

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**Sección Tercera**

**ROLLO DE APELACIÓN DE SENTENCIA nº 285/2008**

Recurso contencioso-administrativo número 694/2006

Juzgado de lo contencioso-administrativo número xx de Barcelona

Parte apelante: Ayuntamiento de Berga

Parte apelada: JMRA

**SENTENCIA núm. 536**

Iltrmos/a Sres/a Magistrados/a:

D. MTB

Dña. IHP HGM

Barcelona, a veintinueve de septiembre de 2014.



correspondientes y habiendo comparecido la parte apelante finalmente se señaló día y hora para votación y fallo, que ha tenido lugar el día xx de septiembre de 20xx.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El recurso de apelación tiene por objeto la pretensión del Ayuntamiento apelante de que se revoque la Sentencia apelada y se desestime el recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre de D. JMRA contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Berga, de aprobación definitiva del Proyecto de

Reparcelación del Plan Parcial "XXXXXXX, SUP.- 1.x, de Berga, reconociéndole el derecho a percibir una indemnización de 90.151.'82 euros, o, subsidiariamente, se excluya de la indemnización determinada en la sentencia apelada el valor de las construcciones y el 5% del premio de afección, y se indemnice en la suma 139.610 euros, en lugar de la aprobada en el Proyecto de Reparcelación de 90.151'82 euros.

**SEGUNDO.-** La sentencia apelada declara probado por el dictamen del arquitecto superior designado judicialmente que el Plan Parcial xxxxxx, comporta la ejecución de dos viales, calle xxxxxx y calle xxxxxx, uno al noreste y otro al sureste de la parcela de la parte apelada, respectivamente, que se situaran a una cota superior ( 11 '95 metros y 5'54 metros ) de las cotas de asentamiento de las edificaciones del apelado, las cuales, por ello, quedarán encajadas entre los muros de soporte de los viales, que anularán la conexión de la parcela y de las edificaciones con los viales de acceso, interrumpirán la conexión con las redes de suministro de agua canalizada, electricidad, telefonía, disminuirán el espacio útil de la parcela, anularán las vistas panorámicas sobre el valle de las que ahora disfruta la apelada, no permitirá la evacuación del agua de lluvia y dificultará o imposibilitará la evacuación de aguas residuales.

El Proyecto de Reparcelación no contempla el derribo de las edificaciones, sino su mantenimiento con indemnización a la propiedad de los daños y perjuicios por las alteraciones funcionales de los accesos a la parcela reconociéndole por ello una indemnización de 90.151'82 euros.

La sentencia apelada, con estimación del recurso contencioso-administrativo considera que esa cantidad no es suficiente para compensar todas las obras que deben ejecutarse para mantener el acceso y uso de la parcela y edificaciones, fijándola en la cantidad justificada por el dictamen pericial, de 139.610 euros, para obras, más el valor de reposición de las edificaciones, fijado por el mismo perito en 237.162'87 euros.

El Ayuntamiento de Berga recurre esa sentencia, peticionando su revocación y que se mantenga la indemnización aprobada por el acuerdo recurrido, de 90.151'82 euros, o subsidiariamente la señalada para las obras necesarias para permitir el uso de las edificaciones y parcela, de 139.610 euros, pero, en esencia, se opone a que se indemnice a la parte apelada el valor de reposición de las edificaciones, por considerarlo un enriquecimiento injusto para esa parte, que, por virtud de la sentencia, será indemnizada por ese valor de reposición, pese a mantener su uso y disfrute.

La sentencia, por remisión al dictamen del perito de designación judicial, entiende que la cuantía de la indemnización para las obras necesarias para el uso de la parcela y edificaciones, de 90.151'82 euros, se fijó en el Proyecto de Reparcelación aprobado por el acuerdo recurrido sin justificación alguna, a diferencia de ese dictamen en el que se especifican y valoran todas las actuaciones necesarias para devolverles la funcionalidad, lo que no ha sido cuestionado por la apelante que no justifica la bondad de la indemnización fijada en el Proyecto de Reparcelación ni desvirtúa el dictamen pericial, aceptando, por el contrario, en varias ocasiones la corrección de este último,

por lo que a este respecto debe desestimarse el recurso, confirmando las razones y el pronunciamiento de la sentencia de instancia.

Debe admitirse que es incoherente y causa de enriquecimiento injusto mantener las edificaciones, posibilitando su uso y disfrute, y al mismo tiempo indemnizar su valor de reposición, como si hubieran sido derribadas. No obstante lo cual no puede atenderse la pretensión apelante en su integridad a la vista del dictamen pericial no desvirtuado ni en la instancia ni en la apelación por prueba de sentido contrario, por las razones que siguen.

En la respuesta al extremo g) de su dictamen, el perito judicial determinó que la formación de un terreno plano, inclinado, que conectara las dos calles proyectadas con las que limita la finca de la apelada, a fin de poder realizar las construcciones sobre esta rasante superficial tendría un coste de 102.924 euros. Por tanto, para la hipótesis de derribo de las edificaciones, la propiedad debería ser indemnizada con el valor de reposición de éstas, 237.162'87 euros según dictamen, y, además, por la infravaloración de su parcela por localizarse encajada entre los muros de soporte de los viales que la delimitan.

Esta no ha sido la opción del aprobado Proyecto de Reparcelación xxxxxxxx, que ha mantenido las edificaciones, asumiendo que debe indemnizar a la apelada por el aislamiento en la que se deja su parcela por la construcción de los muros de soporte de los viales situados a cota superior. Pero el dictamen pericial determina, en términos no contradichos por otra prueba técnica, que éste no es el único perjuicio que se causa al apelado, habiendo informado en respuesta al extremo e) de las aclaraciones a su dictamen, que, *"la realización de las obras e infraestructuras descritas en el extremo e) del dictamen no devolverían al conjunto edificado en la finca su pleno valor actual, tanto económico como de uso"*, añadiendo que *"la finca y la edificación que contiene, en las citadas condiciones, difícilmente superarían el 30% de su valor actual"*.

Por tanto, se mantengan o se derriben las edificaciones, la parcela del demandante ve mermado su valor por quedar enclavada entre muros de soporte de dos viales situados a 11'95 y 5'54 metros por encima de la rasante del terreno de asentamiento de las edificaciones; demérito que el perito valora en un 70% de su valor, en dictamen no desvirtuado por prueba de contrario.

La sentencia, en extremo tampoco contradicho, afirma que el proyecto de reparcelación aprobado por el acuerdo recurrido de xx de septiembre de 2xxx se rige por la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo de Cataluña, la cual en su artículo 120.1.b) disponía que *"en cualquier caso, la valoración de las parcelas resultantes debe tener en cuenta las reglas de ponderación establecidas en el artículo 37"*, según el apartado b) del cual, *"los valores homogeneizados (...) han de expresar la intensidad de los usos, la rigidez a la demanda de cada uno de los usos, su localización y la repercusión admisible del valor de la urbanización o, en su caso, reurbanización"*.

En el caso que nos ocupa, en la valoración de la parcela adjudicada a la parte apelada debe ponderarse el perjuicio de su concreta localización entre muros de soporte de viales para salvar desniveles de 11'95 metros y 5'54 metros, que, a tenor del dictamen pericial, supone al menos un 70% de su valor, por lo que, si bien, como se ha dicho anteriormente, la indemnización por el valor de reposición de las edificaciones daría lugar a un enriquecimiento injusto de la apelada, por cuanto mantiene su uso y disfrute, debe estimarse el recurso de apelación del Ayuntamiento demandado por lo que hace a esa indemnización, aún cuando no en su integridad, pues la localización de la parcela la desmerece junto con la edificación en un 70%, aunque la apelada mantenga su uso, razón por la cual debe compensarse el menor valor de la finca con una indemnización de 166.014 euros.

**TERCERO.-** Pretende también la apelante la revocación del

pronunciamiento relativo a la indemnización del 5% del premio de afección, argumentando que ese premio sólo es de aplicación a la indemnización correspondiente a la pérdida de la propiedad y no al demérito como consecuencia de una pérdida parcial.

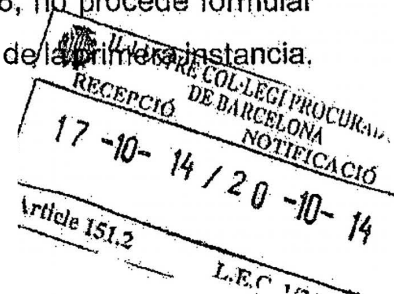
La Sección 6ª, de la Sala 3ª del Tribunal Supremo, tiene establecido en sentencia de 27 de junio de 1998, entre otras que cita, que "el premio de afección lo cede la Ley por la privación de los bienes que, estando en poder de los expropiados, dejan de pertenecer a su patrimonio y posesión en contra de su voluntad, pero no a las demás indemnizaciones que no llevan consigo esa disminución o privación de bienes concretos o determinados, de manera que el cinco por ciento por premio de afección sólo se debe abonar al expropiado sobre el valor o justiprecio de los bienes o derechos de cuya propiedad o posesión resulte privado pero no sobre las demás indemnizaciones que procedan como consecuencia de los daños y perjuicios causados a los bienes o derechos que continúan en su patrimonio, por lo que este primer motivo de casación debe ser estimado".

El criterio de aplicación del premio de afección a la indemnización por privación de bienes y derecho, y no a la indemnización de daños y perjuicios también aparece recogido en la sentencia de esta Sala y Sección, número 999, de 16 de diciembre de 2008, dictada en el Rollo xx/20xx.

Por lo expuesto, debe estimarse el recurso de apelación respecto de la aplicación del 5% del premio de afección.

**CUARTO.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1998, no procede formular condena en las costas de este recurso de apelación, ni de la primera instancia.

**FALLAMOS**



En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sección Tercera) ha decidido:

**1º) ESTIMAR EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto a nombre de Ayuntamiento de Berga, contra la Sentencia arriba indicada del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 10 de Barcelona, dictada en autos de procedimiento abreviado número 2xx/20xx, que se **REVOCA en parte**, y, en su lugar, se estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto a nombre de D. JMRA, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Berga, de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial xxxxxxxx, SUP .- 1.x, de Berga, que se anula en parte.

**2º) RECONOCER** al apelado-actor el derecho a una indemnización de de 139.610 euros para las obras destinadas a permitir el uso de las edificaciones y parcela de su propiedad, y de 166.014 euros para compensar el demérito de esa finca por causa de su localización entre muros de soporte de dos viales, en total, 305.624 euros.

**3º) Desestimar** la pretensión actora de indemnización del 5% del premio de afección, con revocación del pronunciamiento de la sentencia apelada que se lo reconoce.

**4º)** Sin condena al pago de las costas procesales de esta apelación y de la primera instancia.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciendo saber que la misma es firme y contra ella no cabe recurso de casación.



Con certificación de la misma y atento oficio en orden a la ejecución de lo resuelto, procédase a la devolución al Juzgado de procedencia de las actuaciones recibidas.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación literal al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada la anterior sentencia por la Il<sup>ta</sup>. Sra. Magistrada Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. Doy fe.