es exigida por reiterada jurisprudencia para que los defectos de forma determinen, ex artículo 48 LPACAP, la anulabilidad del acto. De hecho, es claro que las recurrentes conocían el contenido final de los estatutos y por ello los impugnan, habiendo realizado frente a ellos en el presente procedimiento todas las alegaciones que han tenido por convenientes para justificar sus planteamientos.

Tampoco cabe apreciar que concurra la causas de nulidad prevista en el apartado f) del artículo 47. En rigor, las recurrentes se limitan a invocar dicha causa de nulidad, pero sin desarrollar la misma, pues el núcleo de su impugnación radica en la falta de publicación de los estatutos, que anudan a la causa de nulidad de la letra e) (inexistente, como se ha indicado), siendo también reiterada la jurisprudencia que afirma que no basta con alegar genéricamente la concurrencia de una causa de nulidad sino que hay que motivar suficientemente por qué, en el caso del acto o disposición administrativa impugnados, concurre dicho supuesto de invalidez. Ninguna motivación se ofrece en la demanda sobre por qué la aprobación de los estatutos de una entidad urbanística colaboradora implica, en el presente caso, la adquisición de facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición. A lo sumo, y vista la argumentación que sostienen las recurrentes respecto de la contrariedad entre los estatutos aprobados y el contenido del





proyecto de reparcelación en relación al reparto de las cargas urbanísticas de las demandantes, de lo que se estaría hablando es, precisamente, de lo contrario, esto es, de la pérdida de facultades o derechos (si se admitiera que las exenciones de las recurrentes en el coste de los gastos de conservación que constantemente invocan constituyen un derecho propio).

No cabe, en consecuencia, apreciar las causas de nulidad o anulabilidad invocadas por las recurrentes, respecto de los dos acuerdos impugnados, por la falta de publicación del texto definitivo de los estatutos aprobados por el primer acto recurrido.

SÉPTIMO.- Entrando ya en la cuestión relativa a la contradicción del contenido del artículo 31 de los estatutos aprobados con las previsiones del proyecto de reparcelación aprobado en su día por el Ayuntamiento de Girona, así como con lo establecidos en los artículos 203.2 y 194.1 RLUC, lo primero que ha de indicarse es que, lógicamente, los estatutos de una entidad urbanística colaboradora deben respetar, no sólo las disposiciones legales y reglamentarias de aplicación, sino también los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística aprobados por la Administración actuante.

Sostienen las recurrentes que el artículo 31 de los estatutos, tras la redacción dada como consecuencia del acuerdo del Ayuntamiento de Girona de 7 de febrero de 2020, no respeta el contenido de los preceptos anteriormente citados y es contrario al artículo 9.2 del proyecto de reparcelación aprobado por el ayuntamiento, contrariedad que también aprecian respecto del artículo 12 de los propios estatutos.

En la liquidación provisional del proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento consta que, respecto del porcentaje de participación de las recurrentes en la finca AP 2/5 (de un 70'34%) y teniendo un coeficiente de techo edificable del 23'47%, su participación en el coste de las cargas de urbanización sería del 0% y en el coste de los gastos de gestión del proyecto de reparcelación del 2'11%, cuantificando esta última participación en 14.645'28 euros. Y en el artículo 9.2, último párrafo del proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento se indicaba (los subrayados son de este magistrado): *"en el caso de posibles rectificaciones relativas a las cargas o gastos de la urbanización, incluidas las que se pudiesen derivar de la práctica de la liquidación definitiva, estas no afectarán ni supondrán un incremento de porcentaje ni de cantidad en la participación de las señoras Abel en los gastos de urbanización ni de gestión determinadas en este proyecto ni en ningún otro concepto económico relacionado con sus derechos de propiedad."*

Es claro que estas determinaciones del proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento pretendían fijar definitivamente y sin posibilidad de ulterior modificación la participación de las ahora recurrentes (y sólo de ellas) en los gastos de urbanización y de gestión del derivados del proceso de urbanización,





sin duda como consecuencia de acuerdos privados entre los participantes en dicho proceso, tal como se insinúa en la demanda y en las contestaciones. Así se desprende del contenido de la cláusula 9.2 y la personalización de dichas cláusulas a cualquier otro concepto económico relacionado con "sus" derechos de propiedad.

Ahora bien, una cosa es que la participación de las recurrentes en el pago de los costes de urbanización (entendidos estos como los derivados del proceso urbanizador que ha de realizarse conforme al instrumento de planeamiento urbanístico que corresponda —en este caso, el PMU 36 sector Can Turón y el proyecto de reparcelación—) fuera, conforme al proyecto de reparcelación voluntaria aprobado por el Ayuntamiento, del 0% respecto de los gastos o cargas del mismo proceso urbanizador y del 2'11% respecto de los gastos de gestión de dicho proceso, y otra cosa es que los propietarios de las parcelas, presentes o futuros, no deban participar en las tareas de conservación que a todos los propietarios les impone el artículo 44.1.g) TRLUC, en los supuestos en que se haya asumido voluntariamente esta obligación o bien lo imponga justificadamente el plan de ordenación urbanística o el programa de actuación urbanística (tal como ocurre en este caso), en proporción a su porcentaje de aprovechamiento urbanístico.

Conforme al artículo 124.3 TRLUC *"La reparcelación comprende la determinación de las indemnizaciones y las compensaciones económicas adecuadas para hacer plenamente operativo el principio del reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística"*. Siendo ello así, es perfectamente posible que los interesados en el proyecto de reparcelación, para conseguir dicho reparto equitativo, decidan eximir a uno de los propietarios, total o parcialmente, del pago de las cargas del proceso urbanizador, pero ello no quiere decir que dicha exención deba extenderse necesariamente a un momento posterior, cuando el proceso urbanizador ya ha terminado, el de la conservación de lo urbanizado, salvo que claramente así se determine en el proyecto de reparcelación aprobado por la Administración actuante, lo que no ocurre en el presente caso.

En efecto, es claro que, conforme al apartado 8.3 en relación con el 9.2 del proyecto de reparcelación, los propietarios promotores de dicho proyecto pactaron (y el Ayuntamiento de Girona aprobó) que las ahora recurrentes no tuvieran que aportar ni contribuir en nada a las cargas de urbanización y en una mínima parte de los gastos de gestión. Pero del contenido del proyecto de urbanización no se desprende, en modo alguno, que dicha exención deba extenderse a una fase posterior a la urbanizadora, como es la conservación de lo urbanizado; obligación de conservación que, como se ha dicho, impone el artículo 44.1.g) TRLUC y reiteran los artículos 40 y 42 RLUC a todos los propietarios de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado y viene impuesta por el artículo 10 del PMU 36.





De hecho, el proyecto de urbanización no hacía referencia alguna a la fase posterior de conservación (legalmente, no tenía por qué hacerlo), siendo todas las referencias, tal como se ha subrayado anteriormente, a las cargas o gastos de la urbanización. Su apartado 1.2, objeto del proyecto, indicaba que el objeto de este proyecto de reparcelación voluntaria por compensación básica era proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado Sector de Can Turón, de conformidad con el POUM de Girona. Y en ningún lugar se hace referencia, como se dice, a la fase posterior, la de conservación, ni siquiera en la descripción de las parcelas resultantes contenidas en el apartado 5 del proyecto, donde sí se recoge la exención total en el pago de las cargas de nueva creación (costes de urbanización y cesión del 10% al ayuntamiento) y parcial de los gastos de gestión que les correspondería en función de su porcentaje de techo edificable (del 23'47%), siempre respecto del proceso de urbanización, no del posterior proceso de conservación.

Por el contrario, los estatutos de la junta de conservación recogían que la junta tenía por objeto, lógicamente, la conservación y el mantenimiento de la urbanización realizada por los propietarios de la reparcelación voluntaria del PMU 36, es decir, la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, concretando especialmente algunas de dichas tareas de conservación. Y dicha obligación se extendía en el tiempo, por imperativo legal, es decir, hacia el futuro, no hacia el pasado.

Como se dice, son dos momentos del proceso urbanizador distintos, que no tienen por qué recoger la misma participación de los diferentes propietarios o, mejor dicho, no tienen por qué recoger las posibles exenciones acordadas entre los interesados en el pasado, para la urbanización propiamente dicha, regulada en el proyecto de reparcelación, trasladándolas al futuro, a la conservación de lo urbanizado, que es lo recogido en los estatutos de la junta de conservación.

Es cierto que el artículo 203.2 RLUC dispone que *"Los estatutos de la junta de conservación determinan la participación de las personas propietarias en la obligación de conservar y mantener las obras de urbanización, las dotaciones y las instalaciones de los servicios públicos en función de los coeficientes de participación en los gastos de urbanización que establece el proyecto de reparcelación y, en su defecto, sobre la base de criterios objetivos y generales para todo el ámbito de actuación"*, pero la redacción del artículo 31 de los estatutos respeta, precisamente, dicha norma.

En efecto, el proyecto de urbanización recoge el coeficiente de participación en los costes y gastos de las recurrentes, expresado en porcentaje de techo edificable (el 23'47%) pero, conforme a los acuerdos particulares entre las partes intervinientes, estableció una exención o liberación total (una especie de condonación) en los costes de urbanización y parcial en los gastos de gestión del proceso de urbanización, por lo que el artículo 31 de los estatutos,





concretando la participación de la finca copropiedad de las recurrentes en dicho coeficiente de participación de cara a la conservación de lo urbanizado, respetó las previsiones del proyecto de reparcelación y del propio artículo 203.2 RLUC.

Cosa distinta es que existiera un acuerdo entre las recurrentes y otros intervinientes para eximir a éstas de los gastos de conservación, y por ello la redacción definitiva de los estatutos preveía la exclusión, respecto de las recurrentes, de su participación en los gastos de conservación. Si dicho acuerdo era extensible, también, a los futuros terceros adquirentes de la finca es algo que queda y afecta sólo a las partes, no a la legalidad de los acuerdos administrativos aquí impugnados, salvo que dicho pacto hubiera quedado reflejado claramente y sin duda en el proyecto de reparcelación, lo que no ocurre, siendo que, por ello, dicho acuerdo no puede ser invocado en esta jurisdicción para apreciar la contrariedad a derecho de los acuerdos aquí impugnados, sin perjuicio de las acciones que pudieran corresponder a las recurrentes ante la jurisdicción competente si consideran que dichos acuerdos privados no han sido respetados.

Por otro lado, tampoco cabe apreciar contradicción alguna entre el artículo 31 de los estatutos y su artículo 12 o con el artículo 194.1 RLUC, pues la exención o liberación en el pago de su parte del proceso de urbanización y de la conservación de lo urbanizado en función del coeficiente o porcentaje de participación que les correspondería tras la reparcelación aprobada es, como deriva de todo lo razonado anteriormente, una exención o liberación "*intuitu personae*" motivada, como se ha dicho, por pactos "*inter privatos*", que no se recogen en el proyecto de reparcelación y que, por ello, no pueden contravenir el principio general de participación proporcional de los propietarios en la conservación de lo urbanizado ni servir de fundamento para anular los actos administrativos aquí impugnados.

El recurso, en definitiva, habrá de ser desestimado.

OCTAVO.- En materia de costas, y aún siendo desestimatoria la presente sentencia, no procede imponerlas a ninguna de las partes en atención a que han de apreciarse serias dudas de hecho y de derecho en el caso enjuiciado derivadas de la complejidad de la normativa y jurisprudencia de aplicación, no apreciándose temeridad ni mala fe en la actuación procesal de ninguna de las partes.

VISTOS los artículos citados y demás de general aplicación de la legislación orgánica y procesal y por la autoridad que me confieren la Constitución y el Pueblo Español, y en nombre del Rey





FALLO

Que **DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO ÍNTEGRAMENTE** el recurso interpuesto por [REDACTED] y [REDACTED] contra el Acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos de la Junta de Conservación PMU – 36 Can Turón de Girona, adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Girona en fecha 05.11.2021; y el acuerdo de aprobación de la constitución de la Junta de Conservación PMU – 36 Can Turón de Girona, adoptado , por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Girona en fecha 04.03.2022, al ser dichos acuerdos conformes a derecho, sin imponer las costas del procedimiento a ninguna de las partes.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de quince días desde su notificación, ante este mismo juzgado.

Lo que pronuncio, ordeno y firmo, juzgando definitivamente en la instancia por esta Sentencia, en el lugar y fecha arriba indicados.





De recurrir, se debe constituir en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de éste Órgano judicial y acreditar debidamente, el depósito de 50 euros a que se refiere la DA 15ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), del que están exentas aquellas personas que tengan reconocido el beneficio de justicia gratuita (art. 6.5 de la Ley 1/1996, de 10 de enero), y, en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de ellos, de acuerdo con la citada DA 15ª.5 LOPJ.



32/2022 - A Procediment ordinari

Jutjat Contenciós Administratiu n. 3 de Girona (UPSD Cont. Adm. n.3)

Tràmit:

233020 Resol per sentència 20/03/2025

Nom del document:

SENTENCIA DESESTIMATORIA-URBANISMO

Destinatari/ària

Lletrat Corporació Municipal

Adreça:

Plaça Del Vi (AJUNTAMENT DE GIRONA) 1 Girona 17004 Girona

Assenyament:

Tipus d'enviament:

Carta Certificada

L'enviament incorpora documentació en paper