



Roj: **STSJ AND 8839/2016 - ECLI: ES:TSJAND:2016:8839**

Id Cendoj: **41091330022016100624**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Sevilla**

Sección: **2**

Fecha: **10/11/2016**

Nº de Recurso: **394/2015**

Nº de Resolución: **1181/2016**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCION SEGUNDA

SEVILLA

SENTENCIA

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:

D. ANTONIO MORENO ANDRADE

D. JOSE SANTOS GOMEZ

D. LUIS G. ARENAS IBAÑEZ

En la Ciudad de Sevilla a diez de noviembre de dos mil dieciséis.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, constituida para el examen de este caso, ha pronunciado en nombre de S.M. el REY, la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo número **394/2015**, interpuesto por **D. Hernan . DÑA. Sara , y DÑA. Angelica , D. Olegario y DÑA. Delia** , todos representados por el Procurador Sr. Muruve Pérez, siendo partes demandadas el **AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS, representado por el Letrado de la Diputación Provincial de Sevilla, INNOVACION Y COMERCIO URBANO, S.L., representada por la Procuradora Sra. Ponce Ruiz, D. Vicente y DÑA. Manuela** , representados por la Procuradora Sra. Pérez González, y **SASTI SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., representada por el Procurador Sr. Blasco Rodríguez** .

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado DON LUIS G. ARENAS IBAÑEZ, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- Mediante Acuerdo de 16 de abril de 2015 del Pleno del Ayuntamiento de Espartinas se aprobó definitivamente el Plan Parcial Parque Terciario, Comercial y de Ocio Aprocom del PGOU, Adaptación Parcial de las NNSSMM a la LOUA.

SEGUNDO .- La parte actora formuló recurso contencioso-administrativo contra dicho Acuerdo que se tuvo por interpuesto, ordenándose a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas.

TERCERO .- Llevado a cabo lo anterior se dio traslado a la parte actora del expediente administrativo para que en el plazo de veinte días formalizara escrito de demanda, lo que verificó solicitando el dictado de Sentencia por la que se revoque y anule el Acuerdo impugnado. De la misma se le dio traslado a la defensa de las demandadas



para que la contestaran, lo que asimismo llevaron a efecto (salvo en el caso de la codemandada Sasti Servicios Inmobiliarios, S.L.) interesando el dictado de Sentencia desestimatoria del recurso

CUARTO .-Fijada como indeterminada la cuantía del recurso se recibió el pleito a prueba practicándose la declarada pertinente con el resultado que consta en autos, pasando los mismos a conclusiones, que evacuaron las partes mediante escritos unidos a las actuaciones (trámite en el que Sasti Servicios Inmobiliarios, S.L. se adhirió a la contestación a la demanda de Innovación y Comercio Urbano, S.L.), las cuáles quedaron pendientes del dictado de Sentencia

QUINTO .- Se señaló día para deliberación, votación y fallo con el resultado que seguidamente se expone.

SEXTO .- En la tramitación de este procedimiento se han observado los trámites legalmente previstos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- Constituye el objeto del presente recurso jurisdiccional analizar la conformidad a Derecho del Acuerdo de 16 de abril de 2015 del Pleno del Ayuntamiento de Espartinas (punto 8º del Orden día) por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial Parque Terciario, Comercial y de Ocio Aprocom del PGOU, Adaptación Parcial de las NNSSMM a la LOUA.

SEGUNDO .- En su demanda la parte actora se refiere en los apartados de hechos: a) al objeto del procedimiento destacando que junto al acuerdo antes referenciado aquí impugnado, ante esta misma Sala se tramita Procedimiento Ordinario 228/2013 en el que se impugna una Resolución que guarda conexión directa con el presente adoptada en fecha 30 de noviembre de 2012 por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la que se aprueba la innovación con carácter de modificación del PGOU de Espartinas referida a la implantación del Parque Terciario, Comercial y de Ocio Aprocom del PGOU; pretendiéndose a través del acuerdo de abril de 2015 objeto de la presente causa desarrollar las determinaciones de esa innovación como pone de relieve su Memoria; **b) a la tramitación del Plan Parcial y sus promotores resaltando que según su Memoria pretende desarrollar las determinaciones de la innovación del Planeamiento General y funda la viabilidad económica del proyecto en la participación de la mercantil Innovación y Comercio Urbano, S.L. como garante de la misma; y que mientras la innovación de Planeamiento se aprueba en 2012, las aprobaciones provisional y definitiva del plan parcial se producen en febrero de 2014 y abril de 2015, datando su aprobación inicial de diciembre de 2010 y las preceptivas fases de información pública y audiencia de diciembre de 2010 y enero de 2011;** y c) a su interés legítimo en el resultado del procedimiento en tanto que propietarios de dos de las fincas sobre las que se establece la nueva ordenación teniendo en cuenta además el carácter de disposición de carácter general del instrumento recurrido. En sede de Fundamentos de Derecho articula los motivos de impugnación que desarrollamos sucintamente en los siguientes apartados: **A) El retraso en la instrucción del expediente y los trámites de información pública y audiencia de los interesados realizado. Argumenta la parte actora que la fase de información pública y audiencia a los propietarios interesados se abrió en el año 2010 sobre la base de un documento que aún no tenía siquiera el apoyo técnico del planeamiento general cuya aprobación definitiva -producida en noviembre de 2012- imponía una pluralidad de condicionantes que se pretendían desarrollar en 2015 y no tenían una correlación sustancial con lo que había sido objeto de audiencia en el año 2010, lo cuál conlleva una doble consecuencia: 1º) Caducidad del expediente del Plan Parcial ex artículos 42.1 y 44.2 de la Ley 30/1992 dado el transcurso de más de cinco años entre sus aprobaciones inicial y definitiva; 2º) Infracción del principio de audiencia previsto en los artículos 105.c) CE, en la LBRL, la Ley 30/1992 y la LOUA, pues además del retraso en la tramitación del expediente éste concluye con la aprobación de un documento con tales modificaciones sustanciales y condicionantes que en nada se asemeja al sometido a información pública en el año 2010, lo que hizo precisa la actualización o formalización de la totalidad de los informes sectoriales y de las compañías suministradoras a partir de la aprobación provisional de 2014, posibilidad de la que se vieron privados los interesados y la ciudadanía en general contraviniendo los principios de audiencia y participación ciudadana en los términos de los artículos 39 y 19.3 LOUA y 3 y 4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo de 20 de junio de 2008; añadiendo que el artículo 31 LOUA no prevé propiamente un trámite de aprobación provisional de los Planes Parciales, y que el mismo precepto establece expresamente que si existieran modificaciones sustanciales debería someterse a un nuevo trámite de información pública o incluso que cuando no los haya el acuerdo de aprobación debe manifestar expresamente los motivos por los que no lo considera necesario . **B) El defecto de motivación del documento aprobado. 1º) Defectos de motivación. Tras referirse a que la motivación del Plan se concreta en su Memoria, y a la finalidad que persigue, afirma la parte actora que el Plan Parcial impugnado se excede en los estándares urbanísticos imponiendo unas obligaciones que no se justifican en lo dispuesto en el artículo 17 LOUA al indicar que la superficie destinada a Dotaciones SSSL serán del 20% de la superficie del Sector****



e incluir además unos SSGG Municipales de 25.173m2 que representan más de un 10% de la totalidad de la superficie contemplada para el ámbito; modo de proceder que infringe lo señalado en el ordenamiento para la motivación de los documentos de planeamiento infringiendo lo señalado en los artículos 9.3 CE y 19.1.a) LOUA. 2º) La justificación económica del Proyecto, cuya viabilidad o suficiencia económica debe venir garantizada por la propia actividad urbanística que se va a desarrollar: a) respecto a los "Medios Económicos Disponibles" a que alude la Memoria señala: que la promotora del proyecto se nombra asimismo urbanizadora cuando no ha sido incorporada como tal en el sistema de compensación ni ha presentado iniciativa alguna en tal sentido al amparo de lo dispuesto en el artículo 130.1.d) LOUA; incorporando además el propio Plan Parcial la obligación de pago por las supuestas gestiones que ha venido realizando de una cuantías que exceden con mucho de la legalmente admisibles y se pretenden imponer ilegítimamente a los recurrentes, no estando además justificadas; y que no se acredita la opción de compra que se dice tener ni la existencia de recursos suficientes para ejercitar esa opción de compra y asumir los costes de ejecución de la urbanización, no siendo la empresa que encarga el documento técnico del plan parcial propietaria de terrenos ni presentando aquélla justificación de la solvencia económica y financiera que dice tener, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 130 LOUA. b) el Plan Parcial plantea una aserie de obligaciones que no pueden ser asumidas por los propietarios afectados ni por el Ayuntamiento, destacando al respecto: que por la Demarcación de Carreteras de Estado en Andalucía Occidental se ha sometido a información pública el expediente de modificación del enlace promovido por Innovación y Comercios Urbanos, S.L. en el que se indica que ha sido informado favorablemente por Resolución de 16 de abril de 2013 del Subdirector General de Explotación y Gestión de Red de la Dirección General de Carreteras siempre que se cumpliera, entre otras, las prescripciones consistentes en que los nuevos terrenos para ejecutar la modificación deberán ser aportados por los interesados (sin que sea el Ministerio quien deba expropiar esos terrenos), y en que la solución más adecuada para el trazado futuro del camino de servicio es conectarlo al vial que se dirigirá a Espartinas desde la glorieta norte debiendo garantizar los promotores del sector hasta la ejecución de ese vial un trazado provisional del camino dentro del sector para asegurar su continuidad; obligaciones ambas que debían ser soportadas por D. Hernan y Dña. Sara , quienes ya han mostrado su oposición directa a la imposición de estas obligaciones y compromisos. Concluye que el Estudio Económico Financiero que se acompaña al Plan Parcial no incorpora ni justifica los parámetros de gastos e ingresos que incorpora, como tampoco un estudio de mercado que justifique los costes de adquisición de los terrenos ni el precio de venta del producto terminado, no habiendo siquiera una justificación de los importes en los que se ha valorado los costes de urbanización, y aunque se valoran -sin justificar- los costes de ejecución del nuevo vial de acceso -que ni siquiera está aprobado- y de adquisición de los terrenos, éstos no se incorporan a la Memoria Económica. C) La suficiencia económica del Proyecto Urbanístico y su justificación. 1º) La viabilidad económica. Es evidente en el caso que nos ocupa la ausencia de justificación tanto de los ingresos posibles o previsibles de la actuación como de la solvencia económica de los hasta ahora promotores, al punto que las conexiones viarias y las infraestructuras generales suponen ya un coste desproporcionado para cualquier promotor, estribando precisamente la problemática principal en la ausencia de un promotor que pueda garantizar la actuación, exigiendo la Ley a las Administraciones Públicas con competencia en la materia que se aseguren de la viabilidad económica del proyecto, de su sostenibilidad futura y de las garantías que en su caso ofrece el promotor para su desarrollo y mantenimiento. 2º) La sostenibilidad económica. Alega que es necesario incluir en el documento una Memoria de Sostenibilidad Económica con objeto de determinar la sostenibilidad económica a largo plazo de la hacienda local municipal debido a la incorporación al conjunto de la ciudad de una nueva o nuevas urbanizaciones, a cuyo efecto se deberían haber identificado y cuantificado, de una parte los gastos en los que incurrirá el Ayuntamiento desde la puesta en marcha hasta la consolidación de la urbanización (contemplando las inversiones a cargo del Ayuntamiento -infraestructuras y aportación neta al desarrollo de los sectores, si fuera necesario- que puedan encajar dentro de sus capacidades previsibles de inversión y cofinanciarse con el valor de mercado inmobiliario de las cesiones normativas del aprovechamiento urbanístico; las inversiones a cargo de la Comunidad Autónoma; así como los gastos de mantenimiento y conservación de las infraestructuras de urbanización necesarias para ejecutar la actuación urbanizadora, los gastos para su puesta en marcha y consiguiente prestación de los servicios públicos y equipamientos necesarios resultantes de la misma a cargo del Ayuntamiento, de manera que los ingresos corrientes derivados de la actuación por aplicación de las ordenanzas fiscales municipales vigentes excedan de los gastos de funcionamiento dando un balance fiscal municipal positivo), y de otra los ingresos previsibles por parte del Ayuntamiento del funcionamiento de la misma; siendo la diferencia entre los gastos a asumir y los ingresos a percibir por el Ayuntamiento lo que determinará la sostenibilidad económica de la urbanización a largo plazo. Se refiere seguidamente a la regulación de esa Memoria de Sostenibilidad Económica en el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 cuyo objeto es mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico al plantear un estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública respondiendo así a los mismos criterios establecidos



por ejemplo en el artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), contradiciéndose en nuestro caso lo dispuesto en los artículos 2 y 15 de ese Texto Refundido y en el Real Decreto 1492/2011 que los desarrolla. En este sentido, tras referirse a las previsiones del artículo 15.4 del Texto Refundido (sobre la función del informe o memoria de sostenibilidad económica que debe incluir, entre otros extremos, el análisis que para las arcas públicas supondrá el mantenimiento y conservación de las dotaciones y servicios tras la ejecución del instrumento de planeamiento y la recepción de la urbanización por la entidad local) y del Real Decreto 1492/2011 (sobre el contenido de esa Memoria incluyendo la cuantificación de los ingresos que podrá obtener la entidad local de los tributos fiscales en función del crecimiento poblacional diseñado por el instrumento de planeamiento) razona: que esta justificación no puede ser solapada con la existencia de unos compromisos adicionales que han sido teóricamente asumidos por los promotores; que los convenios no pueden contener obligaciones para terceros ajenos al mismo salvo que se incorporen voluntariamente a él suscribiéndolo; que en el Plan Parcial se incluye el compromiso de asumir la conservación de los viales y zonas verdes una vez recepcionados, obligación que excede de los compromisos de urbanización que corresponden al plan parcial, no justificándose la motivación de esta imposición, la cuál no deriva directamente de las determinaciones del Plan Parcial sino de un "Acta de compromiso" que se incorpora como anexo al documento técnico; y que en el caso de la ejecución de la modificación del enlace de la SE-40 con el Sistema viario local que debe concertar éste con el núcleo central de Espartinas, se prevé un coste de ejecución material de 4.000.000 de euros, sin contar con los costes de adquisición de terrenos que se encuentran fuera del ámbito y que deberían ser expropiados por la Administración Central pero a costa del Sector, según se especifica en el informe de la Demarcación de Carreteras que se acompaña al Plan Parcial; por lo que los costes de implantación de la actuación y de mantenimiento de la urbanización que teóricamente son asumidos por los promotores deben considerarse nulos y, en todo caso, inasumibles por el Sector e imposibles de imponer a los demandantes, quienes son además titulares de la mayoría de los terrenos que, siendo exteriores al Sector, deberían ser objeto de expropiación y valoración.

La defensa municipal, tras dar por reproducido su escrito de contestación a la demanda formulado en el Procedimiento Ordinario nº 228/13 de esta misma Sala, opone a la alegada infracción del principio de audiencia que se cumplimentó trámite de información pública previo a la aprobación inicial en el que no se formularon alegaciones; y que teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 32.1 y 39.1.a) y b) LOUA no han concurrido los elementos necesarios para hacer un nuevo trámite de información pública para la adopción de los acuerdos de aprobación provisional y definitiva dado que no se han producido ni se han alegado de contrario modificaciones tras aquel trámite que supongan un nuevo esquema de planeamiento y alteren por tanto de manera esencial o importante las líneas y criterios básicos del Plan y su propia estructura. A la alegación de caducidad responde que en el procedimiento regulado en el artículo 32 LOUA no se establecen plazos de resolución definitiva sino la sucesión de acuerdos y cumplimiento de trámites que conducen a la misma, previendo en una sólo ocasión (apartados 4 y 5 de ese artículo 32) la consecuencia de la caducidad ante la ausencia de la adopción de una resolución ante el caso que aquí no se da consistente en que en la fase de aprobación definitiva el órgano autonómico competente requiera al Ayuntamiento la subsanación de deficiencias observadas. Sobre la motivación del acto impugnado mantiene que se contiene en la Memoria del acuerdo aprobado de acuerdo con lo establecido por la jurisprudencia y con lo dispuesto en el artículo 19 LOUA. En lo que respecta, por último, al Estudio Económico-Financiero alega en consonancia con la jurisprudencia que igualmente cita que siendo necesaria su incorporación a la Memoria del Plan Parcial para concluir su procedencia basta con constatar que su promotor ha consignado fuente o fuentes de financiación suficientes a priori para garantizar lógica y previsiblemente la efectiva realización del Plan a que se refiere, lo que se cumple en nuestro caso sin que sean exigibles los datos, informaciones y estadísticas pretendidas de contrario; añadiendo que los costes de urbanización en su conjunto serán concretados en los instrumentos urbanísticos de ejecución (Proyecto de Urbanización,...) no siendo exigible tal nivel de detalle al Plan Parcial.

La codemandada Innovación y Comercio Urbano, S.L. solicita en primer lugar la suspensión del curso de los autos de acuerdo con lo previsto en el artículo 43 LEC pues de acuerdo con la demanda la resolución aquí impugnada guarda relación con la que es objeto del recurso seguido ante esta misma Sala como Procedimiento Ordinario 228/2013 cuyo objeto es la Resolución de 30 de noviembre de 2012 de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla aprobando la innovación con carácter de modificación del PGOU de Espartinas referida a la implantación del Parque Terciario, Comercial y de Ocio Aprocom del PGOU; y todo ello a fin de evitar contradicciones entre los procedimientos indicados. En respuesta a lo argumentado en la demanda se remite en primer lugar a lo alegado por la defensa del Ayuntamiento de Espartinas entendiéndose que la resolución impugnada ha cumplido en su integridad la normativa urbanística y administra de aplicación sin que exista causa alguna de nulidad que pueda motivar la estimación del recurso. Añade en todo caso a lo anterior la actuación de los recurrentes contra sus propios actos y su interés en la aprobación de la resolución recurrida, alegando al efecto: que los demandantes otorgaron un mandato expreso a Innovación y Comercio Urbano, S.L. -bien directamente o bien



a través de Edificios Lógicos, S.L.- para que se instaran las gestiones y actuaciones necesarias a fin de que los terrenos de que son propietarios fueran calificados, en el seno de la modificación del PGOU, como "urbanizable sectorizado para uso terciario", por lo que es contrario a sus propios actos instar la nulidad de una resolución en cuyo dictado tenían interés directo; que ello se pone de relieve en la documentación que aporta (contratos de opción de compra, y prórrogas de los mismos en los que los cedentes admiten conocer la situación del procedimiento urbanístico); y que de todo lo anterior se deriva que no existen razones técnico-jurídicas para declarar la nulidad de la resolución impugnada, debiendo encontrarse la motivación del recurso en razones personales desconocidas atendiendo a la voluntad cambiante de los recurrentes.

La defensa de D. Vicente y Dña. Manuela, da por reproducidos los hechos y fundamentos de las anteriores contestaciones a la demanda, no obstante lo cuál añade un matiz que estima importante y es que no se observa que el acto impugnado sea lesivo para los intereses de los demandantes ni les causa indefensión habida cuenta que aquellos conocieron desde el principio el iter del expediente -en el que eran parte y estaban personados, pudiendo formular alegaciones-; no siendo siquiera imprescindible en el curso del mismo el trámite de audiencia pues no consta que la actora dedujera nuevos hechos ni pruebas distintos de los que dieron lugar al procedimiento administrativo, siendo por tanto incongruente el fin que persigue la parte demandante con su recurso.

Por último, en su escrito de conclusiones, Sasti Servicios Inmobiliarios, S.L. se adhirió a la contestación a la demanda de Innovación y Comercio Urbano, S.L..

TERCERO .- El primer motivo de impugnación de carácter formal (relativo a la caducidad del expediente con fundamento en el largo tiempo transcurrido entre las aprobaciones inicial y definitiva del Plan Parcial impugnado) parte del error de principio de considerar que dicho instituto es de aplicación a los procedimientos como el de autos de aprobación de disposiciones de carácter general, siendo reiterada la jurisprudencia que niega tal posibilidad.

Así, la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo (Sección 5ª) de 26 de julio de 2013 (recurso de casación núm. 643/2011) recuerda lo decidido sobre el particular, entre otras, en su Sentencia de 8 de marzo de 2012 (recurso de casación num. 4912/2008), en la que razonaba que "No obstante, llegados a este punto, resulta conveniente recordar que la figura de la caducidad del procedimiento administrativo (artículos 43.4 y 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre en su versión original, o artículo 44.2 tras su reforma por Ley 4/1999, de 13 de enero) viene referida a los procedimientos de producción de actos o resoluciones administrativas, no a los de aprobación de disposiciones de carácter general -pueden verse en este sentido las sentencias de esta Sala de 13 de octubre de 2011 (RJ 2012, 3425) (casación 3214/2008) y 17 de noviembre de 2010 (RJ 2010, 8541) (casación 1473/2006)-. Por esa razón, y conforme a la legislación sectorial de la ordenación territorial y urbanística, los efectos que genera la demora o inactividad de la Administración en la tramitación de un instrumento de ordenación no son los de la caducidad del procedimiento sino los del silencio administrativo, positivo o negativo según los casos.....

Por otra parte, aún en la hipótesis de que no se tratase aquí de una disposición de carácter general, ---que sí lo es---, se alcanzaría la misma conclusión....., por cuanto dicho precepto" (se refiere al artículo 43.4 de la Ley 30/1992 en su redacción originaria, anterior a la Ley 4/1999) sólo se refería a los expedientes no susceptibles de producir actos favorables para los ciudadanos; y en ningún caso era de aplicación a los procedimientos que -como son los relativos a la aprobación de instrumentos de ordenación del territorio-, se dirigen precisamente a producir efectos favorables para el bienestar de los ciudadanos. Pueden verse en este sentido las sentencias de esta Sala de 23 de marzo de 2011 (casación 6039/06) y 30 de septiembre de 2011 (RJ 2011, 7292) (casación 2377/2008), entre otras muchas". "Dando por reproducidas estas consideraciones, nuestra STS de 8 de junio de 2012 (RJ 2012, 7315) (Rec. Cas. nº 5240/2009) en su FD 6º alcanza la misma conclusión. Al igual que lo hace, más recientemente, nuestra STS de 29 de junio de 2012 (RJ 2012, 8164) (Rec. Cas. nº 1568/2009) en su FD. 9º."

A lo anterior sólo resta por añadir que precisamente para supuestos como el que nos ocupa de tramitación de instrumentos de planeamiento de iniciativa particular, el efecto derivado de la falta de resolución expresa en plazo sobre su aprobación definitiva (previo cumplimiento, lógicamente, de los trámites de rigor) es precisamente el inverso al pretendido por la parte actora, esto es, la estimación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento a tenor de lo establecido en el artículo 32.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

CUARTO.- Igual suerte desestimatoria debe correr el alegato de la parte recurrente relacionado con una pretendida infracción del principio de audiencia.

En efecto, a tenor de lo establecido en el artículo 32.1.2ª de la LOUA " La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes...",



y " *Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación...*"; mientras que el artículo 139.2º del Reglamento de Planeamiento , aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, dispone por su parte (concordando con él la legislación autonómica citada) que "Los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular se ajustarán a las mismas reglas de competencias y procedimiento establecidas en el artículo anterior, con las particularidades siguientes:... 2ª. *Se citará personalmente para la información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el Plan*".

La participación ciudadana en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística, expresamente reconocida en nuestra legislación autonómica en el artículo 6.1 LOUA ("en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos") se hace efectiva por tanto -junto a la posibilidad de presentar planes de iniciativa particular en los casos en que resulte procedente- mediante el trámite de información pública en los términos antes enunciados.

Dicho trámite se ha cumplido debidamente en nuestro caso, toda vez que además del sometimiento a información pública en el plazo de un mes del documento inicialmente aprobado mediante anuncio publicados en el BOP de Sevilla nº 70 de 26 de marzo de 2011 y en el Correo de Andalucía de fecha 11-3-2011 (folios 140 y 141 del expediente), han sido llamados personalmente a ese trámite los propietarios afectados, entre ellos los propios recurrentes. En particular, consta notificado personalmente el acuerdo de aprobación inicial a los efectos indicados a D. Hernan y Dña. Sara (folios 146 a 149 del expediente), a Dña. Angelica (folios 142 a 145), a Olegario (folios 154 a 158) y a Dña. Delia (folios 150 a 153).

A partir de lo anterior se plantea en la demanda que el documento luego sometido a aprobación provisional incorpora modificaciones sustanciales y condicionantes que determinan que en nada se asemeje al sometido a información pública en el año 2010. A dicho argumento deben oponerse dos consideraciones.

La primera es que la parte recurrente obvia a estos efectos una circunstancia de singular trascendencia, y es que en paralelo a la tramitación del Plan Parcial impugnado se sustanció el expediente de Modificación Puntual de la Adaptación Parcial del PGOU de Espartinas a la LOUA, en el ámbito del Parque Comercial Aprocom, del que el Plan Parcial es desarrollo.

Tal posibilidad encuentra su amparo normativo en lo dispuesto en el artículo 44.1 del Reglamento de Planeamiento , en cuya virtud "No podrán aprobarse Planes Parciales sin que previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se haya aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación, o las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, que en cada caso desarrollen."

Así, en el supuesto sometido a nuestra consideración, y según se hace constar en el Informe de 24 de febrero de 2014 del Secretario General del Ayuntamiento: 1º) por Acuerdo de la Comisión Provisional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30 de noviembre de 2012 fue aprobada definitivamente la Innovación, con carácter de Modificación Puntual del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. de Espartinas para cambio de clasificación de suelo del ámbito "Parque Terciario, Comercial y de ocio APROCOM", documento que incorporó todas las determinaciones de carácter vinculante, a tenor de los informes emitidos por las siguientes administraciones sectoriales y entidades, que finalmente ratificaron la viabilidad de la Innovación (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Dirección General de Transportes y Movilidad, Delegación Provincial de Cultura, Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería, Agencia Andaluza del Agua, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Dirección General de Planificación y Gestión de Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente, Dirección General de Comercio, Ministerio de Economía y Competitividad, Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, Departamento de Prevención Medioambiental, Delegación Provincial de la Consejería de medio Ambiente, Vías Pecuarias, Aljarafesa, y Endesa); 2º) el Plan Parcial se tramitó en expediente separado al de la Modificación Puntual, si bien, debe existir plena coincidencia en las determinaciones urbanísticas de ambos documentos; y 3º) tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA se presentó documento de Plan Parcial para su aprobación provisional en el cuál (apartado XII de la Memoria Justificativa de la Ordenación del Plan Parcial) justifica el cumplimiento de los informes sectoriales vinculantes en el desarrollo de la Ordenación del Sector.

Por tanto, según se desprende de lo anterior, hasta ese primer trámite de aprobación provisional (que tuvo lugar mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2014) el documento de Plan Parcial, respecto al aprobado inicialmente, no haría sino incorporar las determinaciones que resultan de la Modificación Puntual del PGOU (nada concreta ni acredita la parte actora en contra de lo anterior), de lo que se infiere que las alegaciones que frente a ella pudieran articularse debieron serlo en el trámite de información



pública correspondiente a aquella Modificación Puntual en tanto que el Plan Parcial no hace otra cosa que reproducir lo establecido en el planeamiento general de superior jerarquía al que sirve de desarrollo.

Llegados a este punto debemos realizar un inciso en torno al planteamiento deducido por los demandados en torno a la posibilidad de suspender la tramitación de esta causa con amparo en lo previsto en el artículo 43 LEC ante la pendencia del Procedimiento Ordinario 228/2013 seguido ante esta Sala en el que es objeto de impugnación aquella Resolución de 30 de noviembre de 2012 de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, en el sentido de que no existe riesgo de dictado de Sentencias en uno y otro caso con fundamentos o pronunciamientos contradictorios o incompatibles entre sí, que es lo que sirve de justificación a la medida interesada, y ello es así teniendo en cuenta: que la demanda rectora de este litigio no se fundamenta en la contradicción entre el Plan Parcial recurrido y aquella Modificación del Planeamiento General; que los motivos de impugnación a articular en una y otra causa han de quedar referidos en cada caso a vicios formales o de fondo relacionados con los específicos procedimientos de elaboración bien de la Modificación Puntual bien del Plan Parcial y con las determinaciones propias de cada uno de estos instrumentos a la luz de la normativa urbanística aplicable a cada uno de ellos; y que por medio de esta causa la parte recurrente no plantea la impugnación por vía indirecta del documento de Modificación Puntual.

La segunda consideración a realizar es que, ciertamente, tras esa aprobación provisional de febrero de 2014 tuvo lugar otra en diciembre del mismo año (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2014 aprobando provisionalmente el Plan Parcial) que es el resultado de incorporar al documento determinaciones que tienen su causa en diversos informes favorables condicionados emitidos por distintas Administraciones con competencias concurrentes en materias afectadas por el Plan Parcial. Se trata de informes, esta vez sí, emitidos específicamente en el curso de la tramitación de ese documento en orden a su definitiva redacción.

Al respecto de su incidencia sobre ese documento, frente al aprobado provisionalmente en febrero anterior, da cuenta el Informe de 5 de diciembre de 2014 del Secretario General del Ayuntamiento, del que resulta que junto a los informes favorables (expresamente o por silencio), y a otros sin trascendencia en el contenido del documento (caso del Informe Favorable Condicionado de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente, toda vez que el Plan Parcial justificaría el cumplimiento de ese condicionado en el apartado 6 de su Anexo II), y a la luz principalmente de los informes de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento de 23-4-2014 y de 23-9-2014 de la Dirección General de Comercio, se introducen (junto a pequeñas correcciones de erratas en la memoria y la inclusión en el índice general del apartado XI. ANEXOS II: Informes Sectoriales al documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial Febrero de 2014) las siguientes modificaciones:

" Memoria. Se modifican algunos apartados de la misma, tales como:

-Capítulo II Ordenación (de la "Memoria Justificativa de Ordenación) los apartados 2.5.2 "Aparcamientos" y 2.5.3 "Justificación suficiencia de aparcamientos". 2.6.3 "Redes de Infraestructuras. Red de Energía Eléctrica".

-Sección quinta: Aparcamientos y Accesos. Artículo 7.4.7 "Aparcamientos y Accesos". Servicios Terciarios Integrados

PLANOS DE INFORMACION

-El Plano IN-14 "Imagen Arquitectónica Orientativa" junto al esquema del nudo proyectado se elimina leyenda "En Ejecución", como lo requiere el informe del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental de octubre de 2014, que se adjunta en el Anexo de Informes Sectoriales al documento de Aprobación Provisional.

PLANOS DE ORDENACION

-En todos los planos de ordenación y en los planos RES 02 y 03, se ha modificado el trazado de conexión del Camino de Servicio con el viario de conexión de la A-9 con Espartinas, del Sistema General Viario. Este nuevo trazado se ha realizado para cumplimentar lo requerido en el informe del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, de abril de 2014

-Los Planos OR-2, OR-2.1, OR-2.2 y OR-2.3 de "Alineaciones y Rasantes". En el primero de ellos se han modificado las cotas de rasantes de los viarios, lo que conlleva las modificaciones de los perfiles longitudinales y transversales, planos OR-2.1, OR-2.2 y OR-2.3

-El plano OR-4, "Esquemas de Infraestructuras: Red de Pluviales", se ha modificado parte de su trazado para incorporar la red de pluviales del Sistema General Viario (conexión con Espartinas), al resto de la red de pluviales del Sector, tal como lo ha requerido la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, en su informe favorable condicionado de fecha 17 de junio de 2014



-En el plano OR-6, "Esquemas de Infraestructuras: Electricidad", se ha introducido el esquema de la instalación a desarrollar hasta la Subestación Aljarafe, según el informe de Endesa de Octubre de 2014".

Así las cosas cabría plantear si, dadas estas modificaciones, ese documento aprobado provisionalmente en diciembre de 2014 debió ser sometido a un nuevo trámite de información pública en concordancia con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 32.1.3ª de la LOUA ("3ª. La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.").

Ya de entrada ha de destacarse que el precepto en cuestión se refiere a Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, pero en todo caso lo que resulta en especial determinante es que por la parte actora no se ha argumentado en detalle ni justificado debidamente que entre las aprobaciones provisionales primera y segunda se hayan producido modificaciones sustanciales afectantes a la ordenación territorial que exijan el trámite de información pública que afirma preterido una vez operada la aprobación provisional.

En este sentido el Tribunal Supremo ha declarado repetidamente en relación con la noción de modificaciones sustanciales que " los cambios introducidos durante la tramitación han de suponer la alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto y no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, que constituya una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, o un nuevo esquema que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, pero no, como aquí ocurría, cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del plan y no quede afectado el modelo territorial dibujado en él" (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo, Sección 5ª, de 7 de julio de 2011 dictada en recurso de casación num. 868/2008); de suerte que " lo relevante para apreciar si la alteración producida tiene el carácter de sustancial no es el efecto que tiene en el ámbito del patrimonio o intereses concretos de los propietarios o interesados, sino su afección al modelo territorial anteriormente previsto en el Plan que se tramita y si tal afección supone una alteración sustancial de ese modelo territorial en función de parámetros como la superficie o su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, de forma que venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido." (Sentencia del Tribunal Supremo de la misma Sala y Sección de 21 de junio de 2013, dictada en recurso de casación num. 2250/2011).

Circunstancias y condicionantes jurisprudenciales sobre las alteraciones sustanciales que en nada se compadecen con la argumentación actora limitada a sostener de forma genérica, y sin apoyo probatorio, la existencia de modificaciones sustanciales; esto es, su alegación adolece del obligado detalle y justificación técnica en lo que respecta a su afirmación de que la aprobación provisional del documento ha incorporado al documento modificaciones de tal carácter, que por otra parte este Tribunal tampoco aprecia.

CUARTO.- Sobre la motivación del documento aprobado se trata de un requisito capital de toda actuación administrativa, de suerte que su insuficiencia produce indefensión e impide al obligado aquietarse a lo establecido por la Administración o ejercitar el derecho de defensa. De ahí que deba exigírsele suficiencia en su argumentación, para que el ciudadano afectado pueda aquietarse a ella o combatirla merced al ejercicio de su derecho de defensa y contradicción (Sentencia de esta Sala y Sección de 8 de julio de 2010 dictada en recurso 884/2007).

En particular, y como tiene establecido pacífica y muy reiterada jurisprudencia, (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 9 de julio de 1.991 y otras muchas posteriores), en el ámbito de los instrumentos de planeamiento ha de subrayarse la importancia de la Memoria como documento integrante del Plan, Memoria que integra ante todo la motivación del plan, o sea, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido y, por consecuencia, las determinaciones del planeamiento. Afirmación acorde con el contenido propio que el legislador andaluz asigna a la Memoria de los instrumentos de planeamiento en el artículo 19.1.a) de la LOUA.



En este punto la parte actora estima en primer lugar que la superficie atribuida a las dotaciones en el Plan Parcial recurrido excede de la legalmente prevista. Al respecto debe tenerse presente lo establecido en el artículo 17.1.2ª de la LOUA:

"1. En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el Plan General de Ordenación Urbanística o el Plan Parcial de Ordenación y, en su caso, los Planes Especiales, deberán cumplir las reglas sustantivas y los estándares de ordenación siguientes:

.....

2ª *Las reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, alojamientos transitorios de promoción pública y aparcamientos, deberán localizarse de forma congruente con los criterios establecidos en el apartado E) del artículo 9 y establecerse con características y proporciones adecuadas a las necesidades colectivas del sector. Asimismo, deben cumplir como mínimo los siguientes estándares:*

a) En suelo con uso característico residencial, entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

b) *En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el catorce y el veinte por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el diez por ciento a parques y jardines; además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.*

c) En suelo con uso característico turístico, entre el veinticinco y el treinta por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el veinte por ciento del sector a parques y jardines, y además, entre 1 y 1,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable."

El respeto de esos estándares en las reservas para dotaciones queda debidamente acreditado en las Memorias Informativa y de Ordenación del Sector que integran documentalmente el Plan Parcial, cuya justificación no ha sido desvirtuada por la demandante mediante la pertinente pericia.

En efecto, partiendo del uso global terciario que corresponde al sector, y siendo por tanto aplicables los estándares señalados en la letra b) del artículo 17.1.2ª de la LOUA antes transcrito, resulta que la **medición real efectuada para la elaboración de este documento arroja una superficie para el Sector de 229.840 m2 incluidos los Sistemas Generales Municipales (apartado 2.1.2 de la Memoria Informativa), por lo que deduciendo los Sistemas Generales Municipales (25.150 m2 según apartado 2.4.4.4 de la Memoria Informativa) resta una superficie de 204.667 m2.**

Así las cosas, y de acuerdo con la Memoria Justificativa de la Ordenación, resulta que la superficie total de usos pormenorizados dotacionales de sistemas locales excluido el viario es de 40.939 m2, resultante de sumar la superficie correspondiente a Parques, Jardines y Espacios Libres públicos (32.030 m2 referenciados en el plano OR-1 "Zonificación", "La Ordenación arroja una superficie computable de 23.233 m2s, superior a la exigida. Además existen un total de 8.797 m2s no computables a efectos del 10% por no poder inscribirse un círculo de 30 m., por lo que en total el S.L. es de 32.030 m2s") y la correspondiente a Dotaciones y Equipamiento de Régimen Municipal Patrimonial (de 8.909 m2s); de suerte que más del diez por ciento de la superficie del sector corresponde a parques y jardines, mientras que la superficie total del S.L.L. de dotaciones (40.939 m2) supone el 20 % de la Superficie del Sector, excluidos los S.S.GG. Municipales, en concreto el 20,0027362%.

QUINTO.- Sobre la viabilidad económica del Proyecto. El artículo 19.1.a).6ª de la LOUA establece que "los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos: a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:

5ª *Los Planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.*

En este punto, y por lo que respecta a los medios y financiación de que dispone Innovacion y Comercio Urbano, S.L. para hacer frente al desarrollo urbanístico proyectado, el apartado X de la Memoria Justificativa de la Ordenación relativo a los "Medios Económicos disponibles", recoge lo que sigue:

"La Urbanizadora, "Innovación y Comercio Urbano S.L.", tiene una opción de compra sobre el 46'08% del suelo del Sector. Dispone de medios económicos bastantes y disponibilidades crediticias suficientes para



garantizar la urbanización y desarrollo del Plan Parcial para lo que, además, podrá responder con el valor de los terrenos del Sector.

La viabilidad económica de la actuación queda asegurada en el "Estudio Económico-Financiero" que forma parte de este documento de Plan Parcial."

Pues bien, más allá de tan genéricas afirmaciones (excepción hecha de la consistente en la titularidad de una opción de compra a que inmediatamente aludiremos) ningún documento o informe económico o financiero se anexa al documento impugnado para justificar la suficiencia económica que la promotora del expediente afirma ostentar para acometer la ejecución del Plan Parcial.

De una parte, y por lo que respecta a la opción de compra, se han aportado a la causa: a) en relación con los terrenos del ámbito de la titularidad de D. Hernan y Dña. Sara un contrato de opción de compra a favor de la promotora en cuya estipulación cuarta se dispone que el plazo para su ejercicio concluye el día 29 de febrero de 2008; así como posteriores estipulaciones adicionales de prórroga de opción de compra suscritas el 6 de mayo de 2008, el 31 de marzo de 2009, y el 31 de marzo de 2010, que prorrogan el plazo para ejercitar esa opción de compra hasta los días 31 de marzo de 2009, 31 de marzo de 2010 y 31 de marzo de 2011 (la última); y b) en relación con los terrenos del ámbito de la titularidad de los hermanos Olegario Angelica Delia un contrato de opción de compra de 26 de diciembre de 2007 en cuya estipulación cuarta se dispone que el plazo para ejercitarla concluye el día 31 de mayo de 2009, así como posteriores estipulaciones adicionales de prórroga de opción de compra suscritas el 31 de mayo de 2009 y el 31 de mayo de 2011 que amplían ese plazo hasta los días 31 de mayo de 2010 y 31 de mayo de 2012 (la última). De lo que se desprende que al tiempo de aprobarse no sólo definitivamente, sino incluso provisionalmente, el documento impugnado, las referidas opciones de compra no estaban vigentes al haber caducado el plazo para poder ejercitarlas, de manera que mal puede acudirse a ellas como justificación de la solvencia económica que se sostiene en la Memoria del Plan Parcial, o pretender que la responsabilidad sobre la ejecución del Plan gire sobre aquellos terrenos.

El resto de las afirmaciones (" Dispone de medios económicos bastantes y disponibilidades crediticias suficientes") no sólo adolece de cualquier detalle y concreción desde el punto de vista fáctico, sino que además carecen del más mínimo apoyo documental o información económica o financiera que los atestigüen, no constando por lo demás en la tramitación del expediente informe de intervención municipal que las avale.

Lo anterior debe ser puesto en relación con lo previsto en el artículo 19.1.a)3ª de la LOUA, a tenor del cuál en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá " un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución".

Ese Estudio Económico-Financiero se contiene en el documento V del Plan Parcial en el que a tenor de las cifras que en él se recogen dentro de los apartados relativos a Datos de Partida (Superficie terrenos del Sector, Superficie lucrativa, Valor inicial terreno, y Coste medio bruto de urbanización), Coste del Suelo urbanizado (Costo del terreno, Costo de la urbanización, Gastos generales e imprevistos, y Costo total suelo urbanizado), Evaluación económica de la Implantación de los Servicios (coste de las obras de Urbanización), Análisis del costo del m2. Urbanizado (Costo del m2. de suelo urbanizado bruto y valor comercial medio del m2. de suelo lucrativo neto), Coste de la Edificación lucrativa (coste medio de construcción de la edificación y Proyectos, Gastos Generales, Costes Comerciales), y Viabilidad de la Urbanización (inversión asumida por los Propietarios futuros adquirentes de las edificaciones lucrativas y Costo Real asumido por las Urbanizaciones) concluye que "La diferencia entre el valor de venta [340.770.000 €] y el costo [263.854.939 €] permite el suficiente margen para cesiones, tasas municipales, arbitrios, seguros, escrituración, intereses financieros, publicidad y margen comercial, resultando así segura la viabilidad de la actuación."

Al respecto del Estudio Económico-Financiero la Sala 3ª del Tribunal Supremo en Sentencia de 13-11-2003, dictada en recurso 5663/2000, recuerda lo dicho en su anterior Sentencia de 31 de mayo de 2001 reiterando lo razonado en la de 11 de marzo de 1999: "El significado del Estudio Económico Financiero de los planes de urbanismo ha sido precisado por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo....Esta nuestra jurisprudencia ha declarado que " en cuando a la justificación de la existencia de medios necesarios para llevar a efecto la ejecución y a la adopción de las medidas precisas para garantizar la defensa de los intereses de la población afectada, además de referirse también a Planes de Reforma Interior únicamente, tampoco fue desconocida, sin que pueda tacharse al estudio económico financiero en que se contiene de abstracto, ya que como dijimos en nuestra Sentencia de 19 de febrero de 1992, la importancia del estudio económico financiero aparece devaluada, y así de los artículos 9.2.e) y 10.2.a) de la Ley de 12 de mayo de 1956, por los que, respectivamente, se disponía la inclusión en los Planes Generales de un estudio económico financiero



que justifique la ponderación entre el criterio de planeamiento en que se sustentase y las posibilidades económicas y financieras del territorio y población, y de una memoria en los Planes Parciales justificativa de la ordenación, de las etapas para realizarla y de los medios económico- financieros disponibles y que deberían quedar afectos a la ejecución del Plan, con base en los cuales se había elaborado una doctrina jurisprudencial exigente en la materia, se pasó a una mayor discrecionalidad administrativo en la Ley Refundida de 9 de abril de 1976, artículos 12.2.1.h) y 2.e), respecto de los Planes Generales, y 13.2.g), en cuanto a los Planes Parciales, al exigir simplemente determinar, en suelo urbano en aquéllos y en suelo urbanizable programado en éstos, la evaluación económica de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización y la confección de un estudio económico financiero, y en los artículos 42 y 55 del Reglamento de Planeamiento, desarrollando aquéllos y los 29.1.j) y 45.1.h) disponer tan sólo unas evaluaciones económicas en los estudios correspondientes a cada Plan, abandonándose en consecuencia tales ponderaciones entre criterio de planeamiento y reales disponibilidades económicas y financieras y afectación de los medios económico financieros disponibles a la ejecución del Plan, lo que es trasladable a los Planes Especiales por ser aplicables a éstos las disposiciones relativas a aquéllos conforme al artículo 23.2 del Texto Refundido de 1976 y a los artículos 77.2.g) y 3 y 85.1 del referido Reglamento " (Sentencia de 26 de julio de 1993).

Ahora bien, la jurisprudencia del Tribunal Supremo nunca ha afirmado -pese a la devaluación que proclama de la importancia del Estudio Económico Financiero- que se pueda prescindir completamente de ese documento... sino sólo que *no es necesario que en el mismo "consten cantidades concretas de ingresos y gastos sino que es suficiente con que se indiquen las fuentes de financiación que quedarán afectas a la ejecución del Plan, de acuerdo con la previsión lógica y ponderada que garantice la real posibilidad de su realización"* (Sentencia de 23 de enero de 1995 y 6 de junio de 1995)".

Por tanto, el Estudio Económico-Financiero integrante del Plan recurrido no se ajusta a la normativa y jurisprudencia que acabamos de referenciar, bastando para ello con constatar que no se consignan ni concretan en él fuente o fuentes de financiación suficientes a priori para garantizar lógica y previsiblemente la efectiva realización de dicho Plan.

SEXTO .- Siendo lo expuesto suficiente para la estimación del recurso debemos no obstante dar respuesta a determinados argumentos de impugnación u oposición articulados por las partes en este proceso.

Sobre el informe de sostenibilidad económica el artículo 19.1.a)3ª LOUA dispone que en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá " *un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios*"; mientras que **el artículo 15.4 Texto Refundido de la Ley de Suelo , aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, aplicable a nuestro caso por razón de orden temporal, prevé con carácter imperativo para los supuestos a que se refiere** ("instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación") que su documentación " *deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*".

Ese análisis o evaluación técnica de la sostenibilidad económica del Plan a ejecutar con el contenido exigido por la normativa a que acabamos de referirnos brilla por su ausencia en el documento impugnado, razón por tanto igualmente determinante para la estimación del recurso.

Esta Sala, por el contrario, disiente de lo alegado en la demanda en torno a la previsión contenida en el Acta de compromisos entre Ayuntamiento, Urbanizador y propietarios en cuya virtud "Los Promotores y en su defecto la futura Entidad de Conservación se comprometen a las siguientes obligaciones con el Ayuntamiento de Espartinas....d) Conservar la Urbanización y los Servicios indefinidamente, hasta que el Ayuntamiento los reciba." Pues se consignara o no en ese Acta se trata en todo caso de una obligación legal impuesta a los propietarios en los mismos términos convenidos a tenor de lo establecido en los artículos 86.e) y 153.1 y 2 de la LOUA, a tenor de los cuáles " *La ejecución de los instrumentos de planeamiento comprende...e) La conservación de las obras de urbanización*" (artículo 86.e)) y "1. *La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, compete al municipio o a los propietarios agrupados en entidad urbanística* en los supuestos previstos en este Título. 2. Salvo lo dispuesto en el apartado siguiente, *corresponde al municipio la conservación de las obras de urbanización realizadas por particulares o como consecuencia de una actuación realizada a través de alguno de los sistemas de ejecución. La asunción por el municipio de la conservación sólo se producirá en el momento de la recepción*



por el mismo de las correspondientes obras. Hasta ese momento, el deber de conservación corresponderá, en todo caso, a la persona o entidad ejecutora de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización" (artículo 153.1. y 2).

Del propio modo debemos rechazar lo argumentado en torno a **la ejecución de la modificación del enlace de la SE-40 con el Sistema viario local que debe concertar éste con el núcleo central de Espartinas, y más concretamente a la aportación de terrenos para hacerla efectiva por determinados propietarios del ámbito del Plan Parcial; pues según se desprende de la documentación aportada se trata de una previsión contenida en el documento de Modificación del enlace de la SE-40 y A-49 que promueve "Innovación y Comercio Urbano, S.L.", el cuál se tramita en expediente seguido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental (Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento) que no consta culminado (según los particulares aportados consta planteada y pendiente de resolver la solicitada caducidad del mismo), de suerte que será en el curso de ese expediente en el que los interesados (vía alegaciones o por los cauces impugnatorios de rigor) podrán hacer valer cuanto a su derecho conviniere en torno a tales previsiones. Conviene recordar además que en lo que a la urbanización respecta, y según se hace constar en la referida **Acta de compromisos entre Ayuntamiento, Urbanizador y propietarios es el Ayuntamiento de Espartinas quien se ha comprometido ante los Promotores o en su defecto ante la futura Entidad de Conservación, a " Ejecutar a su cargo la urbanización del Sistema General Viario de conexión del Núcleo Urbano de Espartinas con el Enlace de la A-49 con la S-40 en el tramo desde la parcela T-1 al Núcleo, con una superficie total de 10.206 m2s."****

Por último, no cabe desconocer la legitimación activa de los actores en tanto que propietarios de terrenos localizados dentro del ámbito al que se extiende el Plan Parcial, y por ende sujetos a sus determinaciones y a las obligaciones resultantes de aquéllas y de su desarrollo y ejecución. De otra parte, los contratos de opción de compra y prórrogas suscritos por los actores (en los que algunos demandados inciden para sostener la existencia de una actuación contra los propios actos) tienen una vigencia limitada en el tiempo ya cumplida incluso a la fecha de la primera aprobación provisional del Plan Parcial; desprendiéndose además de su contenido que el mandato que conferían a Innovación y Comercio Urbano, S.L. era a los exclusivos fines de esos contratos quedando la parte cedente "exenta de cualquier pago, bajo cualquier concepto, que...del convenio urbanístico se deriven". Y finalmente, lo que resulta del expediente administrativo es que eran en todo caso los codemandados Innovación y Comercio Urbano, S.L., Sasti Servicios Inmobiliarios, S.L. y D. Vicente y Dña. Manuela quienes estaban expresamente interesados en la aprobación del Plan Parcial a cuyo efecto dirigieron solicitud al Ayuntamiento promoviendo su aprobación en fase provisional.

SEPTIMO .- Conforme a lo dispuesto en el artículo. 139.1 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa procede imponer a las partes demandadas recurrente las costas procesales causadas.

No obstante esta Sala, haciendo uso de la facultad reconocida en el apartado 3 de ese artículo 139 de la LJCA, fija en 1.500 euros la cantidad máxima a repercutir por todos los conceptos, atendiendo a tal efecto a las circunstancias del asunto, a la actividad procesal desplegada por la parte recurrente y a la dedicación requerida para su desempeño.

En atención a lo expuesto y en nombre de S.M. EL REY

FALLAMOS

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el Acuerdo reseñado en el Fundamento de Derecho primero de esta Sentencia, debemos anularlo por no ser ajustado a Derecho. Se imponen a las partes demandadas las costas procesales causadas en los términos señalados en el Fundamento de Derecho séptimo.

Líbrese testimonio de esta Sentencia para su unión a los autos.

Firme que sea la misma y con testimonio de ella, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.