



Roj: **STSJ CAT 7856/2017 - ECLI: ES:TSJCAT:2017:7856**

Id Cendoj: **08019330032017100512**

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

Sede: **Barcelona**

Sección: **3**

Fecha: **04/09/2017**

Nº de Recurso: **248/2015**

Nº de Resolución: **529/2017**

Procedimiento: **Recurso de apelación contra sentenc**

Ponente: **EDUARDO RODRIGUEZ LAPLAZA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN TERCERA

Recurso de apelación nº 248/2015

Partes: "Crobar, S.A." c/ **Ayuntamiento de Barcelona** y Junta de Compensació del Polígon d#Actuació del PMU de l#Illa delimitada pels carrers Maresme, Puigcerdà, Cristòfol de Moura i Veneçuela, de Barcelona.

SENTENCIA n° 529/2017

ILMOS. SRES.

PRESIDENTE

DON MANUEL TÁBOAS BENTANACHS

MAGISTRADOS

DON FRANCISCO LÓPEZ VÁZQUEZ

DON EDUARDO RODRÍGUEZ LAPLAZA

En la ciudad de Barcelona, a cuatro de septiembre de dos mil diecisiete.

LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN TERCERA), ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso de apelación sentencia número 248/2015, interpuesto por "Crobar, S.A.", representada por el Procurador D. Álvaro Ferrer Pons, y dirigida por el Letrado D. Miquel Cuch Arguimbau, siendo partes apeladas el **Ayuntamiento de Barcelona**, representado por el Procurador D. Jesús Sanz López, y dirigido por el Letrado D. Joan Manel Fernández Barrios y la Junta de Compensació del Polígon d#Actuació del PMU de l#Illa delimitada pels carrers Maresme, Puigcerdà, Cristòfol de Moura i Veneçuela, representada por el Procurador D. Ivo Ranera Cahís, y dirigida por la Letrada Dña. Laura López Domènech. Es Ponente DON EDUARDO RODRÍGUEZ LAPLAZA, Magistrado de esta Sala, quien expresa el parecer de la misma.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo número 318/2010 tramitado en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 5 de Barcelona, el 6 de marzo de 2015 se dictó sentencia desestimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por la aquí apelante contra "la desestimació per silenci administratiu negatiu del recurs de reposició interposat (...) contra l#acord emès en data 11 de novembre de 2009 per la Comissió de Govern de l#Ajuntament de Barcelona, en virtut del qual s#aprova definitivament el projecte de reparcel.lació de l#illa delimitada pels carrers Cristóbal de Moura, Maresme, Veneçuela i Puigcerdà".



SEGUNDO.- Contra la referida sentencia la parte recurrida interpuso recurso de apelación, elevándose las actuaciones a la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

La apelante suplica sentencia que, anulando la de instancia:

"1.- Anul·li l#acord de la Comissió de Govern de l#Ajuntament de Barcelona, de data 11 de novembre de 2009, en virtut del qual s#aprova definitivament el projecte de reparcel·lació de l#illa delimitada pels carrers Cristóbal de Moura, Maresme, Veneçuela i Puigcerdà, per ser disconforme a Dret pel que fa al no reconeixement de cap indemnització a favor de la meva representada;

2.- Declari el dret de la meva representada a ser indemnitzada per l#extinció del seu dret d#arrendament per causa de la reparcel·lació i pel trasllat forçós de l#activitat que desenvolupava al local afectat;

3.- Fixi la indemnització total corresponent a la meva representada per tots els conceptes en la quantitat de 1.573.106, 48 euros, inclòs el premi d#afecció, més l#IVA que correspongui.

Subsidiàriament, escau fixar com a indemnització total conforme a dret la quantitat de 672.172, 33 euros, inclòs el premi d#afecció, més l#IVA que correspongui, resultant d#aplicar les correccions relatives a les indemnitzacions per l#extinció del dret d#arrendament i de les dietes de personal a la valoració del pèrit judicial.

En concepte de mínim, escau fixar com a indemnització conforme a dret la quantitat fixada pel pèrit judicial, de 437.770, 60 euros, inclòs el premi d#afecció, més l#IVA que correspongui;

4.- Declari el dret de la meva representada a cobrar els interessos de demora que per llei corresponguin al tipus d#interès legal des de la data de l#inici de l#expedient reparcel·latori fins al total pagament de la indemnització;

5.- Declari el dret de la meva representada a percebre una indemnització pels perjudicis econòmics soferts per la meva representada com a conseqüència de la il·legalitat comesa per les contràries que no van reconèixer-li en temps la indemnització que legítimament li corresponia, ja siguin costos financers suportats a causa de les operacions bancàries que es va veure obligada a contractar o altres conceptes com podes (sic) ser perjudicis derivats de no haver pogut traslladar la totalitat de l#activitat industrial al nou emplaçament, perjudicis que s#hauran de taxar en el seu cas en execució de sentència (...)"

TERCERO.- Turnado a la Sección tercera de dicho Tribunal, se acordó formar el oportuno rollo, designar Magistrado Ponente y, no habiéndose recibido el proceso a prueba ni dado trámite de vista o conclusiones, se declararon conclusas las actuaciones, señalándose finalmente para votación y fallo el día 13 de enero de 2017.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como se ha adelantado en los antecedentes de hecho, el recurso de apelación tiene por objeto la sentencia de 6 de marzo de 2015 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Barcelona, desestimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por la aquí apelante contra "la desestimació per silenci administratiu negatiu del recurs de reposició interposat (...) contra l#acord emès en data 11 de novembre de 2009 per la Comissió de Govern de l#Ajuntament de Barcelona, en virtut del qual s#aprova definitivament el projecte de reparcel·lació de l#illa delimitada pels carrers Cristóbal de Moura, Maresme, Veneçuela i Puigcerdà".

La apelante suscita los siguientes motivos en orden a la revocación de la sentencia apelada:

-la apelante era arrendataria de un local de 1040 m2 en la calle Cristóbal Moura 188, en méritos de contrato de arrendamiento de 1 de abril de 1995, en que se estipulaba una duración de 15 años, hasta el 1 de abril de 2010, desarrollando una actividad industrial;

-la ejecución del sector de mejora urbana supone la incompatibilidad física y jurídica del derecho de arriendo y de la actividad;

-el 11 de diciembre de 2007 el Cuarto Teniente de Alcalde aprobó inicialmente el proyecto de reparcelación, reconociendo derecho de indemnización en favor de la apelante por extinción del derecho de arriendo y traslado de la actividad, por importe de 179.544, 64 euros;

-el 13 de julio de 2009 el Ayuntamiento aprobó inicialmente, por segunda vez, el proyecto, sin reconocer indemnización en favor de la apelante, siendo definitivamente aprobado el 1 de noviembre de 2009;

-el proyecto vulnera los arts. 120 y 127 TRLUC (DLeg. 1/2010) y 153 de su Reglamento, al no reconocerse derecho a indemnización pese a la extinción del contrato de arriendo a causa de la aprobación del proyecto, y el traslado forzoso de la actividad;



- las partes contrarias reconocen que el contrato de arriendo aún estaba vigente a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, pero afirman que no procede indemnización por considerar que el derecho de arriendo no se extinguió a causa de la reparcelación, al no haberse iniciado las obras de urbanización hasta el fin de la vigencia del contrato, pudiendo la apelante agotar el plazo contractual sin lesión patrimonial alguna;
- las contrarias traen a colación sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 28 de Barcelona, ordenando a la apelante el pago de las rentas del local, de diciembre de 2009 al 1 de abril de 2010, por considerar que se había extinguido el contrato de arriendo, al término de su vigencia;
- la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, de 6 de noviembre de 2012, rec. apel. 127/2011 , revocando la anterior, declara que el contrato de arriendo se extinguió el 11 de noviembre de 2009;
- la sentencia apelada estima que, considerando el art. 153 RLU, a falta de resolución del recurso de reposición deducido por la misma apelante, no se puede entender firme la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, y que la apelante pudo seguir ocupando el local y ejerciendo su actividad hasta el inicio de las obras de urbanización, expirada incluso la vigencia del contrato, de modo que la apelante no habría padecido lesión patrimonial alguna a resultas del proceso reparcelatorio;
- de acuerdo con los arts. 120 y 127 TRLUC, y 153 RLU, la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación tiene como efecto la extinción de los derechos incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, formando la extinción de derechos y el traslado forzoso de actividades parte de las partidas a indemnizar en concepto de gastos de urbanización;
- la extinción de derechos incompatibles opera ex lege, y no es disponible para las partes;
- no hay excepción alguna a la regla de resarcimiento atendiendo a la fecha de inicio de las obras de urbanización, ya que el derecho de arriendo se extingue en todo caso a la firmeza del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación;
- el acuerdo de aprobación definitiva data de 11 de noviembre de 2009, y el recurso de reposición se interpuso el 30 de diciembre siguiente;
- dado el carácter ejecutivo de los actos administrativos (arts. 56 y 94 LRJAP) la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación adquirió firmeza el mismo día en que se acordó;
- en todo caso, atendiendo al plazo de resolución del recurso de reposición, la firmeza de la citada aprobación definitiva hubo de tener lugar el 30 de enero de 2010, igualmente antes del fin de la vigencia del plazo contractual, y ello pese a la desestimación expresa del recurso de reposición mediante acuerdo de 10 de marzo de 2010, pues el acto presunto se había producido ya, siendo a mayor abundamiento la fecha de resolución expresa del recurso de reposición igualmente anterior a la expiración del plazo contractual;
- causaría indefensión e inseguridad dejar a criterio de la Administración la fecha de resolución de un recurso a los efectos de determinar la firmeza o no del acto recurrido;
- el dictamen del perito judicial en la instancia trata de fundar su valoración en la realidad del traslado de la actividad que la apelante se vio forzada a realizar a unas nuevas instalaciones en Lliçà de Vall, en que actualmente desarrolla su actividad bajo distinta denominación social;
- el perito judicial no aprecia indemnización por extinción del contrato de arriendo por estimar que la renta del nuevo local es similar a la del antiguo, cuando la indemnización ha de calcularse según la diferencia de rentas entre el antiguo local y la que habría de pagarse en uno nuevo ubicado en la misma zona, de similares características;
- el mismo perito reconoce en este último concepto una indemnización de 37.440, 43 euros;
- tampoco considera el perito la pérdida de clientela, pese a que han bajado los encargos y se han dado repercusiones a la baja en la fijación de precios del servicio industrial para mantener clientela;
- el perito fija una indemnización por dietas de personal de 13.765, 50 euros, que no se corresponden a la realidad a la fecha de valoración, como reconoció la Junta de Compensación en su propuesta de estimación parcial de alegaciones a la primera aprobación inicial del proyecto;
- subsidiariamente se interesa indemnización en que corregir las partidas apreciadas por el perito judicial en cuanto a indemnización por extinción del derecho de arriendo, y dietas por traslado de personal, para fijar por el primer concepto la cuantía informada por el Ayuntamiento en trámite de resolución de alegaciones a la primera aprobación inicial y por el segundo la reconocida por la Junta de Compensación en el mismo trámite; y



-la apelante ha tenido que asumir costes financieros asociados a créditos bancarios solicitados para hacer frente a los costes de traslado de la actividad, por lo que se solicita el reconocimiento del derecho de la misma a ser indemnizada de los perjuicios sufridos a consecuencia de no haberle sido reconocida en tiempo indemnización a la que tenía derecho, ya sean los anteriores costes financieros, u otros conceptos, como pueden ser perjuicios derivados de no haber podido trasladar toda la actividad industrial al nuevo emplazamiento, a tasar por el Juzgado en ejecución de sentencia.

SEGUNDO.- Considerando la fecha de aprobación inicial del proyecto de reparcelación litigioso, el 13 de julio de 2009, que la apelante no discute ya en esta alzada, resulta de aplicación al mismo el Decret Legislatiu 1/2005, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña (en adelante, en su caso, TRLUC), en virtud de su DTª 5ª.

Constituyen marco legal y reglamentario de las pretensiones de la apelante los arts. 114.1.c) y g) TRLUC ("los gastos de urbanización a cargo de las personas propietarias comprenden los conceptos siguientes: (...) c) Las indemnizaciones procedentes por el traslado forzoso de actividades (...); f) Las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de régimen de suelo y valoraciones"), 121 e) TRLUC ("el acuerdo de aprobación de un proyecto de reparcelación produce esencialmente los efectos económicos y jurídico reales siguientes: (...) e) La extinción o la transformación de derechos y de cargas, de acuerdo con la legislación aplicable") y 153 RLU (aprobado por Decret 305/2006), a cuyo tenor "la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, cuando haya adquirido firmeza en vía administrativa, comporta los efectos establecidos en el art. 121 de la Ley de Urbanismo".

La dicción literal del anterior art. 121 TRLUC permanece invariable en el art. 127 del TRLUC aprobado por Decret Legislatiu 1/2010, y tiene su precedente en el art. 150 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de julio, a cuyo tenor "el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación producirá los efectos siguientes: a) cesión de derecho al municipio en que se actúe en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación conforme a los usos previstos en el plan; b) subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas; c) afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente". Precepto éste que a su vez venía a ser trasunto del art. 100 del RDLeg. 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, a cuyo tenor:

"Uno. El acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos:

a) Cesión de derecho al municipio en que se actúe en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al Patrimonio del suelo o su afectación conforme a los usos previstos en el Plan.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

Dos. El acuerdo aprobatorio de reparcelación será impugnabile en vía administrativa. En vía contencioso-administrativa, solamente podrá impugnarse dicho acuerdo por vicios de nulidad absoluta del procedimiento de su adopción o para determinar la indemnización que, en su caso, proceda".

En el razonamiento segundo de su sentencia, que contiene la razón decisoria combatida en esta alzada, la juzgadora de instancia entiende que los efectos del proyecto de reparcelación, entre ellos los ligados a la indemnización por extinción de derechos y traslado forzoso de actividades que aquí interesan, no se producen hasta que su acto aprobatorio haya adquirido firmeza en vía administrativa; que "podríem discutir si no havent-se resolt el recurs de reposició plantejat l#acte ha esdevingut ferm"; y que en todo caso resulta probado que la actora, aquí apelante, continuó ejerciendo su actividad en el local litigioso más allá de la extinción del plazo contractual del arrendamiento de que se trata, por lo que la misma no sería tributaria de indemnización alguna al amparo de la normativa urbanística, por aplicación de la doctrina del enriquecimiento injusto, no habiendo padecido ningún perjuicio derivado de la aprobación del proyecto.

Por su parte, la codemandada en la instancia, aquí apelada, Junta de Compensació del Polígon d#Actuació del PMU de l#Illa delimitada pels carrers Maresme, Puigcerdà, Cristòfol de Moura i Veneçuela, defiende que la firmeza del acuerdo de aprobación definitiva se produce al agotamiento de la vía administrativa, una vez resueltos todos los recursos administrativos posibles, de modo que, dice, producida la extinción del contrato de arriendo litigioso, por expiración del plazo contractual, el 1 de abril de 2010, hay que estar a la fecha de la última notificación individualizada del proyecto, y, de haberse interpuesto uno o varios recursos de reposición contra el acto, a la de notificación de la resolución del último de ellos, aquí el 21 de abril de 2010.



Como vemos, la sentencia apelada centra su razón de decidir en el pacífico disfrute de la cosa arrendada por la aquí apelante más allá de la expiración del plazo contractual, para entender en suma que no hay extinción de derechos ni partida alguna a indemnizar en concepto de traslado forzoso de la actividad, omitiendo pronunciamiento en torno a la fecha en que hayan de entenderse producidos los efectos del acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación. Pudiendo en todo caso, en el enjuiciamiento del resultado procesal de instancia, partirse del hecho incontrovertido de aquel pacífico disfrute del inmueble arrendado, por la aquí apelante, cuando menos, hasta consumada la expiración del plazo contractual, razonando al respecto la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 13ª), de 6 de noviembre de 2012, a su FJº 2º (folio 404 de los autos elevados a esta Sala), que

"(...) no consta la devolución de la posesión por la arrendataria, quien, según resulta de las alegaciones conformes de las partes, sigue ocupando la nave industrial arrendada, no habiendo devuelto la posesión la arrendataria al tiempo de la presentación de la demanda el 15 de abril de 2010 (...)"

Partiendo de lo anterior, hemos de comenzar por fijar con claridad qué causa determina la extinción del contrato de arrendamiento, y en este caso lo es de derecho público: la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, el 11 de noviembre de 2009. Así lo impone sin lugar a género de duda alguno la dicción del art. 121 TRLUC (DLeg. 1/2005), en perfecta sintonía con sus precedentes legislativos (arts. 150 DLeg. 1/1990 y 100 TRLS de 1976) y su sucesor, art. 127 TRLUC (DLeg. 1/2010). Ninguno de los preceptos legales antedichos adorna la referencia a la aprobación del proyecto de reparcelación de ningún otro requisito a los efectos de entender producidos sus efectos, de modo que la referencia a la firmeza en vía administrativa en disposición reglamentaria se revela, ya de entrada, cuando menos innecesaria a los efectos de fijar la referencia temporal en que hayan de entenderse producidos los efectos de la aprobación del citado proyecto.

Profundizando en lo anteriormente razonado, de las alegaciones de la codemandada en oposición a la apelación se colige una exorbitante tendencia a retrasar en el tiempo la producción de los efectos derivados de la aprobación del proyecto de reparcelación, a conveniencia de una pretendida inoperancia del mismo en cuanto a la extinción del contrato de arriendo, para imputarla a la expiración del plazo contractual, para situar aquélla, sucesivamente, a la notificación individualizada al último de los titulares afectados por el proyecto, o a la resolución, expresa, sin importar si se ha respetado o no el plazo al respecto, del último de los recursos administrativos, en este caso de reposición, interpuestos contra aquel proyecto. Atendiendo al invariable y claro marco legal antes descrito, no podemos compartir la tesis de la citada apelada, pero es que ni siquiera dando por buena, a los simples efectos dialécticos, la versión reglamentaria de la producción de efectos del acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación a su firmeza en vía administrativa, podría estarse a aquélla. Veamos por qué.

La sentencia apelada trae a colación determinada sentencia del Tribunal Supremo, la dictada por su Sección 3ª en fecha 20 de diciembre de 2012 (rec. 3495/2009). Esta sentencia aborda la problemática ligada a la prescripción de sanciones, para tomar como referencia la firmeza del acto en vía administrativa. Y la misma, a los estrictos efectos relacionados, razona, en su FJº 5º, en lo que aquí interesa, como sigue:

"(...) entenderemos por actos firmes en vía administrativa aquellos contra los que no cabe ya ulterior recurso administrativo. En la práctica puede considerarse que coinciden con los actos que "ponen fin a la vía administrativa" (artículo 109 de la Ley 30/1992, aunque resulte posible que ganen firmeza en vía administrativa actos que en principio no la agotarían, por haber contra ellos recursos de alzada, pero frente a los cuales se haya aquietado su destinatario (...)"

Desde luego, el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación es de los que ponen fin a la vía administrativa, en tanto que incurso en el supuesto del art. 109.c) LRJAP (Ley 30/92), no cabiendo, de hecho, el recurso de reposición sino contra actos que agoten la citada vía, susceptibles ya de recurso contencioso administrativo (art. 116.1 LRJAP). Ello, sin olvidar que la regla lo es de ejecutividad de los actos de las Administraciones Públicas sujetos a derecho administrativo desde la fecha en que se dicten (arts. 56, 57 y 94 LRJAP). De modo que, se mire el supuesto desde la perspectiva de la firmeza en vía administrativa del acuerdo, o de la de su inmediata ejecutividad, en tanto que acto administrativo de los descritos en el art. 94 LRJAP, y, en todo caso, atendiendo a la clara dicción de los preceptos legales que disciplinan la producción de los efectos del acuerdo aprobando el proyecto de reparcelación, la tesis de la citada apelada decae en todo caso, y ha de estarse a la producción de efectos del proyecto reparcelatorio a la fecha de su aprobación. Y si de lo que se trata es de estar a la fecha de su notificación, en tanto que requisito de eficacia, como prescribía el ya derogado art. 151 RLU, deducido recurso de reposición por la apelante el 30 de diciembre de 2009, como mínimo, en aquella fecha, y para ella, el proyecto era eficaz y desplegaba sus efectos.

Por todo lo anterior, la extinción del contrato de arriendo la operó la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, no la expiración del plazo contractual, de modo que, cuando menos, el traslado de



la actividad, a causa de la extinción del arriendo, ha de reputarse forzoso y determinado por aquella aprobación, constituyendo cualquier otra consideración un mero ejercicio de posibilismo hipotético que trata de desconocer la causa de la extinción del contrato de arriendo de que la apelante era titular.

Cuestión distinta será la relativa al análisis de cada una de las partidas por las que se reclama indemnización, y solo en esto habremos de coincidir con la sentencia apelada en que, siendo en teoría susceptible de resarcimiento el concepto anudado a la diferencia de rentas por la extinción anticipada del contrato de arrendamiento litigioso, en la realidad conocemos el pacífico disfrute de la cosa arrendada por la apelante hasta consumado el plazo contractual, y más allá, de modo que, no pudiendo desconocer la partida indemnizatoria del art. 114.1.g) TRLUC la realidad habida, y acreditada, no procede aquí resarcimiento por la extinción del derecho de arriendo allí donde, producida su extinción, poco más de cuatro meses antes de la expiración del plazo contractual, la apelante permaneció, a precario, en el pacífico disfrute de la cosa arrendada, más allá de esta última.

TERCERO.- Procediendo por el contrario la indemnización por partidas vinculadas al traslado forzoso de la actividad, habremos de analizar cada una de las reclamadas, a tenor de las periciales practicadas en autos, no sin antes anticipar sendos extremos: primero, que a la apelante le cabía perfectamente en conclusiones matizar lo reclamado en demanda en la instancia, siempre que mantenga sus pedimentos en los estrictos conceptos por los que reclamó en demanda, no acertándose a entender, frente a lo opuesto por las apeladas, qué le impide pedir, con carácter subsidiario, menos de lo pretendido en aquélla, siempre que no lo sea en concepto distinto. De hecho, la tesis de las apeladas equivale a entender que a la apelante no le cabía en la instancia, ni en esta alzada, más que una especie de todo o nada, en el sentido de estimación íntegra de la apelación, o del recurso ventilado en la instancia, o desestimación. En segundo lugar, ya de entrada hemos de rechazar la pretensión quinta del suplico del escrito de apelación, al folio 20 del mismo (955 de los autos), pues, ésta sí, no encuentra reflejo alguno en el mismo suplico del escrito de demanda.

Convendrá también, ante la aplicación indiscriminada a cualesquiera partidas resarcitorias del premio de afección pretendido por la apelante recordar que, como tenemos dicho, por todas, en sentencia de esta Sala y Sección, de 28 de octubre de 2015 (rec. apel. 214/2012, FJº 1º):

"(...) Premio de afección, por el contrario, no aplicable a los gastos de traslado pues, como esta Sala viene declarando con reiteración, ya incluso vigente el artículo 152.2 del antiguo Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprobó el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Urbanismo en Cataluña, y por supuesto con las posteriores y sucesivas leyes en materia urbanística en Cataluña, que obligan en sede de reparcelación a la aplicación supletoria de las normas de expropiación y entre ellas al premio de afección contemplado en los artículos 47 de la Ley de Expropiación Forzosa y 47 del Reglamento de Expropiación Forzosa, siendo este aplicable únicamente a situaciones que supongan privación de la titularidad, propiedad o posesión de bienes y derechos, entre las cuales la privación del derecho de arrendamiento, pero no lo es a otras, como particularmente a los gastos derivados del traslado de actividades, al no suponer esta una privación de derechos (...)."

También debemos empezar por descartar el análisis de la pericial de que se valió la actora en la instancia, obra del Sr. Leopoldo, en la medida en que la misma data de 15 de diciembre de 2007, y, por ello, no pudo referir las valoraciones, ni por aproximación cierta, a la fecha que había de ser tomada en consideración, a saber, la de aprobación inicial del proyecto de reparcelación, aquí habida el día 13 de julio de 2009. Habremos por ello de tomar en consideración la única prueba hábil para fundar la convicción de esta Sala, la pericial de designación judicial, con sus aclaraciones, obra del perito Sr. Victorio, a los folios 440 y ss. y 816 y ss. de los autos, quien, por lo demás, dice haber comprobado el inventario inicial y las instalaciones en que la apelante se hallaba efectivamente emplazada a la elaboración del citado dictamen.

Descendiendo al concreto análisis de las partidas reclamadas, la primera de ellas viene dada por los gastos de traslado de elementos susceptibles de ello, incluyendo su desmontaje, traslado y montaje. El perito judicial estima una valoración de 192.320 euros, frente a 170.320, 08 euros correspondientes a facturas por los mismos conceptos. El perito afirma que no dispuso al elaborar su pericia de facturas correspondientes a la totalidad de partidas por traslado de actividad (aclaración 1ª), sin que conste que a la formulación de la demanda se hubiera completado la misma, y, si atendemos a los documentos relacionados al pie del folio 48 de su pericia, podemos comprobar que, al menos dos de ellos, por importes 13.688, 09 y 43.076 euros, corresponden no a facturas, sino a simples presupuestos. Luego, las facturas aportadas por la apelante no reflejaban ni la totalidad de gastos asociados al traslado de elementos trasladables, ni su exacta realidad, atendiendo al carácter de presupuesto de dos de los documentos aportados asociados a aquellas partidas de montaje. Por ello, ha de estarse a la valoración estimativa del perito de designación judicial, en la cuantía de 192.320 euros, que no se demuestra equivocada en cuanto a los conceptos contemplados, cuantía a la que, conforme a lo razonado, no cabe añadir premio de afección alguno;



La segunda partida reclamada corresponde al vuelo no trasladable, en atención a su valor de reposición. El perito valora los elementos no trasladables en 81.204, 38 euros, en tanto que el mismo cálculo, atendiendo a facturas y comprobantes de pago, arroja un total de 69.033, 91 euros. Como quiera que no se propuso aclaración alguna a propósito de tal extremo, y que el perito dice no disponer de los comprobantes de pago correspondientes a todas las facturas, que no de éstas, no justificándose por ello suficientemente la diferencia entre la valoración estimativa y la que corresponde a la toma en consideración de aquellos gastos documentados, ni apareciendo que éstos no obedezcan a la totalidad del vuelo no trasladable, habrá que estar a esta última, por importe total de 69.033, 91 euros, a que cabe sumar, por lo que tiene esta partida de pérdida de tales elementos, el premio de afección del 5%, haciendo el total un importe de 72.485, 60 euros;

La tercera partida litigiosa corresponde a los gastos de reinstalación, que el perito estima en 103.250 euros, en tanto que el cálculo atendiendo a las facturas aportadas importa un total de 125.363, 10 euros. Merece destacarse de este extremo de la pericial, a los folios 60 y ss. de la misma, que el perito considera la realización de instalaciones de que no disponía el emplazamiento primitivo, de que la apelante hubo de desplazarse forzosamente, contra incendios, así como la de un altillo de estructura metálica, de que tampoco disponía el emplazamiento primitivo de la apelante. Conviene recordar que la indemnización por el traslado trata de dejar a quien a ella tiene derecho en situación equivalente a la de partida, no mejor, de modo que ninguno de ambos conceptos puede ser resarcido en concepto de gastos de reinstalación. En cuanto a la adecuación de instalaciones a normativa contra incendios, que el perito manifiesta no concurría ya en la ubicación anterior, en la medida en que, por más obligado que sea el ajuste a la ordenación sectorial en la materia, la carga al respecto pesa sobre el titular de la actividad, y si no lo había acometido en la anterior ubicación, habrá de asumir el gasto al respecto en la nueva, de su exclusiva cuenta; en cuanto al segundo, no desconoce esta Sala que el perito tiene en cuenta el efectivo alquiler de una nave de más reducidas dimensiones que la de inicio, mas ni se acredita la imposibilidad de desplazamiento a nave de idéntica superficie a la anterior, ni cabe tampoco ignorar que la instalación del citado altillo supone, siempre al decir del mismo perito, una mayor eficiencia del proceso industrial, de modo que la instalación de que se trata ha de ser igualmente asumida, de querer acometerla, por el titular de la actividad. Pendiente de nuevo el cotejo de las dos valoraciones, estimativa del perito, o atendiendo a las que se dicen facturas, hemos de atender a las dos únicas partidas reclamables en el concepto a que el presente párrafo se contrae, a saber, proyectos y tasas, y trabajos de albañilería y pintura. Para el primero, ha de estarse al cálculo estimativo del perito, por importe de 21.750 euros, en la medida en que las supuestas facturas aportadas al respecto (folio 63 de la pericial) comprenden un presupuesto insuficiente, por su condición, para acreditar la realidad del importe a que se contrae, habiendo de prevalecer la estimación del perito; para el segundo, trabajos de albañilería y pintura, habrá de estarse a las facturas aportadas, que no se revelan por manifestación alguna del perito incompletas, ni en el dictamen ni en aclaraciones, limitándose el mismo a afirmar que no dispone de todos los comprobantes de pago correspondientes a las distintas facturas, importando éstas un total de 4.225, 35 euros, a ninguna de cuyas partidas cabe añadir premio de afección, en tanto que simples partidas resarcitorias de gastos de reinstalación;

La cuarta partida reclamada corresponde a la valoración de gastos por paralización de la actividad y lucro cesante durante tal período, que se estima por el perito en 26.384, 50 euros, sin que el cálculo se haya revelado equivocado a tenor de las alegaciones de las partes, y a que no corresponde premio de afección, conforme a la doctrina expuesta;

Las dos últimas partidas discutidas, por pérdida de clientela a raíz del cambio de ubicación y por dietas de personal a resultas del mismo cambio de ubicación de la actividad, se estiman en esta sede improcedentes, ello en la medida en que ni el perito judicial, debidamente cotejados los datos de facturación de la apelante a lo largo de cinco períodos, comprendiendo el traslado de la actividad, aprecia la primera, no habiendo sido debidamente cuestionado en aclaraciones al respecto, ni esta Sala va a dar lugar a la segunda, pues la apelante no ha acreditado en autos que concurra una radical imposibilidad de desplazamiento de la actividad a una ubicación en las inmediaciones o cercanías de la original, y el perito judicial, cuestionado en trámite de aclaraciones por la concurrencia de partida por dietas en tal caso concluye su inexistencia. A lo que cabe añadir que la pericial de que se valía la actora anudaba la partida por pérdida de clientela al traslado a una ubicación que dista 30 km de la inicial, y que el propio perito judicial razona que no aprecia tal partida atendiendo al "cambio de ubicación de la actividad", de modo que, incluso considerando la premisa de ser la partida resarcible por tal traslado a semejante distancia, lo que no aceptamos por la ya apuntada falta de demostración de la necesidad de traslado a semejante distancia de la ubicación original, no resultaría debidamente acreditado, merced a la pericial contradictoria practicada en autos, el perjuicio.

Habiendo de insistirse, como colofón, en que las solas afirmaciones del perito de parte a cuenta de la imposibilidad de hallar naves de características similares a menos de 30 km de la ubicación inicial (pericial del Sr. Leopoldo, a los folios 166 y 168 de los autos), sin una sola corroboración siquiera por el perito judicial, no pueden estimarse bastantes a los efectos de tener por indiscutiblemente acreditada la imposibilidad de hallar



localización alternativa en las inmediaciones del emplazamiento de origen, en el mismo término municipal, o, ya en último extremo, a menor distancia de la a la postre verificada.

Por último, la cuantía reconocida, por imperativo del art. 131.1 RLU, ha de actualizarse conforme al interés legal del dinero desde la fecha de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, según será de ver en el fallo de la presente.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional , no procede especial pronunciamiento en materia de costas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

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

Primero. Estimar el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de "Crobar, S.A." contra sentencia de 6 de marzo de 2015 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Barcelona , que se revoca.

Segundo. Estimar en parte el recurso contencioso administrativo deducido por la representación de "Crobar, S.A." contra acuerdo de la Comisión de Gobierno del **Ayuntamiento de Barcelona**, de 11 de noviembre de 2009, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación de la isla delimitada por las calles Cristóbal de Moura, Maresme, Veneçuela i Puigcerdà, para reconocer a aquélla el derecho a ser indemnizada en la cuantía de 409.425, 84 euros.

Tercero. No hacer especial pronunciamiento en materia de costas.

Contra esta sentencia cabe recurso de casación, conforme a los arts. 86 y ss. LJCA .

Así por esta nuestra sentencia, que será notificada a las partes, llevándose testimonio de la misma a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN. - Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Magistrado Ponente que en la misma se expresa, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.