



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO DOS DE ALICANTE

RECURSO ORDINARIO: 000514/2018

DEMANDANTE: D/D^a UTE URBANIZADORA RIODEL

ABOGADO: ;

PROCURADOR: D/D^a JUAN CARLOS OLCINA FERNANDEZ

DEMANDADO/S: AYUNTAMIENTO MUTXAMEL y MARIA VICTORIA CERDA MARCO

SOBRE: URBANISMO

SENTENCIA N° 255/2019

En la Ciudad de ALICANTE, a diecinueve de junio de dos mil diecinueve.

Visto por el Il^{mo}. Sr. D. JAVIER LATORRE BELTRÁN, Magistrado-Juez del JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO DOS DE ALICANTE, el Procedimiento Ordinario n° 000514/2018 seguido a instancia de D/D^a UTE URBANIZADORA RIODEL, representado/a por el/la Procurador/a de los Tribunales D/D^a JUAN CARLOS OLCINA FERNANDEZ, contra el/la AYUNTAMIENTO MUTXAMEL y MARIA VICTORIA CERDA MARCO, frente a la resolución de fecha desestimación presunta de la solicitud contenida en escrito de 5 de diciembre de 2017.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la UTE URBANIZADORA RIODEL, se interpuso demanda de procedimiento ordinario contra el/la AYUNTAMIENTO MUTXAMEL y MARIA VICTORIA CERDA MARCO, frente a la resolución de fecha desestimación presunta de la solicitud contenida en escrito de 5 de diciembre de 2017, por la que se desestimaba la reclamación previa del demandante, interesando que se dicte sentencia por la que se deje sin efecto la resolución recurrida y se ordene al Ayuntamiento de Mutxamel el pago a favor de la recurrente de la cantidad de 259.107,91 €, más los intereses e IVA correspondiente. Subsidiariamente, que se ordene al referido Ayuntamiento a tramitar y aprobar el procedimiento de retasación de cargas y liquidación definitiva, adoptando las medidas oportunas para restituir al recurrente en el importe de 259.107,91 €, más los intereses e IVA correspondiente, estableciendo un plazo máximo de dos meses para que el Ayuntamiento tramite y apruebe ambos procedimientos. En cualquier caso, que se ordene al Ayuntamiento la cancelación del aval por importe de 40.000 € depositado en fecha 23 de abril de 2012, así como el abono de la indemnización por los costes de su mantenimiento, cuyo importe será determinado en ejecución de sentencia. Todo ello con imposición de costas.



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la/s parte/s demandada/s, interesando que se dicte sentencia en la que se desestimen las pretensiones de la parte demandante.

La cuantía del procedimiento se fijó en 259.107,91 €.

TERCERO.- Abierto el juicio a prueba y previa declaración de pertinencia, se llevó a cabo la propuesta por las partes, con el resultado que obra en autos.

CUARTO.- En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del recurso y pretensiones de las partes.

Es objeto de recurso, la desestimación presunta de la solicitud contenida en el escrito de 5 de diciembre de 2017. En dicho escrito, la parte demandante, instaba al Ayuntamiento de Mutxamel a resolver, en el seno de la liquidación del Programa de Actuación Integrada del "Sector RIODEL", en uno de los siguientes sentidos:

- 1) Se procediese por el Ayuntamiento al pago a la UTE de la cantidad de 259.107,91 €, así como los intereses e IVA correspondientes, ello en concepto de obras de urbanización del citado Sector.
- 2) Subsidiariamente, que se aprobasen tanto el documento de Cuenta de Liquidación Definitiva como el de Memoria de retasación presentados en 2011 y 2012 respectivamente, adoptando las medidas oportunas de restitución a la UTE en el importe de 259.107,91 € más los intereses e IVA correspondientes.
- 3) En cualquier caso, se procediese a la cancelación del aval de promoción que se sigue manteniendo en el Ayuntamiento por parte de la UTE.

La demandante, ostenta la condición de Agente Urbanizador del PAI de la Unidad de Ejecución Única del Sector Industrial RIODEL. Las obras de urbanización fueron recibidas mediante acta de 20 de febrero de 2009.

Sentado lo anterior, la demandante pretende que se deje sin efecto la resolución recurrida y como pretensión principal, que se condene al Ayuntamiento demandado a pagar a la demandante la cantidad de 259.107,91 €, más los intereses e IVA correspondiente, en concepto de obras de urbanización del sector RIODEL. De forma subsidiaria, pretende que se ordene al Ayuntamiento de Mutxamel a tramitar y aprobar el procedimiento de retasación de cargas y liquidación



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

definitiva, adoptando las medidas oportunas para restituir a la demandante en la cantidad de 259.107,91 €, más los intereses e IVA correspondientes, estableciendo un plazo máximo de dos meses para que el Ayuntamiento tramite y apruebe ambos procedimientos. En ambos casos, pretende que se cancele el aval prestado por importe de 40.000 €, depositado el 23 de abril de 2012, y se abone una indemnización por los costes de mantenimiento del aval cuyo importe será determinado en ejecución de sentencia.

Por su parte, el Ayuntamiento de Mutxamel pretende que se deje sin efecto la resolución recurrida por considerar que la misma se ajusta a derecho.

SEGUNDO.- Partidas reclamadas por la parte demandante.

El propio Ayuntamiento demandado, en su escrito de contestación a la demanda reconoce la situación de bloqueo en la que se encuentra el expediente que nos ocupa, entendiéndolo que esa situación no sólo es achacable a la Administración demandada.

Con relación a los conceptos que reclama la parte demandante, distingue los siguientes:

- 1) La cantidad de 136.596,01 euros más IVA, que adeuda la mercantil ABIATAR EUROPA S.L., por su cuota de urbanización, calculada con arreglo a los costes incorporados en el TR del Proyecto de Urbanización.
- 2) 68.297,85 € más IVA, que adeuda la mercantil CISECO S.L., por el mismo concepto.
- 3) 54.214,05 € más IVA, que adeuda el Ayuntamiento de Mutxamel por el incremento que supuso sobre el presupuesto de licitación inicial la aprobación del TR del Proyecto de Urbanización.

La pretensión principal que ejerce la parte demandante viene referida a la condena del Ayuntamiento de Mutxamel al pago de la cantidad total de 259.107,91 €.

Pues bien, esta petición no puede más que ser rechazada. Los dos primeros conceptos reclamados, las cuotas de urbanización de dos de los propietarios de suelo del sector, no tienen que ser abonados por el Ayuntamiento demandado. Con relación a las cuotas de urbanización que se exigen a estas dos mercantiles, el Ayuntamiento demandado dictó el Acuerdo Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2010 (folios 1038 a 1045 del expediente administrativo), estimando las alegaciones presentadas por las mismas contra las cuotas impuestas por el Agente urbanizador. Esta resolución fue notificada al agente urbanizador, pudiendo haber interpuesto los recursos oportunos si entendía que el criterio mantenido por la Administración en dicha resolución no se ajustaba a derecho. En dicho acuerdo, la corporación demandada, refiere lo siguiente:



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

"Analizado el contenido de las alegaciones del expediente que se encuentren tramitación, para la aprobación definitiva del Proyecto Refundido de Urbanización y recepción de obras, se observa la improcedencia de las cuotas giradas por la UTE Urbanizadora RIODEL S.L., urbanizador del P.P Industrial RIODEL a las mercantiles CISECO S.L. y ABIATAR EUROPA S.L., al no haberse tramitado según el procedimiento legalmente establecido".

En la parte dispositiva de este Acuerdo, se reitera lo transcrito, al indicarse que se admite el recurso de reposición presentado por las mercantiles CISECO S.L. y ABIATAR EUROPA S.L., al haber girado el agente urbanizador las correspondientes cuotas de urbanización sin haberse tramitado el procedimiento legalmente establecido.

Por tanto, lo que tiene que hacer la mercantil recurrente es seguir el procedimiento establecido por las partes para el cobro de las cuotas de urbanización. Téngase en cuenta que esta resolución no ha sido recurrida por la parte demandante, o al menos nada se dice al respecto, lo que supone que comparte el criterio defendido por la Administración. En caso contrario, de no haber compartido la tesis defendida por la Administración, lo coherente hubiese sido recurrir la resolución del Ayuntamiento demandado. Sin embargo, la demandante acepta el contenido del Acuerdo examinado, lo que conlleva la necesidad de ajustarse al procedimiento legalmente establecido para el cobro de las cuotas de urbanización.

No es posible, por tanto, pretender que el Ayuntamiento de Mutxamel pague el importe de unas cuotas de urbanización que deben ser sufragadas por los propios propietarios del suelo objeto de programación. La demandante tiene que aportar los documentos reclamados por el Ayuntamiento demandado, quien no niega que la recurrente deba percibir los conceptos que reclama, para poder tramitar correctamente el cobro de las cuotas de urbanización.

En definitiva, debe rechazarse la petición encaminada a que el Ayuntamiento de Mutxamel asuma el pago de las cuotas de urbanización que deben ser satisfechas por las mercantiles ABIATAR EUROPA S.L. y CISECO S.L.

El tercer concepto que reclama la mercantil recurrente, asciende a 54.214,5 € más IVA, y viene referido al incremento sobre el presupuesto de licitación inicial de las cargas contempladas en el presupuesto de licitación inicial, como consecuencia de la aprobación del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización. Para exigir el pago de esta cantidad, sí que debe tramitarse el oportuno procedimiento de retasación de cargas.

Por lo expuesto, la primera de las peticiones contenidas en el suplico del escrito de demanda no puede más que ser rechazada.



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

TERCERO.- Sobre la pretensión subsidiaria.

En el suplico del escrito de demanda, subsidiariamente, se solicita que se ordene al Ayuntamiento de Mutxamel a tramitar y aprobar el procedimiento de retasación de cargas y liquidación definitiva, adoptando las medidas oportunas para restituir a la demandante en el importe de 259.107,91 €, más los intereses e IVA correspondiente.

Con relación a esta petición, sólo cabe exigir el inicio del oportuno procedimiento de retasación de cargas con relación a los 54.214,5 € más IVA reclamados. El pago de las cuotas de urbanización exigidas a las mercantiles ABIATAR EUROPA S.L y CISECO S.L., debe quedar al margen de este procedimiento, al ser necesario que la mercantil recurrente se ajuste al procedimiento de cobro de las cuotas de urbanización legalmente establecido. Recuérdesse que la demandante aceptó el contenido del Acuerdo adoptado en sesión de 30 de noviembre de 2010 al que ya se ha hecho referencia.

Así las cosas, se estima en parte la pretensión subsidiaria articulada por la parte demandante, en el sentido de requerir al Ayuntamiento de Mutxamel para que en el plazo de 2 meses inicie y trámite el oportuno procedimiento de retasación de cargas para que el urbanizador pueda percibir el importe derivado de la tramitación del TR del Proyecto de Urbanización.

CUARTO.- Improcedencia de la devolución del aval.

Por último, la mercantil recurrente, tanto si se estima la pretensión principal como la subsidiaria, solicita que se ordene al Ayuntamiento cancelar el aval constituido por importe de 40.000 €. El aval constituido el 16 de abril de 2012, tenía por objeto responder de las siguientes obligaciones (folios 1436 y 1437 del expediente administrativo): 1) Retasación de cargas conforme al artículo 390 del ROGTU; 2) Tramitación e inscripción en el Registro de la Propiedad de los suelos externos al sector; 3) Memoria donde se exprese la cuenta de liquidación definitiva de las cargas del sector conforme al Proyecto de Reparcelación aprobado.

En esta resolución, se informaba favorablemente sobre la devolución de la garantía inicial prestada del 7%, que ascendía a la cantidad de 843.554,56 €, y la constitución de un nuevo aval por importe de 40.000 €. La demandante reclama la devolución de este último aval prestado.

La demandante indica que con relación a la primera y tercera exigencia por la que se constituyó el aval, ha cumplido con sus obligaciones y si no se ha ejecutado lo pactado ha sido por causa imputable al Ayuntamiento demandado. Sin embargo, la propia parte demandante está reconociendo que estas dos exigencias, retasación y liquidación definitiva de cargas, no se han cumplido. Esta manifestación de parte ya evidencia la improcedencia de la devolución del aval, ya que se procedió a su constitución para cumplir las obligaciones que han sido transcritas. La parte demandante pudo exigir mucho antes el pago de las cuotas de urbanización que reclama en este procedimiento, así como el inicio y tramitación del oportuno expediente de retasación de cargas. Son abundantes las desavenencias entre las



GENERALITAT
VALENCIANA



partes, tal y como indica el propio Ayuntamiento demandado en la relación de hechos contenida en el escrito de demanda.

Por lo expuesto, no cabe acordar la devolución del aval prestado hasta que no se cumplan la totalidad de las obligaciones contenidas en el propio acuerdo de constitución del mismo.

Llegados a este punto, el recurso debe ser estimado en parte, en los términos que ya han sido referidos en la presente resolución.

QUINTO.- Costas.

Conforme a la regulación contenida en el artículo 139.1 LJCA, no procede condena en costas dada la estimación parcial del recurso.

Vistos los preceptos citados y demás de aplicación,

FALLO

1.- Que debo ESTIMAR en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por UTE URBANIZADORA RIODEL, frente a la resolución del AYUNTAMIENTO DE MUTXAMEL, referida en el encabezamiento de la presente resolución, acto administrativo que se deja sin efecto por no ser conforme a derecho, reconociendo el derecho de la demandante a que en el plazo de 2 meses el Ayuntamiento demandado tramite el oportuno procedimiento de retasación de cargas en los términos referidos en esta sentencia.

2.- No procede condena en costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de QUINCE días desde su notificación, mediante escrito razonado, ante este Juzgado y para su resolución por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia.

Así por esta mi Sentencia de la que se deducirá testimonio para su inserción en autos por certificación, lo pronuncio, mando y firmo.

