

COMENTARIO DE JURISPRUDENCIA TRIBUNAL SUPREMO
SOBRE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL POR MEDIDAS QUE INCIDEN EN ORDENACIÓN
URBANÍSTICA ESTABLECIDA Y EN VIGOR

STS de 8 de junio de 2015

Urbanización Calà Carbó; rec. cas. 3540/2013

2.1. *Asunto*: reclamación de responsabilidad patrimonial por desclasificación del suelo por Ley (pase a suelo rústico protegido desde suelo urbano según PGOU 1990).

2.2. *Punto de partida*: ha de estarse al art. 139.3 Ley 30/1992, pero relacionándolo con régimen indemnizatorio de la LdS2007 (que modula el régimen general) y, dada la similitud de este caso con el caso enjuiciado en la Sentencia anterior, afirmación de la aplicabilidad del mismo criterio, si bien matizándolo en función de las peculiaridades del caso presente; peculiaridades que son las siguientes:

1º Es un hecho no controvertido que las obras parciales de urbanización se ejecutaron conforme al planeamiento vigente en cada caso.

2º El Plan Parcial de 1963 fue abandonado, derogado y sustituido por el PGOU de 1990 que hizo "tabla rasa", fijó una nueva ordenación con distintos parámetros de edificabilidad, imponiendo nuevos servicios (alcantarillado, nueva red de suministro de agua potable) y nuevo tratamiento de los espacios libres y zonas verdes.

3º Se ignora por qué no se desarrolló la urbanización entre 1963 y 1990, así como el sistema de gestión; la Sentencia de instancia se remite a las periciales según las cuales no había plazo de ejecución y la paralización fue por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo pero no por incumplimientos del promotor.

4º El hecho de que entre 1990 y 1994 se incumpliera con el sistema de compensación no es atribuible a los demandantes, pues compraron los terrenos a partir de 2005; luego en ese tiempo no eran ni promotores ni propietarios.

5º En todo caso no venció el plazo de desarrollo de la urbanización, pues el PGOU se aprobó definitivamente el 16 de noviembre de 1990 y no consta la fecha de su publicación. Cuando el 5 de mayo de 1994 se aprueba el cambio de sistema de gestión no había vencido aún el plazo cuatrienal de ejecución.

6º Al sustituirse, a partir de 1994, el sistema de ejecución por el de cooperación se está ya ante un incumplimiento atribuible a la Administración municipal, si bien la Sentencia de instancia se remite a las alegaciones de la Corporación municipal para justificar esa paralización.

7º La Sentencia de instancia acoge el principio de confianza legítima a favor de los demandantes, pues no cabe privar de indemnización cuando desde 1999 la ejecución dependía de la Administración municipal; tenían esa confianza al adquirir entre 2005 y 2008 las parcelas clasificadas como suelo urbano desde 1990 tanto para el desarrollo de la urbanización ,como, luego, para el traslado de edificabilidad a L'Ullal.

8º Esa confianza generada en los demandantes se refuerza a la vista del compromiso municipal de ejecutar por el sistema de cooperación, lo que se lleva hasta el momento final cuando el 5 de mayo de 2008 se aprueba definitivamente la adaptación del PGOU al POT y se mantiene la clasificación de suelo urbano de los referidos terrenos. O por el compromiso del Consell Insular de Mallorca plasmado en el Plan Territorial Insular en 2004 o de la propia Administración autonómica con el POT o que en otras desclasificaciones el legislador balear haya mantenido la clasificación urbana pese a que su valor paisajístico era el mismo que el de autos (cf. Ley 1/1991, de 30 de enero, Ley 6/1999 de 3 de abril y Ley 9/1999, de 6 de octubre).

2.3. Se mantiene el criterio de la anterior STS, aunque en este caso no se aprecia incumplimiento por parte de los particulares. El que éstos hubieran adquirido los terrenos tardíamente (en 2005 y 2008) no autoriza a seguir un criterio culpabilístico, *“...sino estar a la situación urbanística del suelo adquirido, con las cargas y obligaciones que le son inherentes en relación al desarrollo y ejecución del planeamiento al entrar en vigor la Ley balear 4/2008. De esta forma en ese momento se estaba ante unos terrenos clasificados como urbanos en los que no se habían concluido las actuaciones de ejecución conforme al sistema inicial de ejecución, esa circunstancia objetiva alcanza al nexo causal y es la que llevó a esta Sala -como también ahora- a entender aplicable el régimen indemnizatorio del artículo 25.1 de la Ley del Suelo de 2007, atemperando el alcance del resarcimiento”*.

LUCIANO PAREJO ALFONSO
Director