

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 28 de Madrid

C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013
45029710

NIG: 28.079.00.3-2017/0009543

Procedimiento Ordinario 187/2017

Demandante/s: JUNTA COMPENSACION SUPVIII-4-B EL CANTIZAL
PROCURADOR D./Dña. CRISTINA VELASCO ECHAVARRI

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
LETRADO D./Dña. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO,
AV.: ALBERTO ALCOCER 24, 6º A, C.P.:28036 MADRID (Madrid)

SENTENCIA Nº 123/2020

En Madrid, a treinta de junio de dos mil veinte.

Vistos por mí, ÁNGEL ARDURA PÉREZ, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 28 de Madrid y su provincia, los presentes autos del recurso contencioso administrativo núm. 187/17 seguido entre las partes, de una, como demandante, la sociedad mercantil JUNTA COMPENSACION SUPVIII-4-B EL CANTIZAL, representada por la PROCURADORA Dña. CRISTINA VELASCO ECHAVARRI y defendida por el Letrado D. FRANCISCO GARCIA-MON MARAÑES y de otra, como Administración demandada, el AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID, representada por el LETRADO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS, y en el ejercicio de las facultades que me confieren la Constitución y las Leyes, y en nombre de S.M. El Rey, he dictado la presente Sentencia, con arreglo a los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos, en materia de urbanismo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el presente recurso, en el plazo prefijado en la Ley Jurisdiccional, de dio el trámite procesal adecuado, ordenándose reclamar el expediente administrativo. Recibido el expediente administrativo se puso de manifiesto el mismo en Secretaría a la parte recurrente para que formulara su demanda dentro del plazo legal, lo que así hizo, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó precisos en orden a sus pretensiones, suplicando al Juzgado se dictara sentencia estimatoria del mismo.

SEGUNDO.- Dado traslado del escrito de demanda a la representación de la Administración demandada para que lo contestara, así lo hizo en tiempo y forma.

TERCERO.- La cuantía del presente recurso se fijó mediante Decreto como indeterminada, recibándose el pleito a prueba por Auto de la misma fecha, con el resultado que es de ver en autos.



CUARTO.- Tras evacuarse por las partes los correspondientes escritos de conclusiones, mediante providencia de 9 de junio de 2020 se declaró concluso el pleito para sentencia.

QUINTO.- En la tramitación de los presentes autos se han cumplido todas las prescripciones legales, excepto los plazos procesales debido al cúmulo de asuntos pendientes de sentenciar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la Junta de Compensación del S.U.P VIII-4 B “El Cantizal”, se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo de 10 de marzo de 2017 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Rozas, por el que se desestima el recuro de reposición deducido frente a la Resolución de 18 de octubre de 2016 de la Concejala Delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente, Urbanismo y Régimen Interior del citado Ayuntamiento, por la que se le requirió para que a la mayor brevedad presentase ante el referido Ayuntamiento proyecto técnico relativo a las obras de conexiones viarias de la avenida de Marsil con la calle Camino de Perales y calle Jaras.

SEGUNDO.- La parte demandante articula su escrito de demanda en lo que parecen tres motivos de impugnación, aun cuando los el primero es el principal toda vez que los otros dos están íntimamente relacionados con la denunciada infracción del principio de confianza legítima.

Alega la parte demandante que <<El artículo 9.3 de la Constitución enuncia los principios de seguridad jurídica, buena fe, confianza legítima e interdicción de la arbitrariedad, que deben presidir la actuaciones de las administraciones públicas, principios estos que igualmente se reproducen en el artículo 3.1 de la Ley 40/2015 que en su apartado e) explícitamente menciona los principios de buena fe, confianza legítima y lealtad institucional, y que para esta parte se infringen en la actuación de la Corporación demandada al requerir la presentación de Proyecto Técnico relativo a las obras de conexiones ya citadas, a consecuencia de la solicitud formulada por mi mandante de que se acordara su disolución por cumplimiento de sus fines>>.

Según la demandante <<la obra de urbanización del Sector SUP VIII-4B “El Cantizal” se encontraba completamente finalizada desde el momento en que se suscribieron las actas de recepción parcial de las obras de urbanización con fechas 22 de Noviembre de 2002 y 7 de Febrero de 2003, no obstante la prevención que contenían sobre la ejecución de los viales de conexión exterior definidas en el Proyecto, sin que con posterioridad a esas fechas, hasta aquella en la que mi mandante solicitó su disolución, que fue con fecha 14 de Abril de 2016 -trece años después-, no solo no se recibiera requerimiento, comunicación o acto administrativo del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la ejecución de esas obras de conexión, sino que además, en fechas 26 de Junio de 2003, 4 de Junio de 2004 y 9 de Febrero de 2007, previos los necesarios acuerdos de la Junta de Gobierno Local, se cancelaran y entregaran los avales depositados. Avales estos que no olvidemos, tenían por objeto garantizar la regeneración paisajística en el Sector VIII 4-B “El Cantizal”; garantizar el 3 % del coste de implantación presupuestado para los servicios y ejecución de



las obras del Plan Parcial del Sector, y, garantizar la terminación de las obras de urbanización del mismo Sector>>.

De lo anterior considera la demandante que *<<esa actuación municipal, bien positiva por la devolución de los avales previos los necesarios Acuerdos de su Junta de Gobierno Local, bien por omisión por no interesar o requerir la realización de las obras de referencia, generó en mi mandante la confianza legítima de que solicitada la disolución de la Junta de Compensación después de trece años de la suscripción de las actas de recepción o nueve años después de que el Ayuntamiento cancelara los avales siendo uno de ellos prestado en garantía de finalización de las obras de urbanización, no podía esperar otra respuesta de la Corporación distinta a acceder a esa solicitud. Tanto el principio de confianza legítima, como el principio de que nadie puede ir contra sus propios actos, han sido infringidos por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid que, aprovechando la solicitud formulada, decidió contravenir sus propios actos y supeditar la disolución de la Junta de Compensación a la ejecución de unas obras de conexión que en su momento no quiso que fueran ejecutadas>>*

Añadiendo que *<<En este supuesto, resulta que la Corporación se ha vinculado por los Acuerdos de la Junta de Gobierno Local que autorizan la cancelación de los avales mencionados, lo que equivale a declarar la finalización de la obra de urbanización y siendo así, está imposibilitada de adoptar después un comportamiento contradictorio cual es el requerir la presentación de un proyecto para la ejecución de una obra de conexión incluida en el Proyecto de Urbanización que, como acabamos de decir, ya se consideró finalizado en cuanto a su ejecución>>.*

Igualmente indica la existencia de lo que denomina *<<actos tácitos>>* que conducirían a la misma conclusión *<<pues si en las actas de recepción figuraba la realización de las obras de conexión citadas dentro del plazo de garantía de un año y no se realizaron -la causa, veremos a continuación, que de ningún modo puede considerarse derivada de un incumplimiento de mi mandante- sin que transcurridos dieciséis años desde aquellas actas la Corporación dictara acto administrativo para esa ejecución, el hacerlo ahora y con ocasión de la solicitud de disolución, genera también la infracción de prohibición de ir contra sus propios actos>>.*

Por todo ello, concluye que *<<esa actuación municipal vulnera el principio de confianza legítima que como vemos ya se ha consagrado como principio en la actuación de las Administraciones Públicas, ex artículo 3.1.e) de la Ley 40/2015>>.*

Pues bien, tal motivo no puede tener favorable acogida y ha de ser desestimado.

Como se recuerda en la Sentencia de 19 de mayo de 2020 de la Sala de lo Contencioso-administrativo (Sección Segunda) del Tribunal Supremo –recurso de casación nº. 3479/2017-, este principio *<<no puede invocarse para crear, mantener o extender, en el ámbito del Derecho público, situaciones contrarias al ordenamiento jurídico, o cuando del acto precedente resulta una contradicción con el fin o interés tutelado por una norma jurídica que, por su naturaleza, no es susceptible de amparar una conducta discrecional por la Administración que suponga el reconocimiento de unos derechos y/u obligaciones que dimanen de actos propios de la misma...>>.* Como ya ha señalado esta Sala en diversas Sentencias: *"En definitiva, no puede hablarse de vulneración del principio de confianza*



legítima y por ende de actos propios, cuando nos hallamos ante potestades regladas y sometidas al cumplimiento de unos fines predeterminados y previstos en la normativa>>.

En atención a la anterior, ha de compartirse lo manifestado por el Letrado del Ayuntamiento recurrido en su escrito de contestación a la demanda.

En primer lugar, como se sostiene por aquél, los Proyectos de Urbanización son un complemento indispensable del planeamiento urbanístico ya que prevén la ejecución de todas las determinaciones del mismo en cuanto a obras de urbanización y, una vez aprobados y publicados, constituyen un acto administrativo inmediatamente ejecutivo. En este sentido, tanto el Plan Parcial, como el Proyecto de Urbanización del Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP VIII-4B “El Cantizal” fueron aprobados y publicados, y tal planeamiento sigue vigente.

En segundo lugar, la obra urbanizadora debe ejecutarse en su integridad y ajustarse a las características del Proyecto de 11 Urbanización, siendo las obras de urbanización a ejecutar en el Sistema de Compensación a cargo de la Junta de Compensación, que es la responsable de la urbanización completa del Sector, asumiendo su coste, todo lo cual supone la ejecución íntegra de todas las obras e infraestructuras previstas en el planeamiento que se ejecuta y que se encuentran pormenorizadamente detalladas y definidas en el Proyecto de Urbanización, que son todas aquéllas que hacen viable la transformación del suelo en solares y que, además, resuelven el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la Ciudad.

Por ello, dentro de las competencias municipales en materia urbanística el Ayuntamiento de Las Rozas tiene la potestad para vigilar y controlar la correcta ejecución de las obras de urbanización y si éstas no se ajustaran al proyecto puede instar su ejecución, siendo esa la finalidad de la actuación inicialmente impugnada.

En tercer lugar, el artículo 182 del Reglamento de Gestión Urbanística dispone que la Junta de Compensación responde directamente, frente a la Administración actuante de la urbanización completa del Sector.

En consecuencia, atendido lo anterior no podría invocarse el principio de confianza legítima en contra de la obligación normativa expuesta.

No obsta a lo anterior lo mantenido por la parte demandante en relación con la actuación del Ayuntamiento demandado.

La parte demandante se refiere a la actuación consistente, tanto en la devolución de los avales previos, como en la omisión consistente en *<<no interesar o requerir la realización de la obras de referencia>>*, lo que, según ella, le generó la confianza legítima de que *<<solicitada la disolución de la Junta de Compensación después de trece años de la suscripción de las actas de recepción o nueve años después de que el Ayuntamiento cancelara los avales siendo uno de ellos prestado en garantía de finalización de las obras de urbanización, no podía esperar otra respuesta de la Corporación distinta a acceder a esa solicitud. Tanto el principio de confianza legítima, como el principio de que nadie puede ir contra sus propios actos, han sido infringidos por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid*



que, aprovechando la solicitud formulada, decidió contravenir sus propios actos y supeditar la disolución de la Junta de Compensación a la ejecución de unas obras de conexión que en su momento no quiso que fueran ejecutadas>>.

Bastará para rechazar tal alegación con citar el criterio mantenido en la Sentencia de 12 de marzo de 2020 de la Sala de lo Contencioso-administrativo (Sección Tercera) del Tribunal Supremo –recurso de casación nº 455/2017-, en la que en relación al principio de confianza legítima se mantiene que <<(../...) como ha señalado esta Sala en sentencia de 21 de septiembre de 2000 (recurso 7562/1994, entre otras muchas), no se aplica a los supuestos de cualquier tipo de convicción psicológica subjetiva en el particular, sino cuando dicha "confianza" se funda en signos o hechos externos producidos por la Administración lo suficientemente concluyentes que induzcan a aquél a confiar en la "apariencia de legalidad" que la actuación administrativa a través de actos concretos revela, y en el presente caso, no existe una apariencia de legalidad, fundada en hechos concluyentes producidos por la Administración>>.

En este sentido, como también se sostiene por el Letrado del Ayuntamiento, tanto del contenido de las dos Actas de Recepción Parcial, como de la Resolución de 13 de julio de 2005 del Director General de Urbanismo y Planificación Regional de la Comunidad de Madrid, se deduce claramente la existencia de la obligación por parte de la demandante, siendo que en esta última Resolución de 13 de julio de 2005 se pone de manifiesto que <<Existe un incumplimiento grave de los compromisos adquiridos por la Junta de Compensación de la Urbanización "El Cantizal" ya que pese a haber transcurrido con exceso el plazo de un año, desde que se firmó el Acta de Recepción provisional de las obras de urbanización, no se ha llevado a cabo, ni siquiera iniciado, la unión de la Glorieta de las calles A y B perteneciente a la Urbanización "El Cantizal" con la Avenida Marsil>>, por lo que en el apartado segundo de su parte dispositiva se afirmaba que <<No procede la disolución de la Junta de Compensación "El Cantizal" hasta que las obras se hayan ejecutado correctamente>>.

Debe tenerse en cuenta que la ejecución de las obras de urbanización está configurada en la legislación del suelo y urbanística, como un deber que corresponde a los promotores (propietarios o no) en los procesos de transformación urbanística y de cuyo cumplimiento, entre otros deberes urbanísticos, depende que aquéllos adquieran facultades urbanísticas, como es el derecho a edificar una vez esté urbanizado el terreno.

Como se ha señalado por parte de la doctrina, el hecho de que la Administración no exija a los promotores en un plazo determinado el cumplimiento de este deber, no puede conllevar la extinción del mismo, que seguirá existiendo mientras no se lleve a cabo la transformación urbanística del terreno, para lo que deberán ejecutarse las obras de urbanización completas.

Debe indicarse que la inactividad de los Ayuntamientos ante el incumplimiento por los promotores o propietarios de la obligación de ejecutar las obras de urbanización no está recogida ni en la legislación estatal del suelo ni la legislación autonómica en materia de urbanismo como una causa de extinción de aquel deber. Por el contrario sí que reconocen a la Administración otros instrumentos con consecuencia sobre los derechos de los promotores para el supuesto de que no ejecuten la urbanización.



Lo anterior hace que igualmente deba rechazarse el segundo de los motivos de impugnación en el que la parte demandante trata de establecer una vinculación entre el hecho de devolver los avales y el pretendido cumplimiento del deber de urbanizar.

TERCERO.- Por último, tampoco puede tener favorable acogida el último de los motivos alegados en el que la parte demandante, en referencia al contenido de la resolución por la que se desestima su recurso administrativo sostiene que si la obra de urbanización que es requerida por el Ayuntamiento no se ejecutó se debió *<<pura y exclusivamente a las indicaciones recibidas del Presidente de la Corporación en el año 2003, que así recogía lo que se le indicaba por los representantes de la urbanización colindante, que es la Urbanización del Golf, que pensaban que si esas conexiones se efectuaban se iba a incrementar el tráfico por su Urbanización. Mi mandante recogió esa indicación y ese fue el motivo de la no realización, que así se ha mantenido hasta que ya pasado ese plazo de trece años, se adquirió la confianza de que ya no se iban a ejecutar y mucho menos con cargo a la Junta de Compensación>>*.

Valdrá para rechazar esta última invocación del principio de confianza legítima con remitirse al contenido del anterior fundamento de derecho, debiéndose recordar que con independencia de si fueron o no realizadas las indicaciones por el Alcalde, tal como se afirma, así como si tal actuación quedaba en el ámbito de sus competencias, tal circunstancia en ningún caso podría llegar a suponer una excepción del deber impuesto por la normativa urbanística de aplicación.

CUARTO.- Conforme a lo establecido en los artículos 68.2 y 139.1 de la Ley 29/1998, no se hace especial imposición de costas procesales por entender que concurren las circunstancias previstas en el citado artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional.

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

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por la sociedad mercantil de la “Junta de Compensación del S.U.P VIII-4 B “El Cantizal”.

SEGUNDO.- No hacer especial declaración en cuanto a las costas procesales.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que la misma no es firme y contra ella cabe interponer **recurso de apelación**, en el plazo de quince días a contar desde el siguiente al de su notificación, en este Juzgado para ante la Sala de lo en este Juzgado para ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que se presentará mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en las que se fundamente el recurso, advirtiendo que deberá constituir depósito de 50 euros. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 3565-0000-93-0187-17 BANCO SANTANDER, especificando en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar



los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así, por esta mi Sentencia de la que se unirá testimonio a los autos, lo pronuncio, mando, firmo y hago cumplir, S.S^a, Ilma. D. ÁNGEL ARDURA PÉREZ, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 28 de Madrid y su provincia.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado electrónicamente por ÁNGEL ARDURA PÉREZ