



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1  
CIUDAD REAL**

SENTENCIA: 00066/2016

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

N11600

C/ERAS DEL CERRILLO N° 3 PLANTA 4ª

N.I.G: 13034 45 3 2014 0000105

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000048 /2014 / CH

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: PROFENIX UTE

Abogado:

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL AYUNTAMIENTO CIUDAD REAL

Abogado:

Procurador D./Dª

**S E N T E N C I A N° 66/2016**

En Ciudad Real, a cuatro de abril de 2016

D. ANTONIO BARBA MORA, Magistrado, Titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 1 de Ciudad Real, habiendo visto el Recurso seguido por los trámites del Procedimiento Ordinario, a instancia de Profenix UTE, representada por la procuradora Dª . . . , asistida del letrado D. . . , contra el Ayuntamiento de Ciudad Real, representado por el procurador D. . . , asistido del letrado D. . . , ha dictado la presente sentencia.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero.- La referida parte actora ha interpuesto Recurso contencioso-administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de Ciudad Real, de fecha 2 de diciembre de 2013, por la que se aprueba la cuenta de liquidación definitiva de las obras de urbanización del sector S-CORR.

Segundo.- Se acordó seguir dicho recurso por los trámites del procedimiento ordinario, a cuyo efecto se ordenó la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas.

Tercero.- Remitido dicho expediente, se hizo entrega del mismo a la representación procesal del actor para que en el plazo de veinte días formalizara la demanda, en cuyo trámite, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que consideraba de aplicación, terminó suplicando que se dicte sentencia por la que, estimando el recurso interpuesto, se revoque y anule la resolución impugnada, declarando que ésta no es ajustada a derecho.

Cuarto.- Dado traslado de la demanda y del expediente administrativo a la demandada para que la contestara en el plazo legal; así lo verificó por medio de escrito en el que, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminó suplicando que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso formulado.

Quinto.- Se fijó la cuantía del recurso en 1.686.068'46 euros y se acordó recibirlo a prueba con el resultado que consta en autos, tras lo cual se dio a las partes el trámite de conclusiones escritas en el que cada una de ellas de forma sucesiva formuló con carácter definitivo las que tuvo por conveniente en apoyo de sus pretensiones, luego de lo cual quedaron los autos conclusos para sentencia.

Sexto.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todos los trámites y plazos legalmente previstos.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Dedicó la defensa actora el primer motivo de su demanda a alegar la insuficiencia de motivación de la resolución impugnada, esgrimiendo que no se da cabal respuesta a los múltiples planteamientos realizados en torno al sobrecoste de distintos capítulos de la urbanización, de tal manera que, añade, "dejan al administrado con una lógica sensación de arbitrariedad en el dictado de la resolución". Replica la defensa del Ayuntamiento recordando lo preceptuado por el artículo 89.5 de la Ley 30/92, que dispone: "La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma" y en el presente caso la resolución impugnada dice literalmente: "adjuntar a la presente propuesta los informes técnicos conjuntos emitidos en relación con las mencionadas alegaciones el día 4, 16 y 18 de octubre por la Arquitecto Técnico y el Ingeniero Industrial Municipales, así como el Informe emitido por el Jefe del Servicio de Régimen Jurídico del Área de Urbanismo el día 21 de noviembre a los efectos de que sirvan como motivación a la resolución a adoptar..."

Por tanto, la suficiencia de la motivación hay que buscarla en los citados informes, pero habrá que realizarlo al estudiar los distintos capítulos de gasto reclamados, ya que es posible que unos sí estén motivados y otros no, lo que se

efectuará puntualmente en los siguientes fundamentos jurídicos de esta sentencia.

No obstante, conviene adelantar genéricamente que la motivación de las resoluciones administrativas engarza directamente con el derecho constitucional a la defensa, de tal manera que una insuficiente motivación únicamente implicará la nulidad si verdaderamente causa indefensión al administrado, por lo que, si a pesar de constatarse la misma, el recurrente esgrime una adecuada defensa, revelará que no ha sufrido indefensión y en consecuencia no pasa de ser una mera irregularidad formal, sin carácter invalidante.

Alega la defensa actora que si se constata la insuficiencia de motivación, ello no debe suponer la declaración de nulidad sin más, sino que, cuando se aprecia tal vicio, los Tribunales por elementales exigencias de economía procesal y tutela judicial efectiva, deberán declarar la invalidez de la Resolución y además adentrarse a reconocer directamente el derecho si constan en los Autos datos y pruebas para tomar la decisión directamente sobre el fondo; pero a ello hay que añadir que ello procederá siempre que la falta de motivación no llegue al extremo de que el propio Tribunal tampoco tenga elementos de juicio para resolver el litigio con arreglo a Derecho, como recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de Febrero del 2013 (rec. 6429/2011) que argumenta: "...no van acompañadas en el expediente de ninguna prueba o informe contrario a los anteriormente citados y que por tanto no pueden ser admitidas, porque no permiten ni a los interesados conocer las razones de la decisión administrativa ni, desde luego, a este Tribunal controlar si esas razones concurren o no y si, por tanto, la decisión es conforme o no con el ordenamiento jurídico."

**SEGUNDO.-** Procede ahora examinar la normativa que regula el incremento de costes en la liquidación final de la obra de urbanización.

La parte actora ampara su reclamación en los artículos 115 y 119 de la LOTAU, así como en la cláusula novena del Convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador. El artículo 115.4 del TRLOTAU establece "El Municipio podrá aprobar, previa audiencia de los propietarios, la modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización en el caso de aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización. La retasación de los costes no podrá suponer modificación o incremento en la cuantía del beneficio empresarial del urbanizador".

Por tanto, es claro que la modificación está supeditada a la aparición de "circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible", lo que será objeto de análisis en cada uno de los capítulos, pero con



carácter general, los informes técnicos contienen los siguientes párrafos de interés:

"Técnicamente hemos reflejado en esta cuenta de liquidación definitiva los costes consecuentes de rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas posteriores al acuerdo de reparcelación. Tomando como referencia la cuenta de liquidación provisional reflejada en el Proyecto de Reparcelación, el cual fue expuesto al público y aprobado en su día."

"Consideramos que ha existido un incremento de costes de 41.177,85 euros consecuentes de rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas posteriores al acuerdo de reparcelación. Considerando el resto, hasta alcanzar la cifra de 1.721.246,55 euros más IVA presentados por el Agente Urbanizador, como gastos ocasionados por la ejecución de su oferta a "riesgo y ventura"."

A ello añade la defensa del Ayuntamiento que es el agente urbanizador el que deberá hacerse cargo de dichos gastos, al tratarse de gastos previsibles.

Por otra parte, el artículo 111 del Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla la Mancha, dispone:

"1. La Administración actuante podrá aprobar retasaciones que comporten la modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización contemplados en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado y adjudicado, exclusivamente por razones de interés público y siempre que concurren las circunstancias imprevistas que contemple la legislación reguladora de los contratos del sector público para la modificación de los contratos de obras públicas, justificando debidamente en el expediente la procedencia y alcance de la modificación.

2. Antes de aprobar modificaciones que comporten incrementos en los gastos de urbanización que hayan de asumir las personas propietarias, deberá serles concedida audiencia por plazo no inferior a veinte días hábiles."

En cuanto a la liquidación definitiva, el artículo 68 del mismo Decreto, preceptúa: "3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Los gastos de urbanización, prorrateables entre las personas adjudicatarias de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 111 de este Reglamento.

b) Los ajustes que hayan de practicarse en la cuenta de liquidación provisional para la correcta adecuación de ésta al acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación.

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo acuerdo de reparcelación.

4. Si con posterioridad a la liquidación definitiva se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales con efectos sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en procedimiento nuevo y distinto.

5. No será necesario practicar la cuenta de liquidación definitiva si no se producen las circunstancias referidas en el número 3 de este artículo, en cuyo caso la cuenta de liquidación provisional se tendrá por definitiva a todos los efectos. No obstante, si se practicare, el saldo de la cuenta de liquidación definitiva podrá hacerse constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con la normativa hipotecaria."

En el Convenio Urbanístico, suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador en fecha 8 de noviembre de 2001, y que se aportó con la demanda como documento nº 1, su cláusula decimoquinta dispone: "El Urbanizador no podrá modificar la previsión de cargas estimadas en el Programa, siendo la suya una oferta a precio cerrado, asumida a riesgo y ventura, sin más excepción que las detalladas en el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora, transcritas en la Regulación Jurídico-Económica y en este Convenio. Así como aquellas variaciones debidas a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al formular la Proposición Jurídico-Económica."

Con todas las normas legales, reglamentarias y contractuales citadas, se abordan seguidamente los distintos capítulos de gasto reclamados.

**TERCERO.-** En este capítulo reclama la demandante el exceso de gastos en que incurrió a consecuencia del largo tiempo que transcurrió desde que concluyó la obra en julio 2010 hasta que fue recepcionada por el Ayuntamiento en diciembre de 2012. Durante este tiempo se hizo cargo de los gastos de conservación y mantenimiento, de los que el Ayuntamiento únicamente aceptó pagar 51.760'75 euros correspondientes al gasto de agua, pero no lo relativo a mantenimiento de jardinería, resiembra, arbolado, arbustos, limpieza, servicio de vigilancia, etc. Lo esencial a determinar, por tanto, estriba en conocer si realmente hubo dejadez por parte del Ayuntamiento en recepcionar la obra o se debió a causas imputables al agente urbanizador.

En cuanto a la motivación, los informes de los técnicos son exhaustivos sobre este aspecto, ya que en los mismos se contienen los siguientes párrafos:

"QUINTA.-En la proposición jurídico-económica suscrita entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador se hace mención a que los gastos de mantenimiento son "los correspondientes al mantenimiento de todas las obras y los servicios ejecutados desde la finalización de las obras hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento (...)" A lo que añade "Este gasto deberá justificarse mediante las correspondientes facturas en el Proyecto de Reparcelación, de manera que si realmente son inferiores, se reducirá los gastos repercutibles a los propietarios, tanto si lo abonan en metálico como en especie."

Este Ayuntamiento tiene la obligación de velar por el cumplimiento de la Proposición Jurídico-Económica. De lo contrario habiéramos incurrido en una dejación de nuestras obligaciones.

Asimismo, en un segundo informe se lee: "Los gastos de mantenimiento según la proposición, son "los correspondientes al mantenimiento de todas las obras y los servicios ejecutados desde la finalización de las obras hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento (...)"

El único gasto COMPUTABLE sería la factura correspondiente al gasto de agua cuyo importe asciende a 51.760,75. Por tanto los gastos de mantenimiento serían minorados en 132.201,35 cantidad de (189.962,10-51.760,75=138.201,35 euros)"

Y en un tercer informe se dice: "Como bien se expone en el informe técnico municipal, la documentación a la que U.T.E. PROFENIX hace referencia como Proyecto de Liquidación Definitiva no atiende a ninguna de las denominaciones de los tipos de proyectos que menciona la Ley de Contratos del Sector Público.

Esta documentación atendía a la petición realizada desde este Ayuntamiento con fecha 29 de Agosto de 2010 donde expresamente se solicitaba "Listado de modificaciones realizadas durante la ejecución de la obra y justificación de las mismas."

Como en su propia instancia expresa el interesado la documentación presentada con fecha 30 de noviembre de 2010 se adjunta al expediente de cara a la recepción final de la obra no a una posible liquidación definitiva de las obras puesto que en esa fecha no se encontraban recepcionadas por el Ayuntamiento las mismas.

La documentación exigida por la legislación de contratos para que el órgano de contratación proceda a aprobar la



certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato (art. 218) comienza a presentarla el Agente Urbanizador con fecha 11 de enero de 2013 y la completa en su último escrito presentado con fecha 5 de agosto de 2013."

Y un último párrafo de los informes, resalta: "Respecto a la alegación quinta del Agente Urbanizador, relativa a los gastos de Mantenimiento, manifestar lo siguiente:

"De acuerdo con la normativa urbanística de Castilla-La Mancha artículo 135.2 TRLOTAU, respecto de las obras de urbanización realizadas por gestión indirecta o por particulares, el deber de conservación por parte de la Administración se inicia desde la recepción definitiva de las obras, que en el caso que nos ocupa se produce el 18 de diciembre de 2.012

En la proposición jurídico-económica suscrita entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador se hace mención a que los gastos de mantenimiento son "los correspondientes al mantenimiento de todas las obras y los servicios ejecutados desde la finalización de las obras hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento ( ... )" A lo que añade "Este gasto deberá justificarse mediante las correspondientes facturas en el Proyecto de Reparcelación, de manera que si realmente son inferiores, se reducirá los gastos repercutibles a los propietarios, tanto si lo abonan en metálico como en especie."

Consecuentemente, no puede hablarse en este capítulo de insuficiencia de motivación.

Es pacífico que la recepción definitiva se produjo el 18 de diciembre de 2012, lo mismo que está perfectamente regulado que el agente urbanizador debe hacerse cargo de la conservación y mantenimiento desde la finalización de la obra hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento. El artículo 115.2 de la LOTAU establece que "Los gastos de conservación de la urbanización que corresponden al urbanizador y a los propietarios de los solares resultantes hasta la recepción por la Administración de las obras realizadas, son los correspondientes al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos en el número anterior."

El Ayuntamiento justifica la demora en que la actora no aportaba la documentación que le era requerida, y así consta en el expediente administrativo, ya que se continuaron aportando documentos incluso en el año 2013.

Alega la defensa del Ayuntamiento que "solo cabe incrementar aquellos gastos sobrevenidos después de la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, ya que si no, nos encontramos ante el típico supuesto que siempre acontece en las administraciones españolas, esto es, una



propuesta a la baja, y una vez que se produce la adjudicación un incremento desorbitado e injustificado de los costes."

Lo que se desprende del expediente administrativo es que el día 05/07/2010 solicitan la recepción de las obras de urbanización; se les responde que deben subsanar numerosas deficiencias, entre otras cosas, presentar el certificado final de obra. Con fecha 2/12/2010 presentan nuevo escrito donde expresan que las obras estaban acabadas, lo que no es cierto, ya que no se había terminado de ejecutar la acometida eléctrica, ni se habían resuelto otros aspectos del capítulo eléctrico, faltando por presentar el certificado parcial final de electrificación, que es requerido posteriormente el 26 de enero de 2011.

Es a dicha parte actora a quien, de acuerdo con lo previsto por el artículo 217 de la L.E.C., corresponde probar lo contrario, lo que no hace de ninguna manera, limitándose a alegar que la Alcaldesa realizó un acto inaugural en junio de 2011, lo que carece de relevancia a estos efectos, ya que no cabe confundir los actos de propaganda política (ese mes se celebraron elecciones municipales) con los aspectos técnicos. Lo que debería haber alegado y probado es que los técnicos municipales tenían en su poder toda la documentación requerida y necesaria, y sin embargo, no han articulado ningún medio probatorio tendente a acreditar este esencial aspecto, por lo que el motivo debe ser desestimado.

**CUARTO.**- Otro capítulo importante es el de los costes de las instalaciones eléctricas. Estudiando en primer lugar el aspecto de la falta de motivación, constan en los informes los siguientes argumentos sobre este particular:

*"Nunca se habla en nuestro escrito de "riesgo y ventura" sino de un gasto que ya estaba previsto. En la memoria del Proyecto de Urbanización aprobado (visado con fecha 20/05/2.003), el Técnico redactor resuelve la alimentación eléctrica del Sector mediante la habilitación de dos posiciones (una de entrada y otra de salida) en la Subestación de Santa Teresa.*

*En el año 2006, a solicitud del Agente Urbanizador y sin que conste petición previa de suministro, la Compañía Unión Fenosa requiere al Agente Urbanizador que realice una línea de media tensión que enlace los 23 CT, entre los proyectados y los previstos, partiendo desde la Subestación de Santa Teresa hasta el Centro de Reflexión existente en calle General Espartero, es decir entiende que la alimentación eléctrica del Sector debe realizarse habilitando una única posición en la Subestación e instalando una celda en el citado centro de reflexión (en lugar de las dos posiciones que consideró inicialmente el Técnico redactor del Proyecto).*

*Para ello, según consta en la licencia de obras concedida con fecha 3 de marzo de 2011 se trata de un trazado de 1.350*



metros de zanja para el cual se giró un IC10 correspondiente a un presupuesto de 39.265,17 euros. Modifica así el trazado inicial previsto por los técnicos redactores, pero no cotejado con la Compañía distribuidora puesto que la apertura del expediente del sector ante la misma se realizó en el año 2006. Esta modificación del trazado no supone que haya surgido por circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión no ha sido posible por el Urbanizador en la elaboración del Proyecto de Urbanización, puesto que inicialmente no se ha realizado la consulta a la compañía correspondiente.

A esto añadir que el coste previsto por dos posiciones en la subestación, ya previstas en el proyecto inicial, es similar al del coste de una posición más el trazado de 1.350 m de zanja más el coste de una celda de 15Kv en el centro de reflexión 13CGS2. Por tanto no procedería la retasación de este coste, salvo que acrediten haber solicitado punto de conexión a la compañía distribuidora en la fecha de redacción del Proyecto de Urbanización y ésta hubiese valorado la misma, en cuyo caso procedería la retasación de la diferencia de costes entre la solución finalmente ejecutada y la inicialmente prevista."

En otro de los informes consta: "Respecto a los Centros de transformación, en el Decreto de recepción de las obras de urbanización se expresa "Los Centros de transformación 16 y 17 situados en la parcela 20A deberán trasladarse uno de ellos a la parcela municipal zona verde 11 y el otro a la parcela de titularidad privada 20C. La instalación y los tramites de cesión de los mismos deberán ser realizadas por el Agente Urbanizador siendo su coste objeto de retasación".

El Proyecto de Urbanización del Sector preveía tres centros de transformación de 400 KVA para dar servicio a alumbrado público y viviendas unifamiliares, siendo ampliado posteriormente en dos más hasta totalizar cinco transformadores instalados.

Se instalaron inicialmente los cinco Centros de Transformación (en adelante CT) que constaban en el proyecto inicial, quedando pendiente la instalación de los 18 CT hasta completar los CT requeridos por Unión Fenosa. El coste de los 18 CT no fue incluido en la cuenta provisional de gastos de urbanización. Estos CT fueron requeridos por U.Fenosa en base a un cambio en normativa aplicable.

A propuesta del Agente Urbanizador y con el conocimiento de todos los propietarios del sector, se pospuso la instalación de estos 18 CT al momento del inicio de las obras de edificación, coordinando dicha implantación por manzanas. Salvo los Centros de transformación 16 y 17 situados en la parcela 20A, que era necesario su implantación para dotar de suministro eléctrico a las parcelas de Propiedad municipal. Por tanto los costes de instalación de los CT 16 y 17, como ya se comunicó tanto en la reunión mantenida con todos los



propietarios a la que asistió el Interesado y como se referencia en el propio decreto de recepción, son gastos objeto de consideración en la cuenta de liquidación definitiva."

En otro de los informes se dice: "En cuanto a la alegación cuarta del Agente, relativa a los gastos de electrificación del Sector, reseñarse lo ya establecido en el informe de los Técnicos municipales, a saber:

Que en la memoria del Proyecto de Urbanización aprobado (visado con fecha 20/05/2.003), el Técnico redactor resuelve la alimentación eléctrica del Sector mediante la habilitación de dos posiciones (una de entrada y otra de salida) en la Subestación de Santa Teresa.

En el año 2006, a solicitud del Agente Urbanizador y sin que conste petición previa de suministro, la Compañía Unión Fenosa requiere al Agente Urbanizador que realice una línea de media tensión que enlace los 23 CT, entre los proyectados y los previstos, partiendo desde la Subestación de Santa Teresa hasta el Centro de Reflexión existente en calle General Espartero, es decir entiende que la alimentación eléctrica del Sector debe realizarse habilitando una única posición en la Subestación e instalando una celda en el citado centro de reflexión (en lugar de las dos posiciones que consideró inicialmente el Técnico redactor del Proyecto).

Para ello, según consta en la licencia de obras concedida con fecha 3 de marzo de 2011 se trata de un trazado de 1.350 metros de zanja para el cual se giró un ICIO correspondiente a un presupuesto de 39.265,17 euros.

Modifica así el trazado inicial previsto por los técnicos redactores, pero no cotejado con la Compañía distribuidora puesto que la apertura del expediente del sector ante la misma se realizó en el año 2006.

Esta modificación del trazado no supone que haya surgido por circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión no ha sido posible por el Urbanizador en la elaboración del Proyecto de Urbanización, puesto que inicialmente no se ha realizado la consulta a la compañía correspondiente.

A esto añadir que el coste previsto por dos posiciones en la subestación, ya previstas en el proyecto Inicial, es similar al del coste de una posición más el trazado de 1.350m de zanja más el coste de una celda de 15Kv en el centro de reflexión 13CGS2. Por tanto no procedería la retasación de este coste, salvo que acrediten haber solicitado punto de conexión a la compañía distribuidora en la fecha de redacción del Proyecto de Urbanización y ésta hubiese valorado la misma, en cuyo caso procedería la retasación de la diferencia de costes entre la solución finalmente ejecutada y la inicialmente prevista."

Por tanto, es obvio que no están los informes faltos de motivación en este extremo, por lo que procede entrar al fondo de la cuestión.

Alega la parte actora que se han incrementado notablemente los costes, debido a circunstancias ajenas a su responsabilidad, imputando a Unión Fenosa un cambio de criterio. Y añade que a la liquidación final habrá de llevarse el coste total justificado del capítulo de energía eléctrica (1.038.483,47 euros) y dado que los propietarios ya han pagado por el coste presupuestado (346.729,04 euros) solo les corresponderá ahora abonar la diferencia entre ambas cantidades, es decir, 691.754'40 euros.

El Ayuntamiento sí ha aceptado la retasación de los centros de transformación 16 y 17 por importe de 94.144'20 euros.

Veamos: en el año 2003 el redactor del Proyecto de Urbanización decidió que la alimentación del sector se realizaría mediante la habilitación de dos posiciones (una de entrada y otra de salida) en la subestación de Santa Teresa. Sin embargo, omitió una diligencia elemental: contar con la autorización escrita de Unión Fenosa, según indicaron los testigos en la vista oral. El propio director de las obras, que depuso en la vista oral a instancia de la parte actora, afirmó que dicha autorización es obligatoria y que desconocía si se había solicitado, ya que él no fue el redactor del Proyecto. Por tanto, se dio por sentado que Unión Fenosa le iba a permitir que la alimentación del sector se realizase a través de la subestación de Santa Teresa; sin embargo en el año 2006, dicha Compañía requirió al Agente Urbanizador para que realizase una línea de media tensión que enlazase los 23 centros de transformación, entre los proyectados y los previstos, partiendo desde la subestación de Santa Teresa hasta el Centro de reflexión de la Calle General Espartero (situado en el Hospital General). Por tanto, la solución de conexión dada por Unión Fenosa Distribución como respuesta a la única petición de suministro que recibió en el año 2006, no coincidía con el trazado proyectado por los técnicos redactores.

Se trata por tanto de un error del Proyecto, realizado y/o asumido por la demandante, que no tienen por qué soportarlo los propietarios, sino que entra dentro del riesgo y ventura inherente a la posición de agente urbanizador. Como ya se dijo anteriormente, en el Convenio Urbanístico, suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador en fecha 8 de noviembre de 2001, su cláusula decimoquinta dispone: "El Urbanizador no podrá modificar la previsión de cargas estimadas en el Programa, siendo la suya una oferta a precio cerrado, asumida a riesgo y ventura, sin más excepción que las detalladas en el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora, transcritas en la Regulación Jurídico-Económica y en este Convenio. Así como aquellas variaciones debidas a

causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al formular la Proposición Jurídico-Económica." Este gasto adicional ni está detallado en el Acuerdo que aprueba el PAU, ni en la Regulación Jurídico-Económica, ni es una causa que no hubiera podido preverse por el urbanizador con un mínimo de diligencia.

Acompaña a sus conclusiones la defensa actora un documento titulado "Convenio colaboración para retranqueo de las líneas del entorno de Santa Teresa (Ciudad Real", que suscribieron todos los sectores de la zona sur de Ciudad Real para soterrar las líneas aéreas de alta tensión que cruzaban toda la zona sur de la ciudad y cuya tramitación se inició a instancia de la propia compañía Unión Fenosa, no por el Agente Urbanizador. No obstante, aparte de que el documento se ha aportado de forma totalmente extemporánea, el objeto de dicho convenio nada tiene que ver con la conexión de las infraestructuras eléctricas del Sector con las instalaciones de la Compañía de Distribución, ya que una cosa es proceder al retranqueo (mover y soterrar) las líneas existentes (líneas de alta tensión) para que no interfieran las obras de urbanización, y otra muy distinta es preguntar a la empresa distribuidora dónde deben conectar la infraestructura eléctrica de la urbanización para alimentarla y garantizar potencia suficiente.

Además, y en cualquier caso, de los informes de los técnicos se desprende que no queda claro que la nueva solución dada por Unión Fenosa sea más costosa que la inicialmente prevista. Por todo lo expuesto, esta partida también debe ser desestimada.

**QUINTO.-** En el capítulo dedicado al movimiento de tierras, uno de los más importantes desde el punto de vista económico, alega la parte actora que en el año 2009 hubo de conectarse con un pozo de saneamiento nuevo, al encontrarse saturados los pozos proyectados; negando que no se hubiese previsto la conexión de la mitad del sector, sino que los puntos proyectados no sirvieron.

Desde el punto de vista de la falta de motivación, se comprueba que los informes técnicos únicamente dedican a la cuestión el siguiente párrafo:

*"Respecto al saneamiento en el Proyecto de Urbanización aprobado no se contemplaba la recogida de aguas a la red general de parte del sector. Los propietarios del sector deberán sufragar los gastos de las obras de infraestructuras necesarias para conexionar las redes del sector a la red municipal. Por tanto para ello fue necesario el ejecutar el saneamiento que discurre por el vial A y que entronca en la carretera de Fuensanta."*

Por tanto, hay que estimar en este caso la insuficiencia de motivación, ya que se cuestiona entre las partes si se

encontraban bien detallados en el Proyecto los puntos de conexión con la red general de alcantarillado, si alguno de ellos fue erróneo, si posteriormente se cambió -y las razones del cambio-, si realmente el punto proyectado se encontraba saturado y hubo que elegir otro más lejano y profundo, sin que esta sentencia pueda dar respuesta a todos esos interrogantes y adoptar una decisión ajustada a Derecho.

Consecuentemente, procede anular parcialmente la resolución impugnada, condenando al Ayuntamiento a dictar nueva resolución que se pronuncie y motive suficientemente la razón por la que no se acepta el sobrecoste producido en este capítulo.

**SEXTO.-** La siguiente partida es la relativa a los gastos ocasionados en la acometida de agua a las viviendas unifamiliares. Alega la parte actora que no estaba reflejada en el proyecto original y que todas las partes estuvieron de acuerdo en la necesidad de su ejecución, tanto por indicaciones de la empresa suministradora Aquagest, como para evitar que hubiera que abrir las aceras y pavimentos después de construidos.

Pues bien, en este caso los informes técnicos guardan un absoluto silencio sobre este particular, de tal manera que no solo la defensa actora desconoce los motivos por los que se ha negado este pago, sino que tampoco existen elementos para decidir en esta sentencia si procedería su abono, ya que se ignora si se trata de un elemento que deba obligatoriamente incluirse en el Proyecto de urbanización, si realmente se incluyó o no, si lo fue solo en parte o si fue una omisión que posteriormente los técnicos municipales obligaron a ejecutar con el fin antes mencionado. En consecuencia, procede condenar al Ayuntamiento a dictar resolución que se pronuncie sobre esta petición, motivándola de forma suficiente.

**SÉPTIMO.-** Otro tanto hay que decir respecto a la partida de las infraestructuras de telecomunicaciones. Alega la parte actora que en este caso la variación de costes proviene de las exigencias novedosas de la empresa Telefónica. En la testifical practicada en el proceso, los técnicos alegaron que Telefónica había suministrado gratuitamente las canalizaciones impuestas; después en el escrito de conclusiones, la defensa del Ayuntamiento acompaña un certificado en el que consta que "fueron proporcionados sin coste alguno para el urbanizador". Sin embargo, dicho documento no consta en el expediente administrativo, ni puede ser admitido en los Autos por extemporáneo, de forma que se constata aquí también una falta de respuesta a dicha petición en la resolución administrativa y en los informes de los técnicos municipales. Se ignora por tanto si, a pesar de haber suministrado los materiales gratuitamente, procedería incluir los gastos ocasionados en su instalación, como la mano de obra, etc, o por el contrario, estos no han variado respecto al proyecto original, por lo que



procede condenar al Ayuntamiento a dar motivada respuesta a este capítulo.

**OCTAVO.-** Finalmente, respecto al resto de capítulos menores, la conclusión debe ser la misma que la alcanzada en los fundamentos anteriores, es decir la falta de motivación, que no solo produce indefensión a la parte demandante, sino que no permite tampoco dar una respuesta en esta sentencia. Se trata de los capítulos de Seguridad y Salud, Mobiliario, Señalización y Red de riego, ya que los informes a los que se remite la resolución impugnada guardan total silencio sobre estas partidas.

Lo que sí puede decidirse es la petición de que el IVA que el Ayuntamiento abone al demandante lo sea al tipo actual, pretensión que debe rechazarse de plano, ya que el tipo de I.V.A que se aplicó fue el vigente en el momento de la ejecución de las obras, y por consiguiente, no se puede pretender aplicar el tipo actual del 21%, toda vez que si el Agente Urbanizador pagó el impuesto con un tipo inferior al actual, el Ayuntamiento únicamente estaría obligado a soportar el tipo de I.V.A vigente en el momento en que se devengó, y no uno superior.

**NOVENO.-** El artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción contencioso administrativa, dispone: "1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho."

Consecuentemente, al tratarse de una estimación parcial, no procede condenar en costas a ninguna de las partes.

Superando la cuantía litigiosa los 30.000 euros contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación, a tenor del artículo 81 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S. M. el Rey, pronuncio el siguiente

#### F A L L O

Estimo parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por PROFÉNIX UTE contra la resolución del Ayuntamiento de Ciudad Real que se especificó en el primer antecedente de hecho de esta sentencia, anulándola parcialmente y condenando al Ayuntamiento a dictar otra en su lugar en la que se motiven suficientemente las razones por las



que se deniega la inclusión en la Liquidación Definitiva las partidas relativas a Movimiento de tierras, Infraestructuras telefónicas, Conexiones de agua para particulares, Seguridad y Salud, Mobiliario, Señalización y Red de riego. Se desestima el recurso en todo lo demás, en concreto en las partidas de Conservación y Mantenimiento, Electrificación del Sector e I.V.A. No se imponen las costas a ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en un solo efecto para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, mediante escrito razonado que se presentará ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación y en el que se expresarán las alegaciones en que se funde, previa consignación de un depósito de 50 euros, en BANESTO, Cuenta de Consignaciones y Depósitos de este Juzgado número 1363 0000 22 0048/14, advirtiéndoles que de no hacerlo no se admitirá el recurso interpuesto, todo ello de conformidad con la Disposición Adicional XV de la Ley Orgánica del Poder Judicial, según redacción dada por Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre.

Así por esta mi Sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN. La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado que la ha dictado estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. DOY FE.







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

SENTENCIA: 00105/2018

**Recurso de apelación nº 247/2016**

Juzgado Contencioso-administrativo nº 1 de Ciudad Real

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN 1ª**

Iltmos. Sres.:

Presidente:

Iltmo. Sr. D. José Borrego López

Magistrados:

Iltmo. Sr. D. Miguel Ángel Narvárez Bermejo

Iltma. Sra. Dª Eulalia Martínez López

Iltma. Sra. Dª. María Prendes Valle

**SENTENCIA Nº 105**

En Albacete, a 9 de abril de 2018.

Vistos por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, los presentes autos número 247/2016 del recurso de Apelación seguido a instancia de PROFENIX UTE, representada por la Procuradora doña . . . , contra el AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL, que ha estado representado y dirigido por el Procurador Sr. . . . , sobre liquidación obras urbanización; siendo Ponente el Iltmo. Sr. Magistrado D. Miguel Ángel Narvárez Bermejo.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Se apela la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Ciudad Real nº 66/2016, de fecha 4 de



abril de 2016, recaída en los autos del recurso contencioso-administrativo número 48/2014. Dicha sentencia contiene el siguiente fallo: "Estimo parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por PROFENIX UTE contra la resolución del Ayuntamiento de Ciudad Real que se especificó en el primer antecedente de hecho de esta sentencia, anulándola parcialmente y condenando al Ayuntamiento a dictar otra en su lugar en la que se motiven suficientemente las razones por las que se deniega la inclusión en la liquidación definitiva de las partidas relativas a movimientos de tierra, infraestructuras telefónicas, conexiones de aguas para particulares, seguridad y salud, mobiliario, señalización y red de riego. Se desestima el recurso en todo lo demás, en concreto, en las partidas de conservación y mantenimiento, electrificación del sector e IVA. No se imponen las costas a ninguna de las partes."

**SEGUNDO.-** El recurrente interpuso recurso de apelación alegando que concurrían las circunstancias para que fuera estimado el mismo.

**TERCERO.-** El apelado se opuso señalando el acierto y corrección de la sentencia apelada.

**CUARTO.-** Recibidos los autos en esta Sala, se formó el correspondiente rollo de apelación, y no habiéndose opuesto la inadmisibilidad del recurso ni solicitado prueba, se señaló votación y fallo para el día 5 de abril a las 11,00 horas; llevada a cabo la misma, quedaron los autos vistos para dictar la correspondiente sentencia.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se apela la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Ciudad Real nº 66/2016, de fecha 4 de abril de 2016, recaída en los autos del recurso contencioso-administrativo

número 48/2014 que estima parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por PROFENIX UTE contra la resolución del Ayuntamiento de Ciudad Real de 2-12-2013 por la que se aprueba la cuenta de liquidación definitiva de las obras de urbanización del sector S-CORR, anulándola parcialmente y condenando al Ayuntamiento a dictar otra en su lugar en la que se motiven suficientemente las razones por las que se deniega la inclusión en la liquidación definitiva de las partidas relativas a movimiento de tierra, infraestructuras telefónicas, conexiones de agua para particulares, seguridad y salud, mobiliario, señalización y red de riego. En dicha resolución se desestima el recurso en todo lo demás, en concreto, en las partidas de conservación y mantenimiento, electrificación del sector e IVA, sin imposición de costas a ninguna de las partes.

Solo apela la sentencia la mercantil PROFENIX UTE, la cual en su condición de agente urbanizador discute la resolución del Ayuntamiento de Ciudad Real, que aprobó la liquidación definitiva de las obras de urbanización del Sector S-CORR de dicha capital, manifestando su disconformidad solo con relación a la partida de gastos de conservación y mantenimiento, así como respecto de la partida de gastos del proyecto de electrificación del sector. Con relación a dichos gastos de conservación y mantenimiento solo se admitían en la resolución impugnada 51.760,75 euros frente a la cantidad total de 189.962,10 euros que se recogía en la propuesta de liquidación. Por lo que hace a las instalaciones eléctricas solo se ha admitido la retasación de los centros de transformación por importe de 94.144,20 euros, pero sin admitir la suma de 691.754,40 euros por dichas instalaciones.

Con relación a los gastos de mantenimiento y conservación se reclama la cantidad total presupuestada cuya ejecución se cree totalmente demostrada. Se estima que no se ha motivado adecuadamente el rechazo de la cantidad total presupuestada. Se aduce que entre la fecha en que terminaron las obras en julio de 2010 hasta el momento en que se produjo la recepción de las mismas se ocasionaron un exceso de gastos de

conservación y mantenimiento que deben correr de cuenta de la demandada. El hecho de que el Ayuntamiento no tenga culpa en la demora de la recepción definitiva no implica que los gastos de conservación sean inoportunos y, por tanto, deban ser excluidos de la liquidación. La demora en la recepción definitiva de las obras por parte del Ayuntamiento tuvo lugar por dejación del Ayuntamiento a la hora de aceptar dicha recepción, pagando la factura del agua correspondiente a esa fecha. Dichos gastos obedecen a facturas de limpieza, servicio de vigilancia, mantenimiento de jardinería, resiembra y mantenimiento de arbolado y arbustos, facturas de alquiler de valla y de caseta de obra, de revisión de obra, reparaciones de acerado y otros elementos, así como facturas de suministro de energía eléctrica. Buena prueba de esa recepción, muy anterior a la recepción definitiva, es la inauguración oficial del sector por la Sra. Alcaldesa de la localidad que tuvo lugar en el mes de junio de 2011.

En cuanto a los gastos de electrificación del sector también se alega la falta de motivación de su rechazo. Se añade que en ningún caso se ha demostrado que el origen de dichos gastos estuviera en un fallo del proyecto. La modificación obedeció, no a la falta de aprobación previa por parte de Unión FENOSA sino a un cambio de la normativa y en las exigencias técnicas por parte de dicha Compañía. Los propios técnicos de la Administración admitieron que las modificaciones en el capítulo de electrificación debían ser un concepto retasable. Por tanto, la falta de aprobación por parte de la Compañía suministradora no determina que el proyecto fuera erróneo ni consecuentemente que el cálculo presupuestario fuera inoportuno. Por último, se invoca que la falta de pago de esas retribuciones al agente urbanizador origina un desequilibrio patrimonial prohibido por los mecanismos legalmente previstos para garantizar el mantenimiento económico del contrato. Termina suplicando la estimación de la demanda y el reconocimiento de los gastos ocasionados.

La parte demandada se muestra conforme con la sentencia dictada solicitando la desestimación del recurso presentado y la confirmación de la apelada.

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo previsto tanto en el art. 115.2 como el 135.2 de la LOTAU queda meridianamente claro que los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización corren a cargo del urbanizador hasta el momento mismo en que se produce la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento demandado ha justificado suficientemente a través de los requerimientos reiteradamente efectuados, entre otros el de fecha 26-1-2011, que la obra no se podía considerar terminada porque faltaba por acreditar su finalización y más concretamente las obras de electrificación que aún no habían concluido hasta la fecha de la recepción definitiva el 18 de diciembre de 2012. Estos hechos están acreditados a través de los informes de los servicios técnicos del Ayuntamiento demandado correctamente valorados en la sentencia de instancia de acuerdo con el principio de inmediación que preside la realización de tales medios probatorios.

El hecho de que por razones políticas se inaugurasen en fechas anteriores las obras de urbanización, o de que se pagasen algunos gastos como los consumos de agua, no obsta ni empece a la realidad de que se cumpliese el requisito previo ineludible, no acreditado, del acabado de las obras como presupuesto necesario para su recepción.

**TERCERO.-** En cuanto a los gastos de electrificación reclamados tanto la sentencia de instancia como la resolución administrativa impugnada, se apoyan en el contenido de los informes técnicos emitidos con fecha 4, 16 y 18 de octubre de 2009 por la arquitecta técnica, el ingeniero industrial municipal y el jefe del servicio de régimen jurídico del área de urbanismo,

que ponen de manifiesto como hubo un error en la redacción del proyecto de urbanización presuponiendo que la alimentación del sector se realizaría mediante la habilitación de dos posiciones ( una de entrada y otra de salida) en la subestación de Santa Teresa cuando en realidad fue una decisión que se adoptó unilateralmente por el redactor del proyecto sin contar con la aprobación de la Compañía Unión FENOSA, que requirió al agente urbanizador para que realizase una línea de media tensión que enlazase los 23 CT partiendo desde la subestación de Santa Teresa hasta el Centro de reflexión de la calle General Espartero. La empresa antes de proyectar el punto de alimentación del sector debió consultar a la Compañía de suministro y al no haber actuado en esa forma, su omisión le produjo un sobrecoste que es la causa de la reclamación deducida pero que no se puede repercutir en los usuarios debido al error de planificación en que se incurrió. De haberse contado desde el principio con la aprobación de la compañía suministradora y haberse adecuado el proyecto a la solución ofrecida por dicha compañía suministradora, sin duda no se habrían ocasionado esos gastos que debido al error cometido no se pueden aprobar. Así lo ha explicado en el acto de la vista el técnico Sr. Pulido de la Torre, que había llamado a UNION FENOSA para que le entregase la correspondiente autorización.

El procedimiento de suministro eléctrico de la urbanización está perfectamente regulado en el RD 1955/2000 (arts. 32,43,44,45,46,62 y 112), en relación con el art. 42 de la Ley 54/97 donde se establece la obligación de solicitar con carácter previo el punto de suministro a la compañía distribuidora, debiendo cumplir sus condiciones, y en caso de desavenencias recurrir a un arbitraje por parte del organismo competente en materia de industria. En modo alguno este procedimiento fue observado por la parte actora. A pesar de haberse alegado como justificación de su actuación un supuesto cambio normativo no sabemos a ciencia cierta de que se trata y cual fue esa modificación normativa, pues lo cierto y verdad

es que la disposición reguladora es la indicada, cuyos mandatos son claros y terminantes y se trata de los que debieron ser cumplidos.

El recurso debe ser desestimado.

**CUARTO.-** Al desestimarse el recurso las costas procesales causadas se le imponen a la parte apelante en la cuantía máxima de 1000 euros por los honorarios de letrado y sin el IVA correspondiente de conformidad con lo previsto en el art. 139 de la LJCA

Vistos los artículos citados y demás de general y común aplicación,

### FALLAMOS

1. **Desestimamos el recurso de apelación presentado.**
2. Confirmamos la sentencia apelada.
3. Se imponen las costas procesales causadas a la parte apelante en la cuantía máxima de 1000 euros por los honorarios de letrado con exclusión del IVA correspondiente.

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, previa constitución del depósito previsto en la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso



Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Ilmo. Sr. Magistrado D. Miguel Ángel Narvárez Bermejo, 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.