

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 GUADALAJARA

SENTENCIA: 00251/2016

Modelo: N11600

AVENIDA DEL EJÉRCITO, 12 - EDIFICIO SERVICIOS MÚLTIPLES. PLANTA BAJA

Equipo/usuario: MGP

N.I.G: 19130 45 3 2014 0102216

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000152 /2014-F /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: CERQUIA URBANIA, S.L.

Procurador D/Dª: MARIA TERESA LOPEZ MANRIQUE

Contra AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Abogado:, LETRADO AYUNTAMIENTO

CODEMANDADO: HERCESA INMOBILIARIA, S.A.- QUABIT INMOBILIARIA SA

Procurador Dª MARIA DEL CARMEN LOPEZ MUÑOZ,

SENTENCIA N° 251/2016

En Guadalajara, a nueve de julio de dos mil dieciséis.

Vistos por mí, Ilmo. Sr. D. Juan-Galo Carrasbal Onieva, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Guadalajara, los presentes autos de procedimiento ordinario registrados con el número 152/2014 (Núm. Identificación 19130 45 3 2014/0102216), en los que figura, como parte recurrente, la compañía mercantil “CERQUIA URBANA, S.L.”, representada por la procuradora doña María Teresa López Manrique y defendida por el letrado don Enrique Iglesias Fernández y, como recurrida, el Ayuntamiento de Guadalajara, representado y defendido por el letrado consistorial don Miguel Ángel de la Torre Mora, habiéndose personado como codemandada la Unión Temporal de Empresas “HERCESA INMOBILIARIA, S.A.-QUABIT INMOBILIARIA, S.A. U.T.E. LEY 18/1982”, representada por la procuradora doña María del Carmen López Muñoz y defendida por el letrado don Francisco Jesús Castilla Rodríguez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el presente recurso se solicitó la remisión del expediente administrativo. Recibido el expediente administrativo se dio traslado a la parte recurrente para que presentara su demanda en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando se dicte una sentencia estimatoria del recurso interpuesto y las correspondientes declaraciones en relación con la actuación administrativa impugnada.

SEGUNDO.- Admitida la demanda se dio traslado a la Administración, presentando su contestación en la que solicita se desestime el recurso y se confirme la actuación administrativa por ser conforme a Derecho, haciendo otro tanto con carácter subsidiario la U.T.E. personada como codemandada, luego de interesar la inadmisibilidad. Tras el

recibimiento a prueba y la presentación de conclusiones, quedaron los autos conclusos para sentencia.

TERCERO.- En la substanciación de las presentes actuaciones se han observado los preceptos y prescripciones legales. La cuantía del recurso fue fijada por decreto de 23 de julio de 2015 en indeterminada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara de 26 de septiembre de 2014, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto por la aquí actora contra otro plenario anterior de 27 de mayo de 2014, asumiendo para la desestimación del recurso de reposición la fundamentación contenida en el informe de la Coordinadora de Urbanismo e Infraestructuras de 3 de septiembre de 2014, comprendiendo el de 27 de mayo de 2014 los siguientes cuatro puntos: “Primero.- *Asumir la interpretación contenida en el informe jurídico municipal emitido con fecha 18 de diciembre de 2013 sobre la fecha de inicio del cómputo del plazo de ejecución de las obras de urbanización en 24 meses previsto en la estipulación sexta del convenio urbanístico suscrito el 3 de mayo de 2006 entre el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento y, en consecuencia, entender como fecha de inicio el 28 de mayo de 2012 en que se suscribió el acta de apeo para el amojonamiento del nuevo trazado de la Vía Pecuaria “Vereda de la Rambla” y a partir de ese momento el Urbanizador obtuvo la disponibilidad de los terrenos por los que discurría la citada vía en su anterior trazado. Segundo.-* *Desestimar las alegaciones presentadas por D. *****
******, *Hermanos Ramón Gordejuela, S.L., Doña ***** y Doña ******,
*D. ***** y doña ******, *Cerquia Urbana, S.L., Doña ******,
*Inversiones Ungría, S.L., Don ***** y Don ******,
*Don ******, *D. ***** y D. ******, *Doña ******,
*D. ***** y Don ******
****** y estimar la suscrita por Doña ***** sólo en cuanto a la consideración como nueva propietaria por transmisión de la parcela titularidad de sus padres, todo ello de conformidad con las razones contenidas en los indicados informes jurídicos, partes integrantes de este acuerdo en cuanto a su motivación. Tercero.-* *Aprobar la concesión de prórroga en la ejecución de las obras de urbanización del sector SNP 07 Ampliación de El Ruiseñor, en los términos solicitados por el Agente Urbanizador, debiendo finalizar las obras con anterioridad al día 28 de mayo de 2017. Cuarto.-* *Notificar el presente acuerdo a los titulares y demás interesados de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación. Quinto.-* *Dar traslado de este acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda para su constancia en el Registro de programas de Actuación Urbanizadora”.*

En la demanda se acciona una pretensión anulatoria del acuerdo municipal recurrido.

SEGUNDO.- El objeto del recurso jurisdiccional concernido es exactamente el mismo, desestimación del potestativo recurso de reposición interpuesto por la actora de por medio, que el del procedimiento ordinario 115/2014, concluido con sentencia número 101/2016, pronunciada por este Juzgador, en el que fue fallada la desestimación contraída al acuerdo plenario de 27 de mayo de 2014.

Ahora bien, como en el presente proceso han sido planteadas cuestiones de relevancia que se separan del precedente referenciado, procede abordarlas de inicio, principiando por la causa de inadmisibilidad aducida por la UTE personada como codemandada, rechazándola.

En efecto, escaso convencimiento evidencia tener la codemandada cuando aduce la misma asentándola únicamente en la referencia a un precepto de la LOTAU que interpreta *a contrario sensu* y que no enerva las reglas que respecto de las de la legitimación activa se contienen en el artículo 19 de la LJCA, más sabiendo, como sin duda sabrá, que en materia

urbanística además de las reglas generales de legitimación, el texto refundido de la Ley de Suelo de 2008 como todas sus antecesoras, dan consagración a la acción popular y ello con independencia –como no podía ser de otro modo observando los dictados del artículo 24 de la Constitución- de la situación de morosidad o no que tuviera o pudiera tener la demandante.

Tampoco puede ser atendido el planteamiento de la actora cuando entiende que este Juzgador, ante quien no se practicaron las pruebas del procedimiento, no puede fallar el recurso, pues la acomodación de los dictados del artículo 194 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al proceso contencioso-administrativo –ex Disposición final primera de la Ley 29/1998, de 13 de julio y artículo 4 de la Ley 1/2000, de 7 de enero- viene dada para aquella tramitación procedimental en que se hubiera celebrado vista –genuinamente el procedimiento abreviado regulado en el artículo 78 de la LJCA-, pero en modo alguno al presente –ordinario- en que no es preceptiva la celebración de vista y en el caso además no se solicitó tuviera lugar, declinando el uso de la posibilidad contemplada en el artículo 62 de la LJCA. Sea como fuere, la grabación de las comparecencias desenvueltas en sede judicial permiten formar perfectamente criterio a este Juzgador, aun cuando la cuestión controvertida es de carácter eminentemente jurídica y el acervo probatorio de que se dispone tan solo hace a lo fáctico, que constituye antecedente –limitado- de la disputa.

TERCERO.- Desatendidas las objeciones diferenciales del presente asunto al que constituyó su precedente, ha de estarse, por elemental coherencia, a lo que fue fallado con anterioridad, pues lo aducido en extenso por la demandante, con multiplicidad de razonamientos y variaciones sobre el *thema decidendi* no desvirtúa lo razonado entonces, por más que se enfatice en la trascendencia económica para la demandante, siendo además que, interpuesto como ha sido recurso de apelación contra la sentencia nº 101/2016 por la allí actora, la decisión definitiva queda en manos de la Sala superior en grado a este Juzgado.

Así las cosas, corresponde como fundamentación jurídica de la presente sentencia reafirmarse en la contenida atinente al supuesto en el precedente de constante referencia, del siguiente tenor:

«SEGUNDO.- No ha de resultar ocioso, a criterio de este Juzgador, principiar por resaltar que la transformación urbanística de los terrenos es un proceso complejo cuya regulación se contempla en la Ley, en cuanto a duración máxima del plazo para la conclusión de la obra urbanizadora, bajo los parámetros de prosecución en la normalidad de las situaciones, pudiendo, en la práctica, presentar complicaciones, no pocas de ellas sin contar para abordarlas con una regulación agotadora que llegue a contemplar todas las posibilidades que puedan darse, ofreciendo soluciones a todos y cada uno de los problemas que se susciten, por recónditos que puedan situarse los supuestos, de ahí que la normativa urbanística contemple cláusulas de cierre con vocación omnicomprendensiva de aplicación a situaciones carentes de específica regulación.

En efecto y en lo que al caso que nos concierne hace, el artículo 110.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha prescribe que los Programas de Actuación Urbanizadora habrán de prever el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde el inicio de las obras de urbanización, pero a renglón seguido posibilita flexibilizar el rigor temporal contemplado con vocación de generalidad ciñéndolo a que concurran causas excepcionales y que se emita informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para poderse aprobar Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios que los establecidos con carácter general o –como aquí acontece- prórrogas de los PAUs.

Bajo estas consideraciones, corresponde decidir en esta sede jurisdiccional, ejercitando el control de legalidad del actuar administrativo contemplado en el artículo 106.1 de la Constitución Española, si la prórroga acordada por el Ayuntamiento Pleno el 27 de mayo de 2014 por la práctica totalidad de los municipios con la sola excepción del voto en contra de un edil de la Corporación, cumple con las exigencias legales reseñadas.

La primera exigencia de la norma legal es que concurran causas excepcionales que el Ayuntamiento recurrido incardina en su contestación a la demanda en la siguiente tríada: i)

falta de disponibilidad de los terrenos; ii) delicada situación económica y iii) morosidad por parte de los propietarios del suelo y no debe haber mayor dificultad en admitírsele en tanto, haciendo a bienes de dominio público –en el caso hidráulico y vías pecuarias–, su singular –y privilegiado– régimen jurídico presenta de suyo, según constituye máxima de experiencia en los procesos de transformación urbanística, una dificultad que se impone a la disponibilidad del agente correspondiente de acometer la obra urbanizadora. En el supuesto que nos concierne, la documentación puesta a disposición del Juzgado para dirimir la disputa ilustra de esa dificultad y de la remoción, en época ya avanzada del proceso transformador, de los obstáculos derivados de la observancia de la legislación hidráulica y de la de vías pecuarias, sin que se atisbe que las dificultades hubieran podido ser buscadas o acrecentadas por el Agente Urbanizador con el censurable fin de retrasar la obra urbanizadora, todo ello haciendo abstracción de la peculiar posición de la demandante en el presente procedimiento, de la que se efectuará el oportuno análisis en otro lugar de esta sentencia.

La segunda de las exigencias es la de contar con el informe favorable de un órgano ajeno al Consistorio y situado en un plano distinto y distante del Ayuntamiento actuante que es la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que ha dado su plázet a la prórroga.

Cumplidos los requisitos para la prórroga contemplada en el artículo 110.3 del TRLOTAU, corresponde ahora determinar si los plazos contemplados en el acuerdo impugnado jurisdiccionalmente se acomodan a los dictados legales y la respuesta, en el concepto de este Juzgador es la afirmativa, en tanto responde a una interpretación coherente que la obra urbanizadora a acometer –y concluir– precise de la plena disponibilidad de todos los terrenos necesarios para posibilitar su terminación. Tratándose de bienes de dominio privado, la autotutela administrativa pone a disposición de la Administración actuante un variado repertorio de medios para abatir cualquier posible resistencia u oposición ilegítima, pero afectando a bienes demaniales la cuestión es de suyo más complicada en tanto los medios no son los enérgicos que se imponen a los sujetos privados y requieren de fórmulas de composición cuya definitiva conformación sobrepasa al Agente Urbanizador y aún a la propia Administración actuante.»

Por cuanto antecede, descartada la inexistencia de desviación de poder en tanto lo resuelto consistorialmente cumple con las exigencias ordinamentales, procede la desestimación del recurso contencioso-administrativo, quedando confirmada la actuación administrativa impugnada.

CUARTO.- El criterio del vencimiento objetivo aplicable al caso (*ex art. 139.1 LJCA en redacción dada por Ley 37/2011*) determina la imposición de costas a la actora, si bien con la posibilidad de limitarlas a una parte y hasta una cifra máxima, como permite el artículo 139.3 LJCA, por lo que la condena en costas únicamente se contrae a los honorarios de la dirección letrada del Ayuntamiento recurrido, excluyendo los correspondientes a los de los profesionales de la voluntariamente personada como codemandada en la litis y limitando los honorarios de letrado del Consistorio demandado a quinientos euros como cifra máxima.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Desestimando el recurso interpuesto por ser ajustada a Derecho la actuación administrativa, debo confirmar y confirmo la resolución impugnada. Se imponen las costas a la actora limitadas a los honorarios de la dirección letrada del Ayuntamiento de Guadalajara y a la cifra máxima de quinientos euros por ese concepto.

MODO DE IMPUGNACIÓN:

Recurso de apelación en el plazo de **QUINCE DÍAS**, a contar desde el siguiente a su notificación, ante este órgano judicial.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, para la interposición del recurso de apelación deberá constituirse un depósito de **50 euros** en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, abierta en la entidad bancaria SANTANDER, sucursal C/MAYOR, Cuenta nº 0367 0000 93 0152 14, debiendo indicar en el campo concepto, la indicación recurso seguida del Código "-- Contencioso-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio con la indicación "recurso" seguida del código "-- contencioso-apelación". Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase, indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes, debiéndose acreditar, en su caso, la concesión de la justicia gratuita.

Añade el apartado 8 de la D.A. 15ª que en todos los supuestos de estimación total o parcial del recurso, el fallo dispondrá la devolución de la totalidad del depósito, una vez firme la resolución.

Así por esta mí sentencia, de la que se extenderá testimonio para su unión a los autos de que dimana, uniéndose el original al libro de su razón, lo pronuncio, mando y firmo.