



T. S. J. CASTILLA-LEON SALA CON/AD
BURGOS
SENTENCIA: 00261/2014

Notificado: 19/11/2014
Cesar Gutierrez Moliner

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE
CASTILLA Y LEÓN.- BURGOS .

SECCION 1ª

Presidente/a Ilmo. Sr. D. Eusebio Revilla Revilla

SENTENCIA DE APELACIÓN

Número: 261/2014

Rollo de APELACIÓN Nº: 141/2014

Fecha : 17/11/2014

JUGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE SORIA- P.O. 67/2013

Ponente D. Eusebio Revilla Revilla

Secretario de Sala: Sr. Ruiz Huidobro

Escrito por: MIS

Ilmos. Sres.:

D. Eusebio Revilla Revilla

D. José Matías Alonso Millán

Dª. M. Begoña González García

En la ciudad de Burgos, a diecisiete de noviembre de dos mil catorce.

La Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, ha visto en grado de apelación el recurso núm. 141/2014, interpuesto por la Junta de Compensación U.E.-32 "Calle Santa María Sur", representada por la procuradora



F... defendida por el letrado D. F...
Orte, contra la sentencia de 30 de junio de 2.014, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Soria, en el procedimiento ordinario num. 67/2013, por la que estimando parcialmente la demanda interpuesta por la representación procesal de D. Miguel Ángel Gallo... se anula la desestimación presunta por silencio administrativo del Ayuntamiento de Soria del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de 1 de junio de 2012 relativo a aprobación del proyecto de actuación de la Unidad de Ejecución U.E.- 32 C/. Santa María Sur, en el único sentido de condenar al Ayuntamiento de Soria a fijar la indemnización correspondiente por cese del negocio del demandante en el mismo Proyecto de Actuación, con arreglo a los dictados de las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia, desestimando la demanda en el resto de pedimentos; ha comparecido como parte apelada D. Miguel Ángel Gallo... representado por el procurador D. José Filote... el letrado D. José Luis... también el Ayuntamiento de Soria, representado por el procurador D. César... y defendido por la letrada... del mencionado Ayuntamiento.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Soria en el procedimiento ordinario núm. 67/2013 se dictó sentencia de fecha 30 de junio de 2.014, por la que estimando parcialmente la demanda interpuesta por la representación procesal de D. M... se anula la desestimación presunta por silencio administrativo del Ayuntamiento de Soria del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de 1 de junio de 2012 relativo a aprobación del proyecto de actuación de la Unidad de Ejecución U.E.- 32 C/. Santa María Sur, en el único sentido de condenar al Ayuntamiento de Soria a fijar la indemnización correspondiente por cese del negocio del demandante en el mismo Proyecto de Actuación, con arreglo a los dictados de las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia, desestimando la demanda en el resto de pedimentos; no se hace imposición de costas.

SEGUNDO.- Que contra dicha sentencia se interpuso por la Junta de Compensación U.E.-32 "Calle Santa María Sur", recurso de apelación mediante

escrito de fecha 22 de julio de 2.014, que fue admitido a trámite, solicitando que se dicte sentencia que estime el recurso de apelación, que revoque la sentencia apelada, y desestimando las pretensiones deducidas en la demanda interpuesta por D. [REDACTED], declare la legalidad del acuerdo recurrido de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Soria de 1 de junio de 2.012 relativo a la aprobación del Proyecto de Actuación de la U.E.32 "Calle Santa María Sur", con expresa condena en costas en ambas instancias al recurrente Sr. [REDACTED].

TERCERO.- De mencionado recurso se dio traslado a las demás partes personadas, contestando en primer lugar la representación procesal de D. [REDACTED] quien mediante escrito presentado el día 11 de septiembre de 2.014 se opone al recurso, solicitando se dicte sentencia que desestime el recurso de apelación y que confirme la sentencia apelada en su integridad, y todo ello con imposición en costas a la parte recurrente. Habiendo contestado a dicho traslado también la representación procesal del Ayuntamiento de Soria mediante escrito presentado el día 19 de septiembre de 2.014 solicitando se dicte sentencia que desestime el recurso de apelación y que confirme la sentencia apelada en su integridad, y todo ello con imposición en costas a la parte recurrente.

CUARTO.- En la tramitación del recurso en ambas instancias se han observado las prescripciones legales, habiéndose señalado para la votación y fallo el día 6 de noviembre de 2.014, lo que así efectuó.

Siendo ponente el Sr. D. Eusebio Revilla Revilla, Magistrado integrante de esta Sala y Sección

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de impugnación en el presente recurso la sentencia reseñada en el Antecedente de Hecho Primero de esta sentencia, cuyo fallo damos por reproducido para evitar reiteraciones innecesarias. En dicha sentencia, tras recordar parte del contenido de la sentencia de esta Sala de fecha 16.10.2009, dictada en relación con el acuerdo de 20.2.2007 por el que se aprueba definitivamente la modificación del proyecto de actuación de la U.E.-32 aprobado



definitivamente el día 11.4.2002, en orden a dicha estimación parcial esgrime entre otros, los siguientes razonamientos jurídicos:

"Así las cosas, entiendo que tras este pleito nos encontramos en una situación bastante similar a la que resolvió la Sala en su sentencia de 2009, pues si entonces señalaba que "no se ha practicado en autos una prueba objetiva e imparcial que permita a la Sala fijar la valoración de tales conceptos en sus justos términos", en esta ocasión existen dos pruebas de las que no cabe dudar de su imparcialidad al haber sido nombrados los peritos por resolución judicial a instancias de la actora, lo cierto es que las periciales practicadas tampoco permiten fijar una valoración "en sus justos términos" toda vez que las mismas, al ser ratificadas, han mostrado limitaciones que impiden a este juzgador alcanzar una conclusión sobre una valoración que discrepe de la obtenida por la Administración. La falta de comprobación de los datos unilateralmente declarados por la parte demandante, la ausencia de registros contables del bar, la inclusión por uno de los peritos del valor del suelo, la constatación de una duplicidad de facturas, la falta de constaste de los datos, hace todo ello que las valoraciones alcanzadas por los peritos que han depuesto en este juicio no puedan ser acogidas por este juzgador, valorando la prueba con base en la sana crítica.

No obstante, entiendo que el acuerdo infringe lo resuelto en el procedimiento judicial toda vez que no se contiene la valoración del cese del local de negocio. Ya en el informe técnico, folio 153 EA, se señala que el Ayuntamiento carece de medios para llevar a cabo esta valoración. Se indica que las mismas sentencias señalan que no hay unanimidad en la aplicación del método de valoración en los casos de cese de negocio. Indica el informe que debe hacerse una nueva valoración del cese del negocio. El acuerdo de aprobación definitiva, de fecha uno de junio de 2012 y obrante a los folios 155 y 156 EA, acuerda reconocer una indemnización a favor del actor por la finca 42402-03 por importe de 67.155,65 euros y efectuar una nueva valoración sobre el cese de negocio de bar restaurante. A la vista de los arts. 245 y 246 RUCYL considero que el Ayuntamiento debe establecer la indemnización con arreglo a los dictados de las sentencias dictadas por el TSJ, y no diferir su valoración. De esta forma, si bien ha de desestimarse la pretensión de fijar una nueva indemnización por la finca, al no haberse aportado prueba que desvirtúe lo resuelto por la Administración, en el concreto aspecto de la indemnización por cese de negocio sí debe estimarse la pretensión en el sentido de condenar al Ayuntamiento a efectuar la valoración para que de esta forma forme parte del proyecto de actuación. La ausencia de medios propios para llevarla a cabo no puede ser excusa para diferir la concreción de dicha indemnización".

SEGUNDO.- La parte apelante se alza frente a la sentencia de instancia y en apoyo de sus pretensiones esgrime los siguientes motivos de impugnación:

1º).- Que la sentencia apelada no es conforme a derecho cuando acepta la valoración de la edificación de la finca del actor efectuada por los servicios técnicos municipales a los folios 147 a 151 del EA), y ello porque contraviene el principio de equidistribución de cargas y beneficios e infringe lo dispuesto en los arts. 245 y 246 del RUCyL, y ello porque para verificar dicha valoración el Ayuntamiento ha tenido en cuenta para verificar dicha valoración el valor fijado en las Ponencias Catastrales

del año 2.008 y no el correspondiente al ejercicio 2002 que fue el tenido en cuenta al aprobar el proyecto de actuación para las demás valoraciones recogidas en el citado Proyecto.

2º).- Que la sentencia incurre en incongruencia "extra petitum" y por ello en falta de motivación, porque al condenar al Ayuntamiento a fijar la indemnización por cese del negocio del demandante, la sentencia está concediendo algo no pedido por el demandante en el suplico de la demanda en el que solicitaba que la cuantía se fijase en fase probatoria, amen de que fijar dicha indemnización no le corresponde al Ayuntamiento sino al proyecto de actuación y que así lo hizo en su modificado acogiendo los criterios de las sentencias dictadas por el TSJ, habiendo dispuesto el actor en el presente procedimiento de la practica de prueba pericial para desvirtuar la valoración recogida en el proyecto de actuación. Añade que la decisión tomada por la sentencia apelada podría motivar nuevos recursos jurisdiccionales en el caso de que la indemnización fijada por el Ayuntamiento no satisficiera al actor o demás interesados.

TERCERO.- A dicho recurso, tras dar por reproducidos todos los hechos y fundamentos de derecho esgrimidos en su demanda y los contenidos en la sentencia apelada, se opone la representación procesal de D. Miguel-Ángel Gallardo Sánchez esgrimiendo los siguientes argumentos:

1º).- Que no habiendo sido objeto del recurso en la instancia la valoración de la edificación de la finca del actor 42402-03 efectuada por el Ayuntamiento, no puede ahora la apelante discutir en esta segunda instancia mencionada valoración sin haber formulado recurso y demanda al respecto, por cuanto que la parte actora, única recurrente, lo que reclamaba en su demanda es que no se ha cuantificado el valor del cese de su negocio y que no le valora otra finca, la numero 42418-03, que ha heredado de su padre a posteriori.

2º).- Que no es cierto que incurra la sentencia en incongruencia, ya que lo que reclamaba y reclama la parte actora, frente a lo resuelto en vía administrativa por el Ayuntamiento que acordaba que se efectuase esa nueva valoración del "cese del negocio" pero no lo hacía, es que se efectúe esa nueva valoración bien en sede judicial o en vía administrativa, sin que se demore más en el tiempo, por cuanto que todo proyecto debe contenerla, según resulta de lo dispuesto en el art. 245 del RUCyL, y más aún después de lo resuelto por esta Sala en su sentencia de 16.10.2009.

CUARTO.- También se opone a dicho recurso de apelación la representación procesal del Ayuntamiento de Soria, esgrimiendo los siguientes argumentos:

1º).- Que procede rechazar la oposición formulada en el recurso de apelación a la indemnización fijada por la demolición de la construcción, porque ello debe ser planteado mediante la interposición del correspondiente recurso frente al acuerdo que la estimaba.

2º).- Que la sentencia recurrida se considera congruente con las peticiones cursadas, y por ello es erróneo el recurso de apelación planteado.

QUINTO.- Vistos los términos en que se plantea el presente recurso, un examen del mismo y de los motivos de impugnación esgrimidos hacen necesario reseñar los hechos que resultan del expediente, del recurso y de los demás medios probatorios practicados en autos:

1º.- Que por esta Sala se dictó en el recurso de apelación núm. 143/2009 sentencia firme de fecha 16.10.2009, con el siguiente fallo:

"1º).- Estimar parcialmente el recurso de apelación núm. 143/2009, interpuesto por D. Miguel-Ángel Gallardo Sánchez, contra la sentencia de fecha 26 de marzo de 2.009, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de núm. 1 de Soria en el procedimiento ordinario núm. 221/2007, por la que, desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el anterior contra la desestimación presunta del recurso de reposición formulado por D. Miguel-Ángel Gallardo Sánchez contra el acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Soria de fecha 20 de febrero de 2.007 por el que se aprueba definitivamente la modificación núm. 2 del proyecto de actuación de la U.E. U-32, Calle Santamaría Sur, se confirman dichas resoluciones por ser ajustadas a derecho.

2º).- Y en virtud de dicha estimación parcial se revoca la sentencia de instancia para en su lugar dictar otra por la que, estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo formulado, se anulan tanto la desestimación presunta del recurso de reposición como el citado acuerdo de fecha 20.2.2007 por el que se aprueba definitivamente la modificación del proyecto de actuación de la U.E. U-32, aprobado definitivamente el día 11 de abril de 2.002 y modificado mediante acuerdo de 2.8.2004, y todo ello con el alcance descrito en el párrafo último del fundamento de derecho noveno de esta sentencia, desestimándose el recurso respecto de las demás pretensiones formuladas por la parte actora en el suplico de su demanda, y todo ello sin hacer expresa imposición de costas a ninguna de las partes personadas, tanto por las devengadas en primera como en segunda instancia".

2º).- Y dicho Acuerdo de fecha 20.2.2007 que aprueba definitivamente la modificación del citado proyecto de actuación se anula en dicha sentencia firme por

las siguientes causas y motivos que se recogen a lo largo de sus fundamentos de derechos:

a)- Así, según se recoge en el F.D. Séptimo concurre la siguiente causa de nulidad:

"Procede en este extremo estimar el recurso interpuesto desde el momento en que la nueva modificación aprobada se hace a instancia de un particular y no de la Junta de Compensación que es la que ostenta claramente según el art. 82 de la LUCyL la legitimación para elaborar el proyecto de actuación, y también lógicamente para elaborar su modificación y presentarlo al Ayuntamiento para su aprobación; así las cosas no ofrece ninguna duda que tal modificación y su aprobación se ha verificado al margen de la Junta de Compensación lo que motiva que concurra un grave defecto de forma en la tramitación del procedimiento que ha concluido con dicha modificación, lo que en aplicación del art. 62.1.e) de la Ley 30/1992 determina que concurra la causa de nulidad que se denuncia y que motiva la anulación del acuerdo impugnado".

b).- En el F.D. Octavo se reseña que también concurre la siguiente causa de nulidad:

"Procede estimar también este motivo de impugnación por cuanto que es cierto que el Texto Refundido al copiar casi en su integridad el Proyecto de Actuación aprobado en el año 2.002 no se ha hecho eco dentro de los conceptos e importes de gastos de urbanización de las nuevas valoraciones de indemnización por extinción de arrendamientos fijadas por esta Sala en sendas sentencias firmes de fecha 29.10.2004 dictada en el recurso 29.10.2004 y de fecha 23.1.2004, dictada en el recurso 337/2002, por lo que el citado Texto Refundido y el acuerdo que lo aprueba con ocasión de la última modificación resulta incompleto por cuanto que no se ha corregido las valoraciones que han sido modificadas ya por esta Sala y que afectan hasta cuatro arrendatarios. Por lo expuesto, en este caso el proyecto de actuación infringe el art. 75 en relación con el art. 68.1.e) de la LUCyL y concordantes del RUCyL, por cuanto que las cifras que obran en el Texto Refundido del Proyecto de actuación como costes de urbanización no se corresponden con la realidad, siendo por tanto dichos costes incorrectos, como tampoco por tanto se ajusta a la realidad de tales costes los repartos de los mismos entre los diferentes propietarios. Este importante defecto a la hora de elaborar el proyecto de actuación vicia de nulidad igualmente el mismo y ello por aplicación del art. 62.1.g) de la Ley 30/1992.

C).- Y finalmente en el F.D. Noveno se recoge la siguiente causa de nulidad que guarda conexión directa con el contenido del presente recurso:

"Por otro lado, la modificación que finalmente se aprueba el 20.2.2007 suprime a su juicio esa compensación y resarcimiento volviendo al estado inicial del año 2002, de ahí que vuelva en el presente recurso a reclamar la corrección de tales valoraciones contenidas en el proyecto tanto en lo que se refiere a la valoración de la edificación como de la indemnización por cese de actividad de bar-restaurante, como así lo ha hecho ya la Sala para otras indemnizaciones contempladas en el mismo proyecto; y dicha parte con base en sendos informes periciales aportados a los autos reclama por la finca el valor de 67.155,65 € y por el cese de la actividad del negocio-bar la cantidad de 245.099,42 €.



La firma del acuerdo transacción llevado a efecto el día 28.3.2003 y el traslado del contenido de dicho acuerdo al proyecto de actuación modificando el mismo mediante acuerdo del Ayuntamiento de fecha 2.8.2004, revela claramente que es cierto que en el presente texto refundido del proyecto de actuación aprobado en el acuerdo impugnado de 20.2.2007, al mantenerse las valoraciones realizadas y recogidas en el proyecto de actuación de 2.002, sigue siendo incorrecta las valoraciones contenidas en el mismo en lo que afecta al demandante y que se refiere a la valoración de la edificación como a la valoración de la indemnización por los perjuicios sufridos por el cese de actividad del bar-restaurante.

Ahora bien, el hecho de que la Sala admita lo incorrecto de tales valoraciones, como implícitamente lo admitieron los propietarios mayoritarios en la Junta de Compensación mediante el acuerdo transaccional de 28.3.2003, así la mercantil S.A. y también el propio Ayuntamiento al permitir el traslado del acuerdo transaccional a la primera modificación, ello no significa que la Sala acepte sin más que tales valoraciones deban corresponderse con los importes reclamados en su demanda por la actora y con base en sendos informes periciales, toda vez que referidos informes se han emitido por sendos peritos nombrados por la propia parte y para apoyar sus pretensiones económicas, por lo que sus dictámenes carecen de la objetividad e imparcialidad necesarias como para aceptar en todos sus términos sus conclusiones.

En resumen de todo lo argumentado, considera la Sala que la valoración que se recoge en el Texto Refundido del Proyecto de Actuación de la edificación existente en la parcela del apelante y que se cuantifica en 669.222 ptas. y que la valoración por el concepto de cese de actividad del local destinado a bar en planta baja, planta primera servicios y restaurante, planta segunda cocina en 4.615.122 ptas. no son correctas por ser valoraciones que ofrecen un importe inferior al valor real; sin embargo considera la Sala que no se ha practicado en autos una prueba objetiva e imparcial que permita a la Sala fijar la valoración de tales conceptos en sus justos términos, por lo que deberá ser en el nuevo proyecto de ejecución que se elabore, subsanando los vicios o defectos y apreciados en esta sentencia, donde deberán reformarse tales valoraciones teniendo en cuenta sobre todo los criterios de compensación y de resarcimiento que las partes aceptaron y pactaron cuando firmaron el acuerdo transaccional de fecha 28.3.2003, y todo ello con la finalidad de que la edificación existente en la finca del apelante y la indemnización por el cese de la actividad del bar-restaurante existente en la misma se valoren en un precio superior al recogido en el proyecto y más ajustado al valor real de tales derechos.

La totalidad de tales fundamentos de derecho llevan a la Sala a estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto y por ello a revocar la sentencia de instancia, para en su lugar dictar otra por la que estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto se anule por no ser conforme a derecho el acuerdo impugnado de fecha 20.2.2007, así como lo en él aprobado, es decir la modificación del proyecto de actuación de la Unidad de ejecución U-32 aprobado el día 11 de abril de 2.002 y modificado el día 2.8.2004, desestimándose el recurso en las demás pretensiones formuladas por la actora en su demanda; es decir, tras la anulación del citado acuerdo de 20.2.2007 lo que queda en vigor es el proyecto de actuación aprobado el día 11 de abril de 2.002 y su modificación aprobada el día 2.8.2004, ya que la Sala considera que la anulación del acuerdo impugnado de 20.2.2007 conlleva también que se deje sin efecto el pronunciamiento relativo

a "dejar sin efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de agosto de 2.004" aprobado inicialmente el día 26 de julio de 2.006 y aprobado definitivamente el día 20.2.2007".

3º).- En ejecución de dicha sentencia, por la Junta de Compensación de la U.E.-32 se procedió a elaborar y tramitar un nuevo proyecto de actuación para dicha Unidad que fue aprobado por dicha Junta en Asamblea Extraordinaria celebrada el día 8 de enero de 2010, elaborándose con posterioridad un Texto Refundido de dicho Proyecto que fue aprobado por dicha Asamblea en sesión de 22.2.2010. En dicho proyecto de actuación consta como aportada por L. [redacted] la finca num. 42402-03: y así la edificación existente en la misma se valora en 4.022,11 €, mientras que por otro lado se valora en 44.133,33 € el cese de la actividad del bar existente en dicha finca regentado por el propietario (folios 300, 301, 340 a 342 y 352 del expediente).

Por otro lado, en dicho proyecto, también se reseña que la finca 42418-03 constituye un inmueble de tres plantas destinadas a viviendas, locales y trasteros, sito en la confluencia de las calles Santamaría y Travesía del Ramillete, inmueble que pertenece en un 66.67 % a la entidad Construcciones Soto, S.A., y en un 33,33 % a [redacted] (folios 289 y 290 del expediente). La edificación existente en dicha finca se valora, según resulta de los folios 329 y 352 en 12.145,18 €.

4º).- Dicho proyecto de actuación fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Soria el día 1.10.2010, y sometido tanto a información pública como a audiencia pública de los interesados, habiendo formulado alegaciones a dicho proyecto, entre otros, el actor [redacted]

Tras ser informadas dichas alegaciones el día 22.12.2011, tanto por la arquitecto municipal como por la Técnico de la Administración General (folios 147 a 154), y con base y apoyo en dicho informe, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Soria en sesión de 1 de junio de 2.012 acuerda lo siguiente:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación de la U.A. U-32 C/ Santa María Sur, debiendo presentar Texto Refundido que incluya el resultado de la estimación parcial de la alegación según ha sido informada.

2º.- Estimar parcialmente la alegación presentada por D. Miguel Ángel Gallardo Sánchez, desestimando el resto, de conformidad con lo informado y en consecuencia:

• Reconocer a favor del mismo una indemnización por importe de 67.155,65 € en concepto de valoración de finca n1 42402-03, debiendo en este punto modificar el proyecto de actuación presentado.

- Efectuar una nueva valoración respecto de cese de negocio del bar-restaurante existente (hasta su demolición) en la finca referida.

Debiendo por tanto modificarse el Proyecto de Actuación en lo que se refiere a la fijación de la indemnización por demolición de edificación existente y efectuar una nueva valoración para los derechos que correspondan por el cese de negocio, debiendo contemplar las modificaciones que con ocasión de la presentación de alegaciones han sido comunicadas respecto del cambio de titularidades en la parcela del alegante presentadas.

3.- Modificar el Proyecto de Actuación en lo que se refiere a la fijación de las indemnizaciones que procedan como consecuencia de la estimación parcial de la alegación”.

5º).- Y en orden a esa nueva valoración respecto del cese de negocio del citado bar-restaurante, en dicho Acuerdo, y con base en el citado informe de los técnicos municipales, se recoge el siguiente razonamiento:

“En relación con la valoración por cese de negocio, la sentencia cuya ejecución se pretende con esta modificación señala que tampoco se ajusta al valor de mercado. No obstante en este punto nos encontramos con una dificultad que no es sino que esta administración carece de medios para llevar a cabo esta valoración. No podemos por tanto efectuar una evaluación de la presentada por el alegante, por más que haya sido intentado so pena de incurrir en un error en la apreciación de los datos aportados por el alegante, siendo además de todos sabido, y las propias sentencias recaídas en los distintos procesos judiciales así lo señalan, que no hay unanimidad en la aplicación del método de valoración en los casos de cese de negocio. Es por ello que quienes suscriben consideran que deberá efectuarse una nueva valoración teniendo en cuenta los criterios que fueron aceptados en las sentencias recaídas en los procedimientos contenciosos registrados con los números 337/02 y 439/02, que se ponen a disposición de los interesados.

En todo caso quiere manifestarse que en la elaboración de este informe se ha tratado, en la medida de lo posible, de efectuar una valoración de las indemnizaciones de acuerdo a lo reflejado por la sentencia que ha dado origen a esta modificación. La sentencia señala que deben reformarse las valoraciones teniendo en cuenta sobre todo los criterios de compensación y de resarcimiento que las partes aceptaron y pactaron cuando firmaron el acuerdo transaccional de fecha 28 de marzo de 2.003, y todo ello con la finalidad de que la edificación existente en la finca del apelante y la indemnización por el cese de la actividad del bar restaurante existente en la misma se valoren en un precio superior al recogido en el proyecto y más ajustado al valor real de tales derechos”

En definitiva dicho Ayuntamiento considera que el precio fijado en el proyecto de actuación por el concepto de cese del negocio citado de bar-restaurante no es ajustado a derecho y por ello señala que debe fijarse otro, como dando a entender que ese otro precio debe ser superior al recogido en el proyecto de actuación y por ello más ajustado al valor real de tales derechos.

6º).- Contra dicho Acuerdo de la Junta de Gobierno que aprueba definitivamente dicho proyecto de actuación interpone el actor recurso de reposición con fecha 1.8.2012 en el que viene a solicitar la nulidad de pleno derecho del contenido de los acuerdos de la Asamblea de la Junta de Compensación, así como

del proyecto de Actuación aprobado con carácter definitivo, por los vicios y defectos denunciados en el cuerpo de este escrito, así como por los vicios contenidos en el texto del proyecto aprobado, y entre ellos la valoración de los derechos económicos del hoy recurrente, valoración que habrá de ajustarse a los informes técnicos aportados por dicha parte como anexos s referido escrito.

7º).- Mencionado recurso no ha sido resuelto de forma expresa por el Ayuntamiento de Soria, y por ello el actor con fecha 25 de febrero de 2.013 interpone recurso contencioso-administrativo contra la denegación por silencio administrativo del citado recurso de reposición y también contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Soria de fecha 1.6.2012 que aprueba definitivamente el proyecto de actuación de autos.

Y el actor reclama en el suplico de la demanda que se dicte en su día sentencia por la que se declare:

"A) No ser conforme a derecho ni la aprobación inicial de 1-10-2010 ni la aprobación definitiva de 1-6-2012 del proyecto de actuación de la unidad de ejecución U-32, C/ Santa María Sur y en consecuencia que se anulen las expresadas resoluciones. Debiendo anularse igualmente la desestimación presunta del recurso de reposición formulado contra dicho acuerdo de 1-6-2012.

B) Subsidiariamente, y para el solo caso de no acceder a la anterior pretensión, acuérdesse estimar las alegaciones e impugnaciones formuladas por el recurrente, y en consecuencia, dejar sin efecto el citado proyecto de actuación mientras subsistan los defectos puestos de manifiesto.

C) Resuélvase en todo caso, determinar una nueva valoración de las aportaciones efectuadas por mi patrocinado al proyecto, en la cuantía que se determine en fase probatoria, tanto en lo que a la valoración de la edificación de la finca 42418-03 se refiere, como en lo relativo al cese de actividad de local destinado a bar-restaurante de su titularidad, con los mínimos establecidos en los informes periciales incorporados a las actuaciones más los intereses que legalmente correspondan.

D) La imposición en ambos supuestos de las costas procesales a quien se oponga a ésta demanda".

8º).- Por otro lado, en ningún caso la Junta de Compensación de la U.A-32 ha recurrido en vía administrativa ni en vía jurisdiccional el citado Acuerdo municipal de 1.6.2012 que aprueba el citado Proyecto de Actuación, como lo corrobora que dicha Junta se ha personado como parte codemandada en la instancia, oponiéndose al recurso y solicitando que se desestime la demanda y que se declare la legalidad del acuerdo recurrido.

9º).- Recaída sentencia en las instancia en los términos reseñados en el F.D. primero, dicha sentencia solo ha sido apelada por la Junta de Compensación, y no lo ha sido por el Ayuntamiento ni por la parte actora. Dicha sentencia estima tan solo parcialmente el recurso al condenar al ayuntamiento a fijar la indemnización

correspondiente por cese del negocio del demandante, y ello por considerar que correspondía a dicho Ayuntamiento realizar dicha valoración en el momento de aprobar definitivamente el citado proyecto de actuación en aplicación de lo dispuesto en los arts. 245 y 246 del RUCyL, y no lo hizo; y al no hacerlo la sentencia que, mantiene como conformes a derecho tanto los demás extremos del acuerdo impugnado como también el resto del contenido del Proyecto de actuación aprobado el día 1.6.2012, lo que hace es condenar al Ayuntamiento a que fije sin más dilación la indemnización por referido concepto, desestimándose el resto de las pretensiones formuladas por la parte actora que no recurre la sentencia dictada en la instancia.

SEXTO.- Sentado lo anterior, procede entrar en el examen de los motivos de impugnación esgrimidos, en su condición de única parte apelante, por la Junta de Compensación de la U.A.-32. Y dicha Junta comienza denunciando que la sentencia apelada no es conforme a derecho cuando acepta la valoración de la edificación de la finca del actor efectuada por los servicios técnicos municipales a los folios 147 a 151 del EA), y ello porque contraviene el principio de equidistribución de cargas y beneficios e infringe lo dispuesto en los arts. 245 y 246 del RUCyL, y ello porque para verificar dicha valoración el Ayuntamiento ha tenido en cuenta para verificar dicha valoración el valor fijado en las Ponencias Catastrales del año 2.008 y no el correspondiente al ejercicio 2002 que fue el tenido en cuenta al aprobar el proyecto de actuación para las demás valoraciones recogidas en el citado Proyecto. Dicho motivo es rechazado por la parte actora, en su condición de parte apelada, alegando que no puede la parte apelante discutir en esta segunda instancia la valoración de la edificación existente en la parcela 42402-03 efectuada por el Ayuntamiento porque dicha Junta de Compensación no ha recurrido la misma en el presente recurso y porque la actora en la demanda discute el valor de la finca 42418-03 pero no el valor de la finca 42402-03.

Procede rechazar este primer motivo de impugnación, aceptando como ciertos y ajustados a derecho los argumentos esgrimidos por la parte actora en su condición de parte apelada para oponerse a dicha pretensión. La Junta de compensación en el proyecto de actuación aprobado en la Asamblea de la misma valoraba la edificación existente en la citada parcela 42402-03 en 4.022,11 €, sin embargo el Ayuntamiento al aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación, y estimando las alegaciones de la parte actora, eleva esa valoración hasta 67.155,65

€. Sin embargo y pese a ello la Junta de Compensación no impugna esta nueva valoración ni en vía administrativa ni en vía jurisdiccional, y además en su condición de codemandada en su escrito de contestación a la demanda solicita que se confirme el Acuerdo impugnado. Y no solo eso sino que tampoco la parte actora en su demanda discrepa de esta valoración en el presente recurso jurisdiccional, toda vez que ese importe era el reclamado por la parte actora en su escrito de alegaciones, de ahí que en la instancia la valoración de referida parcela num. 42402-03 no haya sido objeto de controversia ni de litigio.

Así las cosas y no habiendo sido objeto de controversia en la instancia la valoración de dicha edificación existente en la parcela 42402-03, resulta evidente que la parte apelante no puede pretender por vía de apelación obtener una pretensión frente a una indemnización que previamente no ha impugnado ni en vía administrativa ni en vía jurisdiccional, sino que la ha consentido, por cuanto que en la instancia ha intervenido como parte codemandada. Esta parte, en su condición de apelante, al haber intervenido con anterioridad como parte codemandada, solo puede impugnar aquellos extremos de la sentencia que estiman parcialmente el recurso pero no aquellos extremos de la sentencia que se limitan a mantener la conformidad a derecho tanto del Acuerdo impugnado como del proyecto de actuación aprobado, y ello por cuanto que con anterioridad la Junta de Compensación consintió el proyecto de actuación aprobado el día 1.6.2012 por el Ayuntamiento de Soria, al no haberlo impugnado jurisdiccionalmente, y por cuanto que esa misma Junta de Compensación en su escrito de contestación a la demanda solicitaba que se declarase la conformidad a derecho del acuerdo impugnado, y por ello también la conformidad a derecho de mencionada indemnización aprobada por el Ayuntamiento por referido concepto.

SEPTIMO.- Y en segundo lugar, denuncia la parte apelante que la sentencia incurre en incongruencia "extra petitum" porque al condenar al Ayuntamiento a fijar la indemnización por cese del negocio del demandante, la sentencia está concediendo algo no pedido por el demandante en el suplico de la demanda en el que solicitaba que la cuantía se fijase en fase probatoria, amen de que fijar dicha indemnización no le corresponde al Ayuntamiento sino al proyecto de actuación y que así lo hizo en su modificado acogiendo los criterios de las sentencias dictadas por el TSJ, habiendo dispuesto el actor en el presente procedimiento de la practica de prueba pericial para desvirtuar la valoración recogida en el proyecto de



actuación. Añade que la decisión tomada por la sentencia apelada podría motivar nuevos recursos jurisdiccionales en el caso de que la indemnización fijada por el Ayuntamiento no satisficiera al actor o demás interesados. También dicho motivo de impugnación es rechazado por las partes apeladas.

Se rechaza mencionado motivo de impugnación, y ello es así porque la Sala considera la Sala que no es cierto que la sentencia apelada haya incurrido en incongruencia "extra petitum" al condenar al Ayuntamiento a fijar dicha indemnización. Y no existe incongruencia por cuanto que entre el máximo de pretensiones que se reclama, así la nulidad de las resoluciones impugnadas y del proyecto de actuación y el extremo contrario relativo a la desestimación de dichas pretensiones así como también de las pretensiones relativas a las nuevas valoraciones pretendidas, encaja como una pretensión de menor alcance la otorgada por la sentencia como lo corrobora que no haya recurrido en apelación la parte actora, máxime además cuando no existe ningún obstáculo legal y reglamentario para que el propio Ayuntamiento, que es el órgano que tiene competencia objetiva según la normativa urbanística aplicable para aprobar definitivamente el proyecto de actuación, puede fijar en aplicación de los arts. 245 y 246 del RUCyL la valoración de las indemnizaciones a las que tienen derecho los titulares de los propietarios de los derechos y demás afectados, tanto cuando referido Ayuntamiento no se muestra conforme con las fijadas en el proyecto de actuación como cuando tales indemnizaciones se omiten indebidamente en el propio proyecto.

Es verdad que en el presente caso, a juicio de la Sala, se disponía de prueba pericial practicada en la instancia suficiente como para fijar la indemnización discutida en esta segunda instancia, y que hubiera sido conveniente y acorde a los principios de tutela judicial efectiva que se hubiera fijado ya dicha indemnización, sobre todo porque ya se ha discutido y valorado todo lo que en relación a dicha cuestión se podía discutir y plantear y también porque la solución dada por la sentencia apelada abre la posibilidad a otros posteriores recursos alargando en el tiempo y de forma innecesaria la resolución definitiva a esta cuestión. Y no obstante lo dicho, la Sala, aunque hubiera sido su deseo haber podido fijar definitivamente dicha indemnización por el citado concepto, sin embargo no puede hacerlo en esta sentencia al no haber apelado la sentencia la parte actora, y porque de hacerlo, si fijamos una indemnización superior a la fijada en el proyecto de actuación estaríamos incurriendo en una "reformativo in peius", es decir que la parte apelante

saldría perjudicada por su propio recurso, y si fijamos una indemnización coincidente con la fijada en el proyecto de actuación estaríamos revocando por vía de apelación un pronunciamiento del Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Soria de 1.6.2012 que fue expresamente consentido por la parte apelante que en ningún momento impugnó jurisdiccionalmente ni dicho Acuerdo ni mencionado pronunciamiento, y sobre todo cuando en los razonamientos de dicho Acuerdo de 1.6.2012 se da a entender por el Ayuntamiento que la nueva valoración que se fijase por el cese del bar-restaurante a favor del actor debería ser superior a la fijada por la Junta de Compensación en el proyecto de actuación. Es decir que razones procesales insuperables, como es que la parte actora no ha apelado la sentencia de instancia y que se conforma con que sea el Ayuntamiento de Soria quien fije dicha indemnización, impiden a la Sala poder fijar el valor de la indemnización correspondiente al concepto de cese de la actividad de bar-restaurante.

Así mismo, quiere poner de manifiesto la Sala antes de concluir el presente enjuiciamiento que, pese a lo afirmado por la sentencia apelada, en el presente caso no se da la misma situación que enjuiciada en la sentencia de 16.10.2009, dictada en el recurso de apelación núm. 143/2009 pues en esta última sentencia (reseñada en el F.D. Quinto, apartado 1º de esta sentencia) se anulaba el proyecto de actuación de 2.007 tanto por defectos de forma como por defectos en la valoración de determinados derechos de titulares afectados por ausencia de verdaderas pruebas imparciales, mientras que en el presente caso, además de no apreciarse en la instancia (sin que ello se plantee ya en la apelación al no recurrir como apelante la parte actora) la existencia de vicios de forma que determinen la nulidad de pleno derecho del nuevo proyecto de actuación, por otro lado sí se han practicado pruebas periciales imparciales tendentes a valorar el derecho en litigio, por lo que la Sala considera que el Juzgado de Instancia contaba con material probatorio bastante para poder valorar dicha concepto, sin embargo no lo ha hecho, ordenando que lo haga el Ayuntamiento de Soria.

Por otro lado, y para poder comprender aún mejor los términos en los que se ha podido mover la Sala en el enjuiciamiento del presente recurso de apelación, hemos de recordar que en el caso de desestimarse (como así lo hace finalmente la Sala) el recurso de apelación formulado por la Junta de Compensación procederá mantener lo acordado en la sentencia de instancia, es decir que esa indemnización se fije sin más dilación por el Ayuntamiento; mientras que si se estimase en este



extremo el recurso de apelación (lo que ha sido rechazado por este Tribunal) la Sala como mucho podría dejar el Acuerdo impugnado en los mismos términos en que lo aprobó el Ayuntamiento el día 1.6.2012, es decir que en relación con este extremo objeto de litigio se efectúe *“una nueva valoración respecto de cese de negocio del bar-restaurante existente (hasta su demolición) en la finca referida”*. Por tanto, en el hipotético supuesto de que se hubiera estimado este recurso de apelación en ningún caso podría la Sala (como parece pretender la parte apelante) acordar que se fijase la indemnización por dicho concepto en el importe recogido en el proyecto de actuación aprobado por la Junta de Compensación, toda vez que este extremo tampoco fue objeto de impugnación ni discusión por dicha Junta ni en vía Administrativa ni en vía jurisdiccional consintiéndolo expresamente, y no solo eso sino que también en este extremo y más concretamente en su escrito de contestación a la demanda solicitó dicha parte como codemandada la declaración de su conformidad a derecho.

Con base en todos estos argumentos procede desestimar el presente recurso de apelación confirmando la sentencia apelada.

ÚLTIMO.- La desestimación del recurso de apelación lleva a esta Sala en aplicación del art. 139.2 de la LRJCA a imponer a la parte apelante las costas causadas en esta segunda instancia.

FALLO

Desestimar el recurso de apelación núm. 141/2014, interpuesto por la Junta de Compensación U.E.-32 “Calle Santa María Sur” contra la sentencia de 30 de junio de 2.014, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Soria, en el procedimiento ordinario num. 67/2013, por la que estimando parcialmente la demanda interpuesta por la representación procesal de

se anula la desestimación presunta por silencio administrativo del Ayuntamiento de Soria del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de 1 de junio de 2012 relativo a aprobación del proyecto de actuación de la Unidad de Ejecución U.E.- 32 C/. Santa María Sur, en el único sentido de condenar al Ayuntamiento de Soria a fijar la indemnización correspondiente por cese del negocio del demandante en el mismo Proyecto de Actuación, con arreglo a los dictados de las sentencias dictadas por el Tribunal



Superior de Justicia, desestimando la demanda en el resto de pedimentos; y en virtud de dicha desestimación se confirma dicha sentencia, y ello con expresa imposición de costas a la parte apelante por las causadas en esta segunda instancia.

Notifíquese esta resolución a las partes.

Esta sentencia es firme y contra ella no cabe interponer recurso ordinario alguno.

Devuélvanse los autos al Juzgado de procedencia con certificación de esta resolución, para su ejecución y cumplimiento, debiendo acusar recibo.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos los Ilmos. Sres. Magistrados componentes de la Sala al inicio indicados, de todo lo cual, yo el Secretario, doy fe.

