

VILA-SALBANYÀ-MARTÍ
A D V O C A T S

Manuel Vila i Castells
Jordi Salbanyà i Benet
Joan Martí i Campmajó

c/ Bruguera, 40,2n.-Tels.93.766.13.03 – 93.766.16.62 - 08370 CALELLA(Barcelona)

Informe sobre la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 14 de desembre de 2010 (recurso 669/2007), que condemna a l'Ajuntament a pagar a la família Vilaseca Gasau per concepte d'expropiació, el preu just i interessos de dues finques davant del cementiri (plaça Salvador Espriu).

- D'acord al PGOU-84, les dues finques en qüestió tenen la qualificació de L1, sistema d'espais lliures generals i com a sistema de gestió, el PGOU preveu l'expropiació.
- Des de l'1.11.1981, l'Ajuntament les ve ocupant parcialment des de la construcció de la plaça Salvador Espriu.
- El 11.07.2005, els propietaris, d'acord al que preveu l'art. 108 LLUC'02, en demanen l'expropiació i presenten full d'apreuament per import total (amb 5% premi d'afecció inclòs): 7.516.364,62.-€, més un 20% per ocupació il·legal. (D'acord a l'esmentat precepte, els propietaris poden exigir l'expropiació de la seva finca qualificada de sistema general, si passen 5 anys des de l'entrada en vigor del PGOU i l'Ajuntament no inicia l'expedient d'ofici
- L'Ajuntament formula el seu full d'apreuament afirmant que el cost d'urbanització és superior al seu valor, és a dir, valor de 0.-€.
- El Jurat d'Expropiació de Catalunya en data 18.05.2007 fixa el preu just en 129.303,23.-€, (amb 5% premi d'afecció inclòs).

- Els propietaris interposen recurs contra l'acord del Jurat d'Expropiació de Catalunya que es segueix davant la secció segona del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (recurs 669/2007). Com a demandada només hi figura el Jurat d'Expropiació de Catalunya – que va dictar l'acte recorregut-, el qual va comparèixer en defensa del seu acord.
- D'acord a la sentència, l'Ajuntament d'Arenys ni va impugnar la resolució del Jurat, ni va comparèixer en el procediment. Hem comprovat que es va notificar a l'Ajuntament el procés i malgrat això hom no va comparèixer a defensar la valoració municipal.
- En data 27 d'octubre de 2010 el TSJC dictà la sentència que per resolució de 14 de desembre de 2010 declarà ferma, pel que no hi cap recurs ordinari de cassació.
- No consta la notificació de la sentència a l'Ajuntament, tota vegada que no en fou part, però en data 10.1.2011 (RE 97), l'advocat Sr. Vich en nom dels seus clients presentà un escrit a l'Ajuntament adjuntant la sentència i reclamant el pagament.
- La sentència del TSJC condemna:

A pagar a la família Vilaseca Gasau Fixa el preu just (amb 5% premi d'afecció i la indemnització incloses) en 392.234,48-€. (D'aquesta quantitat, en data 5.06.2009 es varen pagar 129.302,093.-€, per tant queda el següent:

Justipreu		A compte		Total	
		05,06,2009			
Finca 2620m2		184.522,93			
Danys	20%	36.904,59			
Afecció	5%	9.226,15	230.653,67	70.508,93	160.144,74
Finca 4370m2		153.886,49			
Afecció	5%	7.694,32	161.580,81	58.794,00	102.786,81
TOTAL			392.234,48	129.302,93	262.931,55

I també al pagament d'interessos següents (càlcul nostre, aproximat, a 31 de gener de 2011):

Interès legal del diner

Finca 2620m2					
01/01/1981	05/06/2009	70.508,93	136.315,49		
01/01/1981	31/01/2011	160.054,74	320.046,99	456.362,48	
Finca 4370m2					
11/07/2005	05/06/2009	58.794,00	10.868,84		
11/07/2005	31/01/2011	102.786,81	25.816,39	36.685,23	
TOTAL				493.047,71	

Total a pagar (aprox.) ...755.979,26

- A requeriment de l'Alcaldia varem valorar dues estratègies:
 - Possibilitat de tirar enrere l'expropiació;
 - Possibilitat de pagar en espècie, mitjançant el lliurament d'una finca de valor similar.
- Pel que fa a la primera opció, no hi ha la possibilitat de fer-se enrere en l'expropiació perquè aquesta es produeix *ope legis* pel transcurs de cinc anys des de que el PGOU qualifica una determinada finca de sistema general subjecte a expropiació [la modificació puntual del PGOU en aquest moment per desqualificar la finca un cop ferma aquesta sentència, seria nul·la de ple Dret, d'acord a l'art. 103.4 LJCA que declara la nul·litat de tots els actes que tendeixin a eludir el compliment d'una sentència];

La doctrina jurisprudencial fixa com a límit de la possibilitat de desestiment d'una expropiació a que no perjudiqui als afectats: en aquests sentit es considera que els afecta quan se'ls ha ocupat la finca (SAN 29-5-2006, JUR 2006\176399), o s'ha produït ja la fixació del preu just (STSJC 8-6-2007, JUR 2007\343714).

- Pel que fa a la segona opció, varem negociar amb l'advocat dels expropiats, que varen mostrar la seva negativa a aquesta opció,

si bé varen mostrar la seva predisposició a pactar uns terminis en el pagament.

- L'advocat dels propietaris ens ha comunicat que han demanat del Tribunal l'execució de la sentència, de la qual cosa encara no en tenim constància fefaent. Entenc que el Tribunal requerirà formalment a l'Ajuntament al pagament de les quantitats a que ha estat condemnat atorgant un termini de vint dies, com a mínim.

Arenys de Mar, 20 de juny de 2011.

Jordi Salbanya i Benet

jordisalbanya@icab.cat