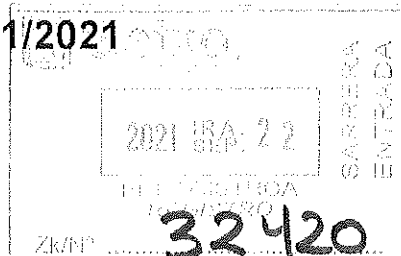


EN NOMBRE DE SU MAJESTAD EL REY

SENTENCIA N.º 131/2021

En Bilbao, a doce de julio de dos mil veintiuno.



Vistos por mí, Emilio Lamo de Espinosa Vázquez de Sola, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Bilbao, los autos del recurso ordinario 250/2019, seguidos a instancia de [REDACTED] y [REDACTED], representados y asistido técnicamente por el letrado Estéban Umerez Argaña, frente al AYUNTAMIENTO DE GETXO, representado y asistido técnicamente por el letrado Ignacio Javier Etxebarria Etxeita; ha sido emplazada la JUNTA DE CONCERTACIÓN 31.1 DE SARRIKOBASO, representada y asistida técnicamente por el letrado Gorka de Beristain Moran, siendo impugnado el Decreto nº 2414/2019, de 30 de mayo del Ayuntamiento de Getxo, notificado en fecha 18 de junio de 2019, por el que se resuelve el recurso de reposición interpuesto frente al acuerdo nº 414, adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 3 de octubre de 2017, por el que se dispone la aprobación definitiva de la modificación de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación tramitado por la Unidad de Ejecución 31.1 – Sarrikobaso (Exp IPAO Proyecto de Reparcelación 2010/2), he venido a dictar la presente sentencia a partir de los siguientes:

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 17 de septiembre de 2019 tuvo entrada en el Juzgado Decano de Bilbao por el letrado Estéban Umerez Argaña en nombre y representación de [REDACTED] y [REDACTED], escrito interponiendo recurso contencioso administrativo contra el Decreto nº 2414/2019, de 30 de mayo del Ayuntamiento de Getxo, notificado en fecha 18

de junio de 2019, por el que se resuelve el recurso de reposición interpuesto frente al acuerdo nº 414, adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 3 de octubre de 2017, por el que se dispone la aprobación definitiva de la modificación de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación tramitado por la Unidad de Ejecución 31.1 – Sarrikobaso (Exp IPAO Proyecto de Reparcelación 2010/2),

SEGUNDO. - El recurso contencioso administrativo fue admitido a trámite mediante decreto de fecha 19 de septiembre de 2019, requiriendo al Ayuntamiento de Getxo para la remisión del expediente administrativo.

TERCERO. – El letrado Estéban Umerez Argaia en nombre y representación de [REDACTED] y [REDACTED], presentó el día 27 de enero de 2020 en el Juzgado Decano de Bilbao una demanda, en la que solicitando la estimación de la misma, interesaba lo siguiente:

Dicte sentencia por la que se estime el Recurso Contencioso – Administrativo deducido contra el Decreto nº 2414/2019, de 30 de mayo del Ayuntamiento de Getxo, notificado en fecha 18 de junio de 2019, por el que se resuelve el recurso de reposición interpuesto frente al acuerdo nº 414, adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 3 de octubre de 2017 y, en su consecuencia, declare la disconformidad a Derecho de ambos acuerdos y los anule, con imposición de costas a la Administración demandada.

CUARTO. – El Ayuntamiento de Getxo contestó a la demanda por escrito que fue presentado en el Juzgado Decano de Bilbao en fecha 4 de marzo de 2020. En el suplico de la misma, interesaba la desestimación del recurso contencioso administrativo, declarando la conformidad a

derecho de las resoluciones administrativas objeto de impugnación, con expresa imposición de costas a la parte demandante.

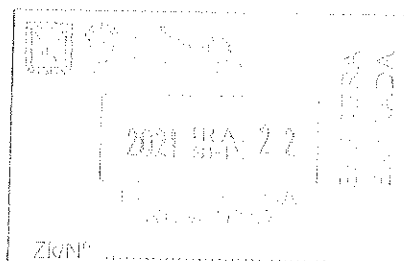
**QUINTO.-** La cuantía del recurso quedó fijada en indeterminada, mediante decreto de fecha 25 de junio de 2020.

**SEXTO.-** El letrado Estéban Umerz Argaña en nombre y representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], presentó el día 27 de julio de 2020 en el Juzgado Decano de Bilbao el escrito de conclusiones.

**SÉPTIMO.** – El Ayuntamiento de Getxo presentó escrito de conclusiones en fecha 20 de agosto de 2020.

**OCTAVO.** – El letrado Gorka de Beristain Moran en nombre y representación de la **JUNTA DE CONCERTACIÓN 31.1 DE SARRIKOBASO**, presentó escrito de conclusiones en fecha 3 de septiembre de 2020.

Los autos quedaron conclusos para sentencia en fecha 2 de marzo de 2021.



## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO. – Acto administrativo objeto de recurso. -

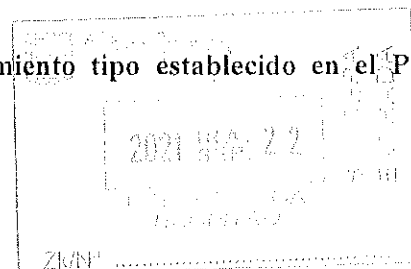
El acto administrativo recurrido, es el Decreto nº 2414/2019, de 30 de mayo del Ayuntamiento de Getxo, notificado en fecha 18 de junio de 2019, por el que se resuelve el recurso de reposición interpuesto frente al acuerdo nº 414, adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 3 de octubre de 2017 y, en su consecuencia, declare la disconformidad a Derecho de ambos acuerdos y los anule, con imposición de costas a la Administración demandada.

### SEGUNDO.- Objeto del pleito.-

Exponen los actores lo siguiente:

1. Por medio de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getxo, de 21 de febrero de 2012 se aprobó el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para la Unidad de Ejecución 31.1-Sarrikobaso.
2. [REDACTED] y [REDACTED] no se adhirieron a la Junta de Concertación promotora de la Unidad de Ejecución, por lo que resultaron indemnizados en los derechos urbanísticos que les pudieran corresponder por la titularidad de los terrenos incluidos en su ámbito, y no participaron de las operaciones reparcelatorias ni participan a día de hoy del resultado de la gestión urbanística ni de la promoción inmobiliaria resultante.

3. Como propietarios del suelo incluido en la Reparcelación fueron indemnizados por dos conceptos:
  - a) La compensación que recibieron todos los propietarios por el déficit de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución respecto del aprovechamiento tipo del Área de Reparto a la que pertenece.
  - b) La compensación de sus derechos urbanísticos por no adherirse a la reparcelación y no recibir parcela edificable.
  - c) El objeto del recurso contencioso administrativo se refiere al primero de dichos conceptos.
4. El Proyecto de Reparcelación de 2012 no modificó los coeficientes de ponderación del Plan General, sino que los asumió en su integridad (1,50 para locales comerciales y 0,45 para VPO).
5. La modificación de los coeficientes en 2017 no es la rectificación de un error u omisión del Proyecto de Reparcelación, sino que se trata de una auténtica alteración contraria a derecho, de las decisiones adoptadas y las determinaciones establecidas en aquel.
6. El Acuerdo está revisando el aprovechamiento tipo establecido en el PGOU de



**Getxo para el Área de Reparto por medio de una mera actualización de la cuenta de liquidación provisional y sin seguir el procedimiento legalmente establecido en el artículo 104 LSUPV.**

7. Los coeficientes de ponderación actualizados son el resultado de unos valores aportados a tanto alzado sin ningún contraste, método ni demostración pericial, ni comprobación municipal válida en el expediente.
  
8. En el suplico de la demanda, se interesa que se dicte sentencia por la que se estime el recurso contencioso administrativo deducido contra el Decreto nº 2414/2019, de 30 de mayo del Ayuntamiento de Getxo, que desestima el recurso de reposición interpuesto frente al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 414, de 3 de octubre de 2017 y, en consecuencia, declare la disconformidad a Derecho de ambos acuerdos y los anule, con imposición de costas a la Administración demandada.

**TERCERO. - Objeto de debate; posición del Ayuntamiento de Getxo.-**

El Ayuntamiento de Getxo, expone, en síntesis, lo siguiente:

1. Con la modificación de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación se pretende, no la introducción de nuevos conceptos, sino la corrección de los conceptos identificados, toda vez que la valoración del aprovechamiento real a materializar en la unidad de ejecución por aplicación de la Orden de 3 de noviembre de 2010 ha determinado la utilización de nuevos coeficientes de ponderación de usos que hay que

trasladar para que no quiebre el principio de equidistribución y el aprovechamiento tipo.

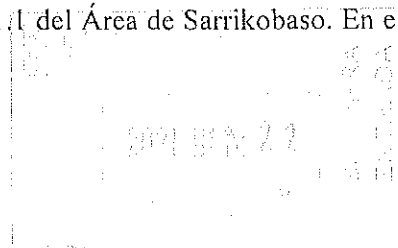
2. No es correcto el argumento de la parte demandante de que se altera el aprovechamiento tipo a una sola unidad de ejecución sin modificar el resto del área de reparto, sino que exclusivamente se ha hecho una operación interna para definir las cuantías indemnizatorias derivadas del déficit de aprovechamiento de la unidad respecto al área.

**CUARTO. - Respuesta al caso planteado. -**

El Acuerdo nº 414 de la Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2017, aprueba definitivamente la modificación de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación tramitado para la Unidad de Ejecución 31.1.- “Sarrikobaso” (folios 79 a 82 del expediente administrativo).

Frente a dicho Acuerdo, la parte actora presentó recurso de reposición (folios 177 y siguientes del expediente administrativo). En este recurso, se indica que el Acuerdo revisa de facto el aprovechamiento tipo establecido en el PGOU de Getxo para el Área de Reparto, por medio de una actualización de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación y sin seguir el procedimiento legalmente establecido para la modificación o revisión del planeamiento municipal. Alega, en síntesis, que no se ha observado el procedimiento establecido en el *artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco*.

No obstante lo anterior, lo cierto es que junto a la contestación a la demanda presentada por el Ayuntamiento de Getxo, se ha facilitado el Proyecto de Reparcelación redactado para posibilitar la gestión y equidistribución de la Unidad 31.1 del Área de Sarrikobaso. En el mismo, se indica



que "(...) la valoración de los diferentes lotes edificables se ha realizado con criterios generales para toda la Unidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44.4 de la LSU (...)". No obstante lo anterior, el mismo texto añade que "(...) el presente Proyecto de Reparcelación actualiza dichos coeficientes de homogeneización de cada uso, relacionando en primer lugar los precios de construcción y venta de cada unidad de superficie edificable, y posteriormente cada uno de los resultantes con el de vivienda libre, uso característico que se tome como unidad (...). Todo ello, con cita del artículo 56.f de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este artículo, dice lo siguiente:

*"Artículo 56. Ordenación urbanística pormenorizada.*

*1. La ordenación urbanística pormenorizada se define mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:*

*a) La definición de los sistemas locales, así como de su conexión e integración en la red de sistemas generales definida por el plan general, respetando las dotaciones mínimas prescritas por esta ley para dicha red de sistemas locales.*

*b) La delimitación de actuaciones integradas que deban ser objeto de programación única respecto a las áreas en suelo urbano no consolidado y a los sectores en el suelo urbanizable definidos por el planeamiento general.*

*c) La categorización del suelo en suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado.*

*d) En suelo urbano, la determinación de los solares y las parcelas que puedan ser edificados en régimen de actuación aislada.*



e) El establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo, en su caso, la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido.

f) El establecimiento de los coeficientes de ponderación entre usos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable sectorizado, que podrán ser actualizados por los instrumentos de equidistribución, en su caso.

g) La precisión de todos los elementos de la construcción, y en especial los elementos básicos definitorios de las construcciones y edificaciones, tales como alturas, número de plantas, vuelos, aparcamientos para vehículos y otros análogos.

h) La fijación de alineaciones y rasantes.

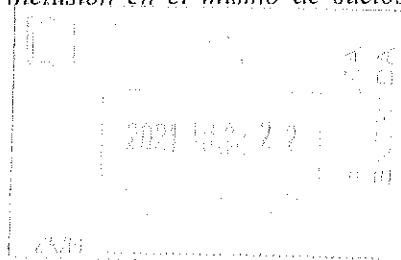
i) La identificación individual de las construcciones y edificaciones que con carácter sobrevenido deban quedar en situación de fuera de ordenación y, por tanto, en el régimen transitorio definido al efecto por el plan general.

j) Los criterios para la posterior redacción de estudios de detalle, y las condiciones y limitaciones a tener en cuenta en dicha redacción.

k) La parcelación resultante de la ordenación del plan y las condiciones y limitaciones aplicables a su posterior modificación, con indicación de la parcela mínima de cada ámbito definido.

l) Cualesquiera otras que se considere necesarias para completar el marco general de la ordenación.

2. El planeamiento de ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado y en el urbanizable deberá abarcar la totalidad del área o del sector, respectivamente, así delimitados por el plan general, independientemente de la inclusión en el mismo de suelos destinados a



*dotaciones públicas de la red de sistemas generales".*

Expuesto lo anterior, entiende este juzgador que la demanda debe ser desestimada, toda vez que no es cierto que el acto administrativo recurrido determine una revisión del aprovechamiento tipo establecido en el PGOU de Getxo sin seguir el procedimiento legalmente previsto para ello. Es el propio proyecto de reparcelación el que contempla el cambio de coeficientes y su actualización conforme a lo dispuesto en el *artículo 56.1 f de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, que es precisamente lo que ha determinado la actuación administrativa.

**QUINTO. - De las costas. -**

La desestimación del recurso determina la imposición de costas a la parte actora, conforme a lo dispuesto en el artículo 139.I LJCA, si bien limitadas por todos los conceptos a la suma de 400 euros (IVA no incluido), dada la escasa actividad probatoria desarrollada, de naturaleza exclusivamente documental.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

### **III. FALLO**

Desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por el letrado Estéban Umerez Argaia en nombre y representación de [REDACTED] y [REDACTED], contra el Decreto nº 2414/2019, de 30 de mayo del Ayuntamiento de Getxo, notificado en fecha 18 de junio de 2019, por el que se resuelve el recurso de reposición interpuesto frente al acuerdo nº 414, adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 3 de

octubre de 2017, por el que se dispone la aprobación definitiva de la modificación de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación tramitado por la Unidad de Ejecución 31.1 – Sarrikobaso (Exp IPAO Proyecto de Reparcelación 2010/2), que se declara ajustado a derecho y confirmo.

Con imposición de costas a la parte actora, limitadas por todos los conceptos a la suma de 400 euros (IVA no incluido).

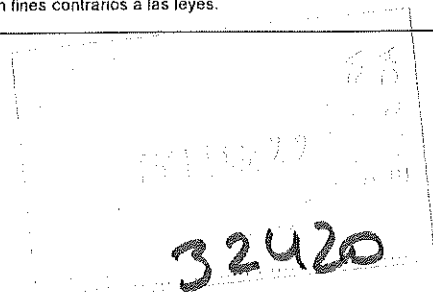
Notifíquese a las partes.

MODO DE IMPUGNAR ESTA RESOLUCIÓN: mediante RECURSO DE APELACIÓN EN AMBOS EFECTOS, por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS, contados desde el siguiente a su notificación (artículo 81.1 de la LJCA), y previa consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional en el Banco Santander, con n.º 4765000093025019, de un depósito de 50 euros, debiendo indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".

Quien disfrute del beneficio de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de todos ellos están exentos de constituir el depósito (DA 15.ª LOPJ).

Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.  
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



**PUBLICACIÓN.-** En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el/la Ilmo./Ilma. Sr./Sra. MAGISTRADO(A) que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.