

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 GUADALAJARA

SENTENCIA: 00117/2018

Modelo: N11600

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

Equipo/usuario: MGP

N.I.G: 19130 45 3 2017 0000197

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000057 /2017-L /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/D^a: CONTRATAS Y OBRAS EMPRESA CONSTRUCTORA SA

Procurador D./D^a: MARTA MARTINEZ GUTIERREZ

Contra D./D^a AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO

Procurador D./D^a

SENTENCIA N° 117/2018

En Guadalajara, a seis de abril de dos mil dieciocho.

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 57/2017 (Núm. Identificación 19130 45 3 2017 0000197), en los que figura, como parte recurrente, “CONTRATAS Y OBRAS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.”, representada por la procuradora doña Marta Martínez Gutiérrez y defendida por la letrada doña Cristina Turró Valls y, como recurrida, el Ayuntamiento de Guadalajara, representado y defendido por el letrado consistorial don Miguel Ángel de la Torre Mora.

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. 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 11 de octubre de 2017 en indeterminada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna la resolución del Concejal Delegado de Urbanismo –que no de la Coordinadora de Urbanismo e Infraestructura, quien se limitó a suscribir la comunicación notificada- de 23 de febrero de 2017, dictada por delegación conferida por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Guadalajara, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por la compañía aquí demandante contra la resolución del Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Guadalajara de fecha 19 de enero de 2016, por la que se requería a la hoy actora para que en el plazo de seis meses solicitase licencia de edificación, de los solares sitos en la calle Francisco Torres, 3 y 5; Plaza de los Caídos –hoy de España-, 5 y calle Ingeniero Mariño, 37, advirtiéndole que transcurrido el plazo concedido sin dar cumplimiento al requerimiento efectuado se procedería a iniciar expediente de declaración de incumplimiento.

En la demanda se acciona una pretensión anulatoria de la resolución desestimatoria impugnada.

SEGUNDO.- La actora despliega en su demanda una multiplicidad argumental bajo cuatro motivos impugnatorios a los que, en observancia de lo normado en el artículo 33.1 de la LJCA ha de estarse, lo que no impide, en absoluto, que en la presente sentencia reciban un tratamiento conjunto, en tanto, al tenor del artículo 24.1 de la Constitución Española, la doctrina del Tribunal Constitucional nos indica que tal precepto no garantiza una respuesta detallada y pormenorizada a todas y cada una de las alegaciones efectuadas (SS.T.C. 29/1987 y 91/1995), bastando, a los efectos de preservar la exigencia del artículo 24.1 de nuestra Carta Magna, una respuesta sustancial del órgano jurisdiccional que resuelva –en el caso- la pretensión anulatoria ejercitada.

La resolución combatida, en cuanto confirma la decisión consistorial que la precedió no infringe los artículos 2.4 de la Ley de Suelo de 2008 y 2.2 del texto refundido de la LOTAU; como tampoco se basa en el incumplimiento de la función social de la propiedad privada, ni incurre en desviación de poder y finalmente, deviene irrelevante la voluntad inequívoca –como incontrovertiblemente no trasladada al campo de los hechos a través de su materialización- de edificar los solares.

Los artículos 2.4 de la Ley de Suelo de 2008 y 2.2 del TRLOTAU, en tanto siendo sus dictados de carácter general, encuentran concreción al supuesto concernido en el artículo 130 del TRLOTAU, correctamente aplicado por el Consistorio recurrido. El artículo 130 tiene el mismo rango legal que los otros –no inferior- y en tanto integrante de una norma con rango de ley es aplicable al no haber sido declarado inconstitucional en su ya considerable vigencia, gozando de la presunción de acomodo a nuestra Carta Magna dimanante de provenir en uso de una delegación recibida de un legislador democrático (entre otras, SSTC 331/2005, de 15 de diciembre, FJ 5; 112/2006, de 5 de abril, FJ 19; 248/2007, de 13 de diciembre, FJ 1; 49/2008, de 9 de abril, FJ4 y 101/2008, de 24 de julio, FJ 9). Elocuente en este aspecto es que no se haya interesado de este Juzgador el planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad.

La desviación de poder en que, en el concepto de la parte recurrente, ha incurrido el Ayuntamiento demandante no asoma por lado alguno, por cuanto la decisión consistorial es consecuencia de la exigencia de la observancia de la legalidad urbanística. En efecto, en principio, el Ayuntamiento goza de un margen de elección en el diseño de la ciudad cristalizando su decisión en la concepción consagrada en el correspondiente plan general, pero eso no tiene que ver con el supuesto concernido más que tangencialmente. La actuación consistorial desplegada en la resolución impugnada, que la parte actora censura, responde a una obligación legal ineludible -y además exigible con la más amplia legitimación para ello usando de la acción pública en materia urbanística-, la cual jamás ha sufrido tacha de inconstitucionalidad sino que se mantiene y vigoriza en las sucesivas normas legales rectoras de la materia.

El artículo 70.1 de la LJCA vigente proporciona la definición del concepto cuando dice que *“Se entiende por desviación de poder el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados por el ordenamiento jurídico”*, pues advertía ya la exposición de motivos de su predecesora de 1956 que la desviación de poder no es *“una infracción de la moralidad”*, sino *“de la legalidad administrativa”*, de tal manera que *“los principios de unidad y orden quiebran, ciertamente, cuando, bajo pretexto del interés público, se pretende sustituir lo dispuesto por el Ordenamiento jurídico por el sentimiento que del bien común tenga en cada caso el titular de la función: el imperio del derecho por la arbitrariedad”*. En tal escenario es la prueba de haber incurrido en tal vicio la que propicie acoger ese motivo impugnatorio en sentencia, tal como destaca la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de junio de 2003 plenamente aplicable a nuestro caso:

«No ha probado en este caso, la parte recurrente la existencia de tal desviación de poder, por no existir la constatación de la concurrencia de una causa ilícita, reflejada en la disfunción manifiesta entre el fin objetivo que emana de la naturaleza del acto recurrido y de su integración en el ordenamiento jurídico y el fin subjetivo propuesto por el órgano decisorio (...) Para poder ser apreciada la desviación de poder era necesario que quien lo invoque alegue los supuestos de hecho en que se funde, los pruebe cumplidamente, no se funde en meras opiniones subjetivas ni suspicacias interpretativas, ni tampoco se base en una oculta intención que lo determine, lo que no ha sucedido en este caso, al no existir elementos suficientes para formar en el Tribunal la convicción de que las autoridades que intervinieron en los actos impugnados actuaron externamente a la legalidad vigente, pero con finalidad distinta a la de la norma aplicable (desviación de poder) o apartándose manifiestamente de la razón y de la justicia en virtud de una motivación ilegítima (arbitrariedad), no pudiendo fundarse la estimación de estos vicios en meras conjeturas, irregularidades formales sin trascendencia o actos carentes de una verdadera significación al respecto».

Finalmente, la misma suerte inacogedora ha de correr la aseveración de la parte actora de no haber incurrido en incumplimiento del deber de edificar por imposibilidad material de llevar a cabo el requerimiento, pues la operativa desplegada con respecto a la mercantil contratista de los trabajos de su edificio colindante –calle Francisco Torres con vuelta a la Plaza de los Caídos- ha sido voluntaria para la aquí demandante y en función de ello no puede esgrimirse en contra del Ayuntamiento que, como Administración que es, ha de atender a la satisfacción del interés general ex art. 103.1 de la Constitución Española y es que los solares de la actora permanecen inedicados desde hace más de los dos años contemplados en el artículo 130 del TRLOTAU a la fecha del dictado de la resolución originaria del Concejal de Urbanismo, 19 de enero de 2016.

Como corolario de la precedente fundamentación no ha de resultar ocioso –según se explicitó en la sentencia nº 307/2016, devenida firme, de 9 de septiembre de 2016 pronunciada en el procedimiento ordinario 20/2015, caso de concomitancia con el de litis-, en el concepto de este Juzgador, dejar sentado que ninguna norma de nuestro ordenamiento jurídico asegura a los dueños la revalorización de sus propiedades, por lo que el solo mantenimiento y aún la pérdida de valor de los solares cabe que acontezca en función de la coyuntura. La participación en el proceso transformador urbanístico es voluntaria para los propietarios de los terrenos preexistentes a la obra urbanizadora, en tanto pueden desvincularse de sus avatares obteniendo de inicio el justo precio determinado conforme al estado y situación de sus heredades antes de la transformación y más voluntaria si cabe se presenta la conducta de aquéllos que libremente adquieren solares en los ámbitos transformados, quienes han de ser conscientes de una eventual desvalorización de lo comprado. La obtención de beneficio dinerario a través de la inversión inmobiliaria es un propósito admisible jurídicamente, pero está constreñido por un preciso régimen legal, de obligada observancia en un Estado de Derecho, pues el régimen de la propiedad fundiaria es un régimen estatutario, delimitado por la ley, según ha declarado el Tribunal Constitucional a la vista del artículo 33 de nuestra Primera Norma. La materialización del deber de edificar puede resultar en determinados momentos inconveniente, desventajosa o antieconómica –si fuere el caso- para los dueños de solares, pero la exigencia de su observancia –debida, no discrecional- por la Administración competente no contraviene, en el supuesto, normativa alguna.

Por cuanto antecede, procede la desestimación del recurso contencioso-administrativo, quedando confirmada la actuación administrativa impugnada.

TERCERO.- 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 y limitando su monto 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 en el presente procedimiento. 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 0057 17, 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.