

**T.S.J.CAST.LA MANCHA CON/AD SEC.1
ALBACETE**

SENTENCIA: 00116/2018

Recurso de Apelación nº 401/2016

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Guadalajara

SALA DE LO CONTENCIOSO

ADMINISTRATIVO. SECCIÓN 1ª

Presidente:

Iltmo. Sr. D. José Borrego López

Magistrados:

Iltmo. Sr. D. Miguel Ángel Narváez Bermejo

Iltma. Sra. Dª Eulalia Martínez López

Iltma. Sra. Dª María Prendes Valle

SENTENCIA Nº 116

En Albacete, a 23 de abril de 2018.

Visto por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, constituida por los Sres. Magistrados relacionados al margen, el recurso de apelación número 401/2016, interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. Francisco Ponce Riaza, en nombre y representación de la mercantil CERQUIA URBANIA, S.L., contra la Sentencia de 9 de julio de 2016 del Juzgado de lo Contencioso administrativo nº1 de Guadalajara, recaída en el procedimiento ordinario número 152/2014. Ha sido parte apelada el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GAUDALAJARA representado por Letrado de sus Servicios Jurídicos, y como coapelada la mercantil HERCESA INMOBILIARIA, S.A. -QUABIT INMOBILIARIA, S.A. UNIÓN

TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982, representada por el Procurador D. Luis Legorburo Martínez Moratalla. Siendo Ponente, la Ilma. Sra. Magistrada María Prendes Valle.

Materia: Urbanismo

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de julio de 2016, recayó Sentencia dictada en el procedimiento ordinario número 152/2014 por el Ilmo. Sr. Magistrado del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº1 de Guadalajara, cuya parte dispositiva es la siguiente: *"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 a la cifra máxima de quinientos euros por ese concepto. "*

SEGUNDO.- Contra la citada resolución judicial se interpuso recurso de apelación por la Procuradora de los Tribunales, doña María Jesús Alfaro Ponce, en nombre y representación de la Asociación Administrativa de Cooperación del Polígono de Valdefuentes, mediante escrito razonado, en el que solicitó que *"se dicte nueva sentencia, revocando la recurrida y estimando nuestro recurso y con los pedimentos de nuestra demanda, con condena en costas al Ayuntamiento de Pepino.*

El recurso de apelación se estructura al amparo de las siguientes alegaciones:

En primer lugar, considera que la sentencia incurrió en errores materiales y jurídicos al resolver la controversia sobre la base de lo sentenciado previamente en otro proceso distinto. Entiende que no existe la identidad expuesta en la sentencia por el juzgador de instancia, en tanto en cuanto en los PO 152/2014 y 115/2014 se recurren resoluciones

administrativas distintas, de diferente fecha, sin identidad de partes y con una fundamentación jurídica diferente. De lo contrario, se habrían vulnerado las normas sobre la acumulación y cosa juzgada.

En segundo lugar, entiende que la sentencia incurre en ausencia total de valoración de la prueba practicada.

En tercer lugar, la demanda señala que la sentencia incurrió en errores de hecho y de derecho al aplicar las normas que determinan el inicio del cómputo del plazo para ejecutar las obras. El TRLCAP y el RGLCAP determina con exactitud cuándo comienza la ejecución del contrato de obras y el cómputo del plazo para su ejecución.

Por otro lado, la sentencia incurre en error al aplicar el artículo 110.3 TRLOTAU, pues por una parte tanto el plazo genérico como el específico habían transcurrido, cuando el Urbanizador solicitó la prórroga. Por otra parte, ninguna de las causas excepcionales utilizadas para justificar el otorgamiento de la prórroga resultaban desconocidas para el Agente Urbanizador. Asimismo, la sentencia debió analizar no sólo la existencia del informe emitido por la Comisión, sino también su corrección, ya que el mismo incurre en imprecisiones, ambigüedades o errores.

En coherencia con lo expuesto, también se infringió el artículo 100 del RGLCAP, pues la solicitud de prórroga debió haber sido presentada dentro de los 15 días siguientes a la producción de la causa originaria del retraso. Además, la jurisprudencia exige que la demora sea debida a causas no imputables al Agente Urbanizador.

En sexto lugar, la demanda denuncia que se ha incurrido en error al aplicar las normas que regulan la interpretación y modificación de los contratos administrativos y principios generales que han de regir el comportamiento de las Administraciones Públicas. El Ayuntamiento no ha

ejercido las funciones de dirección, inspección y control, su interpretación no responde al interés general y su facultad de ius variandi debió ejercerla antes del día 11 de mayo de 2012.

En séptimo lugar, la sentencia incurre en error de derecho al descartar la existencia de desviación de poder. Si el agente urbanizador y el Ayuntamiento querían interpretar o modificar el Convenio debieron haberlo hecho dentro del plazo previsto al efecto.

Por último, entiende que la sentencia incurrió en error de hecho y de derecho al considerar que los plazos contemplados en el acuerdo impugnado se acomodaban a los dictados legales.

TERCERO.- Concedido traslado del escrito de apelación a Unión Temporal de Empresas Hercesa Inmobiliaria S.A, QUABIT INMOBILIARIA S.A, UTE LEY 18/1982 presentó escrito, oponiéndose a la apelación, en el que solicitó se dicte sentencia desestimatoria del recurso con imposición de costas a la parte recurrente.

En esencia, sustenta su escrito de forma correlativa a la demanda y en respuesta a las distintas alegaciones efectuadas. Primero, considera que existe una identidad entre los PO 101/2016 y 115/2013, en tanto en cuanto se trata del mismo acuerdo plenario de 27 de mayo de 2014. No obstante, la sentencia del juzgador de instancia no aplica la excepción de cosa juzgada, sino que tras valorar el nuevo asunto considera que no se ha alterado la realidad de lo ya decidido.

Por otra parte, niega la ausencia de valoración de la prueba que se denuncia.

En cuanto a la aplicación del artículo 125 TRLOTAU, señala que dicho precepto nos remite, en principio, al PAU y no a la normativa de la ley de contratos. Si bien, en cualquier caso, deberíamos aplicar las normas del contrato de gestión de servicios públicos y no el contrato de obra.

El escrito de oposición también sostiene la concurrencia de circunstancias excepcionales que justifican la prórroga interesada, atendiendo a la necesidad de tramitar un expediente de deslinde y modificación del trazado de la vía pecuaria Vereda de la Rambla, la necesidad de autorización de la Confederación, la negativa de un propietario al abandono del inmueble o la situación de crisis mundial, siendo conforme a derecho el informe de la Comisión.

No existe error en la aplicación del artículo 100 RGLCAP, pues no ha sido aplicado por la sentencia. Tampoco, existe incumplimiento en las funciones de vigilancia y control, tal como se ha puesto de manifiesto por la Sala del Tribunal Superior de Justicia en su sentencia de 9 de mayo de 2016 al tratar la inactividad en la que supuestamente había incurrido en este sentido por parte del Ayuntamiento.

Destaca que no se ha podido interesar la suspensión, sino la prórroga porque dicha posibilidad no estaba contemplada en la LOTAU hasta la publicación de la ley 8/2014. En base a lo expuesto, descarta la desviación de poder y la adecuación de los plazos.

Por último, la representación procesal del Ayuntamiento de Guadalajara presentó oposición al recurso de apelación mediante escrito presentado en fecha 13 de octubre de 2016, en el que interesa la desestimación del recurso y la imposición de las costas procesales.

Su contenido es similar al del otro codemandado. En este sentido, niega la aplicación de la cosa juzgada en el presente procedimiento, únicamente se atiende al contenido de una sentencia previa. La sentencia sopesa la prueba practicada que se limita a la existencia de dos informes periciales y defiende el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 110.3 TRLOTAU.

El escrito de oposición analiza la concurrencia de causas excepcionales que justifican la existencia de la prórroga, entre las que mencionan la falta de disponibilidad de los terrenos, delicada situación económica y morosidad por parte de los propietarios del suelo.

El Agente urbanizador presentó la solicitud de prórroga en plazo, ya que ésta se presentó el día 1 de marzo de 2013 y el plazo de ejecución de las obras de urbanización del Sector finalizaba el 28 de mayo de 2014, es decir, dos años después de la disponibilidad de los terrenos dependiente de la Conferencia Hidrográfica y del apeo de la Vereda.

Por último, considera que el procedimiento seguido para la concesión del programa fue correcto, descartando la existencia de desviación de poder.

CUARTO.- Recibidos los autos en esta Sección, se formó el presente Rollo, y no habiéndose solicitado el recibimiento del pleito a prueba, ni siendo necesaria a juicio de la Sala la celebración de vista o la presentación de conclusiones, se señaló para votación y fallo el día 19 de abril de 2018, fecha en que tuvo lugar la deliberación y votación, habiendo sido ponente el Ilma. Sra. Magistrada doña María Prendes Valle, quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone el presente recurso de apelación contra la Sentencia dictada por el Magistrado del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº1 de Guadalajara dictada en el procedimiento ordinario número 152/2015 por la que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de Cerquia Urbana, S.L. contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara de 26 de septiembre de 2014, desestimatorio del recurso de

reposición presentado frente el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de mayo de 2014.

La sentencia sustenta el fallo desestimatorio en el fundamento tercero atendiendo a lo siguiente:

“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 omnicomprensiva 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 1 urbanización antes de los cinco años desde el inicio de las obras de urbanización 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 poder aprobar Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios que los establecía 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 placel 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.”

SEGUNDO.- *Naturaleza del recurso de apelación.* Antes de proceder a examinar los motivos aducidos por la parte recurrente, se debe efectuar unas breves consideraciones sobre la naturaleza del recurso de apelación, atendiendo a la oposición esgrimida.

El recurso de apelación se clasifica como un recurso ordinario y ello implica que es un recurso que permite plantear ante el órgano que los resuelve un conocimiento pleno de la cuestión objeto de controversia. La apelación por su función revisora de la sentencia dictada en primera instancia, en principio, constituye una reiteración del debate objeto del proceso. Ahora bien, esta discusión en la apelación debe articularse no frente a la pretensión de la parte que dio lugar al inicial proceso dialéctico, sino frente a la sentencia que pone fin a la primera instancia y no sobre un nuevo material documental, sino ante los “autos” o conjunto de documentos en que se formalizó el primer juicio.

En definitiva, la apelación tiene por objeto la “depuración de los resultados de la primera instancia”, lo que requiere la individualización de los motivos que le sirven de fundamento a fin de que el Tribunal de apelación pueda examinarlos y pronunciarse sobre ellos dentro de los límites y en congruencia con los términos en que venga ejercitada, sin que las partes puedan limitarse a reproducir los argumentos expuestos en primera instancia. La apelación es un proceso impugnatorio contra una sentencia cuyos razonamientos deben ser rebatidos y por tanto pueden discutirse en el escrito de interposición del recurso tanto la fijación de los hechos como la valoración de la prueba que se ha realizado en la sentencia.

Sin embargo, es cierto que la jurisprudencia ha venido constatando la prevalencia de la apreciación de la prueba realizada en la instancia, salvo en aquellos casos en los que se revele de forma clara y palmaria que el órgano a quo ha incurrido en error al efectuar tal operación o cuando

existan razones suficientes para considerar que la valoración de la prueba contradice las reglas de la sana crítica. Ésta prevalencia tiene su base en el principio de inmediación y el consiguiente contacto directo con el material probatorio del juez a quo que le sitúa en mejor posición para la labor de análisis de la prueba que la que tendrá la propia Sala que conoce de la apelación (STSJ Castilla-León de 18 de marzo de 2013, rec 16/2014; STSJ Madrid de 27 de febrero de 2013, rec 200/2013 y STSJ Extremadura de 22 de enero de 2013, rec.272/2012)

TERCERO.- *Acumulación de procesos, cosa juzgada y extensión de efectos.* Por razones de coherencia, se analizarán los distintos motivos de impugnación por el orden efectuado en el recurso de apelación, si bien muchos de ellos son mera reiteración de una misma argumentación que a su vez, descansa en el indebido otorgamiento de la prórroga.

No obstante, trataremos en primer lugar, los defectos formales que se predicán de la sentencia impugnada. En este sentido, se arguye que la sentencia de instancia toma como base una anterior, sin llevar a cabo la valoración de la prueba y aplicando indebidamente las previsiones en materia de cosa juzgada, extensión de efectos y acumulación.

Veamos, el presente recurso contencioso administrativo se interpone frente al Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de septiembre de 2014 que desestima el recurso de reposición presentado frente el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27 de mayo de 2014. Esta última resolución otorgaba al agente urbanizador la concesión de la prórroga interesada del plazo de ejecución de las obras de urbanización del Sector SNP 07 "Ampliación El Ruiseñor".

Por otro lado, el procedimiento ordinario 115/2014 se centraba únicamente en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de mayo de 2014, en tanto en cuanto no se había formulado frente a dicha

resolución, ningún recurso de reposición. Como sabemos, dicho recurso es meramente potestativo.

Por tanto, ambos procedimientos ordinarios estudiaron el mismo Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara y, además, analizaron precisamente la misma cuestión controvertida, esto es, la corrección o no de la prórroga otorgada al agente urbanizador por parte del Ayuntamiento.

Es indiscutible que no existe cosa juzgada en sentido estricto, pues evidentemente no existen las identidades exigibles para el caso, a saber, identidad subjetiva, causa petendi y objeto y que la acumulación es meramente potestativa. Esto es así, sencillamente, porque la resolución impugnada no es la misma. Pero no se puede obviar que ambos procedimientos tienen un sustrato común que es el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de mayo de 2014.

Efectuada la anterior precisión, se debe añadir que el juez de primera instancia con buen criterio se remitió a la sentencia anterior que ya había resuelto sobre la materia. Pero ello, no se efectúa bajo la base de la existencia de cosa juzgada, que en ningún momento se proclama, sino por "elemental coherencia".

Dicha elemental coherencia a la que se hace referencia en la sentencia impugnada responde a la necesidad de consagrar el principio de igualdad en la aplicación de la ley reconocido en el artículo 14 CE.

Los criterios mantenidos por el juzgador en resoluciones anteriores constituyen el llamado precedente, que evidentemente le vinculan so pena de incurrir en arbitrariedad a menos que se justifique el cambio de criterio.

Como ha expuesto el Tribunal Constitucional (STC 90/1989, de 11 de mayo " *el artículo 14 CE prohíbe, por una parte, que se dé un*

tratamiento desigual tanto en las previsiones normativas, como en su aplicación concreta, por un poder público, a quienes se encuentren en situaciones esencialmente similares, y, por otra, que si se introducen elementos de diferenciación para justificar tratamientos distintos, esos elementos han de ser razonables y no constituir una excusa o pretexto para producir, de hecho, un tratamiento arbitrariamente desigual, y, por tanto, discriminatorio".

Por lo que hace referencia a la citada segunda de las vertientes del principio de igualdad ("igualdad en la aplicación de la ley"), tanto la jurisprudencia del Tribunal Supremo como la del Constitucional han precisado perfectamente sus características y delimitación, señalando al efecto que el mismo encierra y presta contenido a una prohibición o discriminación de tal manera que ante situaciones iguales deban darse tratamientos iguales, por lo que sólo podrá aducirse ese principio de igualdad como violado cuando, dándose los requisitos previos de una igualdad de situaciones entre los objetos afectados por la norma, se produce un tratamiento diferenciado de los mismos en virtud de una conducta arbitraria no justificada de los poderes públicos quedando "enmarcados con rigurosa precisión los perfiles dentro de los cuales ha de desenvolverse la acción promovida en defensa de ese derecho fundamental de igualdad, que ha de entenderse entre iguales, es decir, entre aquellos que tiene circunstancias de todo tipo iguales..." (STS 23 de junio de 1989), pues " *no toda disparidad de trato significa discriminación, sino que es necesario que la disparidad de soluciones sea ante situaciones absolutamente iguales* " (STS 15 de octubre de 1986). En consecuencia " *tal principio ha de requerir ... una identidad absoluta de presupuestos fácticos ...* " (STS 28 de marzo de 1989).

Por tanto, no sólo es natural que se atenga al precedente existente en la materia, sino que además ello le es exigible a menos que se razone el cambio de criterio, teniendo en cuenta que en ambos procedimientos

ordinarios se remitían al mismo Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento por el mismo motivo.

En este sentido, la prueba practicada en el acto del juicio no implicó una variación de las razones expuestas en su anterior decisión, de aquí que se siguiera manteniendo en la misma. Ello es así, en tanto en cuanto justifica que el objeto controvertido se limita a una mera cuestión jurídica y no fáctica.

De dicha conclusión, se extrae asimismo que la sentencia no incurre en la ausencia total de valoración de la prueba practicada, sino que precisamente la práctica de la prueba no ha desvirtuado el contenido de la decisión anterior puesto que se ha planteado a su juicio un mero debate jurídico. De hecho, el juez de primera instancia se refiere a la cuestión fáctica como un antecedente limitado de la disputa.

El recurso debe ser desestimado.

CUARTO.- *Prórroga y caducidad de la concesión.*- A continuación abordaremos, los motivos de impugnación que se centran en la incorrecta concesión de la prórroga de conformidad con la normativa aplicable. Si bien, como antecedente y por tanto, precedente aplicable en el presente procedimiento de conformidad con el principio de igualdad ya mencionado, se debe tener en cuenta que esta Sala ya ha tenido la oportunidad de pronunciarse en dos ocasiones sobre la presente controversia en dos procedimientos, en primer lugar, la sentencia de 9 de mayo de 2016, rec. 178/2015 y en la sentencia de 14 de diciembre de 2017, rec. 277/2016.

De hecho, en ambos recursos se parte de la complejidad del presente PAU por las incidencias que existieron en su ejecución, haciendo hincapié en la falta de disponibilidad de los terrenos. Falta de disponibilidad que es confirmada por la prueba practicada en el presente

procedimiento, ya que se constata que el agente urbanizador no tuvo la disponibilidad de diversas fincas de dominio público.

La valoración de la prueba efectuada por el juez de instancia se presenta lógica y adecuada. Consta debidamente a través de la prueba practicada la ocupación de la parcela 11 del polígono 25 por D^a Josefina Palomares Rodilla, la falta de autorización de obras en zona de policía para encauzamiento y colector de derivación del Arroyo del Robo por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo hasta el 25 de enero de 2012, así como el procedimiento de deslinde y modificación de trazado de la Vereda de La Rambla que culmina con el acta de amojonamiento del nuevo trazado de la vía pecuaria el 28 de mayo de 2012, circunstancias éstas que motivaron la no disponibilidad de los terrenos. Por otro lado, la Sra. Otero Pinero reconoció que se limitó en su prueba pericial a constatar si la obra estaba o no finalizada y, por otro, la perito D^a Elena Guijarro afirmó que lo prudente era esperar al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo para conocer el trazado definitivo del colector.

Pues bien, ya en la sentencia de 9 de mayo de 2016, planteada por la mercantil recurrente frente la inactividad del Ayuntamiento de Guadalajara respecto al PAU del Sector SP 40 del POM de Guadalajara, "El Ruiseñor", se hacía referencia en el fundamento quinto a los retrasos en la obra. Entonces, ya se ponía de manifiesto la falta de disponibilidad de los terrenos por parte del agente urbanizador, la falta de resolución del expediente de modificación de la vía pecuaria o del cauce público afectado por las obras, así como la mora en el pago de las cuotas de urbanización. Todo ello asentando como criterio para el computo de los plazos, la necesidad de la disponibilidad de los terrenos.

Más contundente ha resultado la sentencia de 14 de diciembre de 2017 que analiza ya específicamente en sus fundamentos segundo y tercero, la cuestión controvertida cuando dispone que:

"SEGUNDO.- La argumentación sobre caducidad de la concesión por haber terminado sin concluir las el plazo de ejecución de las obras de urbanización en el Sector SNP-07 Ampliación El Ruiseñor, parte del supuesto equivocado de que el inicio del plazo de ejecución de las obras sólo está ligado inexorablemente al levantamiento de actas de replanteo y de apeo, cuando estas sólo son muestra de la efectiva disposición por el agente urbanizador de los terrenos en que debe realizar la actuación urbanística (que evidentemente no se pueden realizar sobre terreno del que no se dispone), en este caso se razona acertadamente por la sentencia que inicialmente no se disponía de todo el terreno, pues las obras de urbanización pendían de la necesidad de autorización por la Confederación Hidrográfica del Tajo en la zona de policía para encauzamiento y colector en el arroyo del Robo, que se obtuvo el 25 enero 2012 y de la realización de deslinde y modificación del trazado de la vereda de la Rambla, que no se realizó hasta el 28 mayo de 2012, que es cuando la concesionaria dispuso de los terrenos y sólo es desde este momento cuando pudo empezar a correr el plazo de ejecución fijado en el convenio con el municipio, como se razona acertadamente en la sentencia.

TERCERO.- Tampoco la sentencia yerra al confirmar la concesión de una ampliación del plazo de ejecución de las obras, en este caso se cumplen los requisitos para la concesión de prórroga del artículo 110.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (TRLOTAU), pues aunque según él los programas de actuación urbanizadora necesariamente han de prever el inicio de su ejecución material en su primer año de vigencia y su fin antes de los cinco años desde su inicio, también permite a continuación su ampliación cuando concurren causas excepcionales y se emite informe favorable por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En esta ocasión consta el informe favorable exigido y la sentencia recoge acertadamente como causas excepcionales las que tuvo

en cuenta para dar la prórroga el Ayuntamiento de Guadalajara, especialmente la evidente mala situación económica en aquellas fechas de la nación y del territorio, unida a la morosidad por parte de los propietarios del suelo en la puesta disposición del agente urbanizador (incluyendo aquí específicamente a la recurrente, a la que en la sentencia se dedica el fundamento de derecho tercero, en el que se califica su conducta como un abuso de derecho), especialmente los bienes de dominio público, tanto el hidráulico como vías pecuarias, con su singular y privilegiado régimen jurídico que añade una dificultad a la disponibilidad del terreno, más allá de las competencias municipales. Todas estas razones, unidas a las de la sentencia que se aceptan expresamente, determinan la íntegra desestimación del recurso de apelación. "

El pronunciamiento diáfano anterior no necesita interpretación. No obstante, cabe añadir ciertas precisiones teniendo en cuenta las alegaciones vertidas.

De lo expuesto anteriormente, se deduce que no es correcta la mera aplicación de la normativa del contrato de obras interesada por el recurrente, ignorando el contenido del PAU o el Convenio urbanístico de conformidad con lo previsto en el artículo 125 Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU). Dicho precepto dispone que *"Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratación del sector público"*

De todos modos, el artículo 125 LOTAU que se reproduce además literalmente en el recurso nos remite en todo caso, al contrato de gestión

del sector público y no al de obras. Todo ello en coherencia con la sentencia del TJUE de 26 de mayo de 2011 y la jurisprudencia de esta Sala que la sigue, entre la que podemos destacar la sentencia de 3 marzo de 2014.

Es mas no se puede pretender excluir la aplicación de las normas urbanísticas existentes en la materia, para tratar de encajar las potestades atribuidas a la Administración en materia de contratación como la interpretación, el ius variandi o la modificación de los contratos entre otras materia. Actuación del Ayuntamiento que por cierto, no es objeto de pronunciamiento en el presente procedimiento y que ya fue objeto de estudio en la sentencia de 9 de mayo de 2016.

Por otro lado, tampoco se puede compartir que el procedimiento seguido para la concesión de la prórroga no se hubiera ajustado a la legalidad. Dicho iter se desarrolla en el artículo 110.3 TRLOTAU, previendo únicamente el informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el mismo consta unido en actuaciones.

Por último, en cuanto a la duración de la prórroga no existe una prueba contundente que pueda concluir que el plazo de 36 es excesivo. Es cierto que el informe municipal incluido en el expediente administrativo (folio 457) hace referencia a que el plazo de la prórroga es llamativo, pues la prórroga solicitada es el doble de lo previsto inicialmente, si bien esta consideración es insuficiente para desvirtuar la decisión adoptada en la materia, máxime teniendo en cuenta la entidad de las obras que restaban por efectuar.

QUINTO- *Costas.* Con arreglo al art. 139.2 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede imponer las costas a la parte apelante, al haber desestimado el recurso.

Si bien limitadas a la cantidad de 1.500 euros, en concepto de honorarios de letrado.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación;

F A L L A M O S:

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. Francisco Ponce Riaza, en nombre y representación de la mercantil CERQUIA URBANIA, S.L., contra la Sentencia de 9 de julio de 2016 del Juzgado de lo Contencioso administrativo nº1 de Guadalajara, recaída en el procedimiento ordinario número 152/2014, confirmando las misma y con imposición de las costas procesales de esta instancia, si bien limitadas a la cantidad máxima de 1.500 euros.

Notifíquese, con indicación de que contra la presente sentencia cabe recurso de casación para ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo, que habrá de prepararse por medio de escrito presentado ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, debiendo hacerse mención en el escrito de preparación al cumplimiento de los requisitos señalados en el art. 89.2 de la LJCA.

Así, contra esta Sentencia, contra la que no cabe interponer recurso ordinario alguno, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada D^a María Prendes Valle, estando celebrando audiencia en el día de su fecha la Sala de lo Contencioso Administrativo que la firma, y de lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.