



Administración de Justicia



**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 29 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013

NIG:

**Procedimiento Ordinario**

**Demandante/s:** COMUNIDAD DE BIENES SANCHIDRIAN  
PROCURADOR D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

**CÉDULA DE NOTIFICACIÓN**

En el Procedimiento Ordinario , interpuesto por COMUNIDAD DE BIENES SANCHIDRIAN contra AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON se ha dictado SENTENCIA de fecha , cuya copia se adjunta.

Y para que conste y sirva de NOTIFICACIÓN a AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, expido la presente.

En Madrid, a 29 de mayo de 2015.

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL



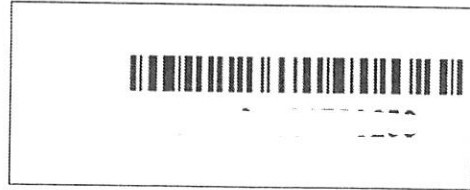
AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON  
PLAZA: MAYOR, 0001 C.P.:28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)



Madrid

**Juzgado de lo Contencioso-  
Administrativo nº 29 de Madrid**

C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013



NIG:

**Procedimiento Ordinario**

**Demandante/s:** COMUNIDAD DE BIENES SANCHIDRIAN  
PROCURADOR D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

**SENTENCIA Nº**

En Madrid, a

El Ilmo. Sr. \_\_\_\_\_, MAGISTRADO-JUEZ de  
refuerzo del Juzgado Contencioso-Administrativo \_\_\_\_\_ y su Partido,  
habiendo visto los presentes autos de **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**  
seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente COMUNIDAD DE  
BIENES SANCHIDRIAN, con Procuradora D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, y de otra  
ADMINISTRACIÓN DEMANDADA, - AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE  
ALARCON-, sobre SANCION URBANISTICA, y

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que en fecha \_\_\_\_\_ tuvo entrada en este Juzgado  
escrito de la parte recurrente interponiendo recurso contencioso-administrativo contra  
la inactividad material del AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN.

**SEGUNDO.-** Que por Diligencia de Ordenación de fecha \_\_\_\_\_  
fue admitido a trámite el recurso, solicitándose al AYUNTAMIENTO DE POZUELO  
DE ALARCON la remisión del oportuno expediente administrativo, del que se dio  
traslado a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo cual verificó mediante  
escrito presentado fecha \_\_\_\_\_ en el que solicitaba, previa alegación de  
los hechos y fundamentos de derechos, que declare contraria a Derecho y anulase la  
resolución del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de \_\_\_\_\_, por  
la que se fijaba el importe debido a la Comunidad de Bienes Calle Sanchidrián en  
\_\_\_\_\_, Se condenara al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a abonar al a  
Comunidad de bienes de Calle Sanchidrian por la liquidación de las operaciones de  
urbanización de la unidad de ejecución A de la \_\_\_\_\_ del PGOU de Pozuelo de  
Alarcón el importe de \_\_\_\_\_ Euros y al pago de las costas procesales.

**TERCERO.-** Por la parte demandada, y mediante escrito presentado en fecha  
\_\_\_\_\_ se contestó a la demanda formulada por la actora, solicitando dicte  
Sentencia por la que se declare ajustada a Derecho la resolución recurrida.



Madrid

**CUARTO.-** Habiéndose solicitado por la parte actora el recibimiento del pleito a prueba, se practicó la interesada y declarada pertinente en los plazos prevenidos, y con el resultado obrante en autos.

**QUINTO.-** Solicitada la presentación de Conclusiones por ambas partes el Juzgado acordó de conformidad con lo interesado, presentándose los escritos de conclusiones con el resultado obrante en autos, declarándose los mismos conclusos y quedando pendientes de dictar esta resolución.

**SEXTO.-** Que en la tramitación del presente juicio se han observado las prescripciones legales, salvo los plazos por acumulación de asuntos.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Es objeto del presente procedimiento la inactividad material del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón consisten en la solicitud realizada por la parte recurrente Comunidad de Bienes Calle Sanchidrián a fin de abonar por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la deuda derivada de la liquidación de la actuación urbanística ..., a la que se ha acumulada la posterior impugnación de la resolución municipal de ... en la que se cifraba la obligación la obligación de pago municipal en ...

En la demanda se alega en síntesis que el convenio urbanístico celebrado entre el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y los propietarios que conforman la Comunidad de Bienes Calle Sanchidrián para el desarrollo de la unidad de ejecución A del Plan Parcial de reforma interior del ... Calle Sanchidrián, conteniendo en su estipulación quinta el compromiso del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de abonar las cantidades que excedan del fondo económico aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de ...; donde resulta la cantidad debida a la Comunidad de Bienes y reclamaba al Ayuntamiento.

Los importes reclamados en el presente recurso derivan:

A) Las que corresponde como propietarios de dos parcelas como bien patrimoniales con aprovechamiento lucrativo, que comportan un ... de la totalidad de la actuación, reconocida en la resolución de fecha ...

B) La que corresponde como Administración urbanística, que adquirieron un compromiso de participación en los gastos de urbanización, al quedar limitados los que había que sufragar los propietarios en un convenio de ... que lo recogió .

Deduce que el objetivo era que una vez hechas las modificaciones necesarias en el planeamiento general, la Junta de Compensación del ... la Calle Sanchidrián, sin más coste para los propietarios afectados que el fondo que debían pagarle a la Junta para contribuir en la misma medida que el resto de propietarios del Polígono.

A cambio de este límite de gasto, el Ayuntamiento obtenía unas cesiones para terrenos destinados a viales y a zonas verdes que superaban las dispuestas en el vigente Reglamento de planeamiento Urbanístico de 1978.

Se pactó la cesión gratuita al Ayuntamiento de todo el suelo ... menos ... de destino privado, el resto, el ... se destino a zonas verdes y a viales, cedido al Ayuntamiento en el año 2000.

Añade que los términos del convenio de 1989, preveía que la urbanización la hiciera la Junta de Compensación del Polígono VII, no pudiendo ejecutarse porque el PGOU de Pozuelo no fue aprobado definitivamente hasta el año 2002, momento en que la Junta de Compensación del Polígono VII se había disuelto, asumiendo las obligaciones de la junta por el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y posteriormente por la recurrente Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian.

La finalidad del convenio era sustituir el sistema previsto de ejecución, que era el de cooperación por uno específico pactado en Convenio en el cual se atribuye la iniciativa y la gestión urbanística a la recurrente.

Como fundamentos de derecho alega:

Primero. Deber del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de participar en los gastos de urbanización en su calidad de propietario.

Segundo. El deber municipal de completar el diferencial de gasto sobre el límite pactado en los propietarios, determinados en el Convenio de 1898, que fijan el límite de los gastos de urbanización.

Tercero. El alcance del deber anterior conforme al Convenio de ejecución de 2006, en particular en su estipulación quinta.

Cuarto. Vulneración de los principios de buena fe y protección de la confianza legítima al haber modificado el Ayuntamiento su anterior interpretación del Convenio de 2006

Quinto. Arbitrariedad municipal en la estimación de los costes.

Sexto. Intereses y Costas.

Termina suplicando que dicte sentencia en la que:

A) Se declare contrario a Derecho y se anule la resolución del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de [redacted] por que se fija el importa debido a la Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian en [redacted]

B) Condene al Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a abonar a la Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian por la liquidación de las operaciones de urbanización de la unidad de ejecución [redacted] del PGOU de Pozuelo de Alarcón el importe de [redacted] por los dos conceptos señalados en la demanda (cobertura del diferencia de gasto sobre el límite fijado a los propietarios y participar en el gasto como propietario), junto con el interés legal.

C) Condene al Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón al pago de las costas procesales.

La representación procesal Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón se opone a la estimación de la demanda, dando por reproducidos los argumentos tanto de hecho como de derecho que avalan su petición.

**SEGUNDO.** En relación con los gastos de urbanización, sobre esta cuestión, por ejemplo aplicando la ley del suelo de 1976, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido declarando en forma constante, incluso en sede de recurso de revisión para unificación de doctrina, la obligación de los Ayuntamientos de participar en los costes de urbanización como consecuencia de la propiedad de aquéllos sobre el terreno cedido en pago del 10% del aprovechamiento medio. Dicha obligación, dice el Tribunal Supremo, existe no sólo en el sistema de cooperación (como expresa el art. 186.2 del Reglamento de Gestión Urbanística) sino también, por analogía, en el sistema de compensación, por no existir razón alguna para que la contribución a los gastos de urbanización por parte del Ayuntamiento sea exigible en el concepto indicado en el



primero de los sistemas y no en el segundo. Así lo tiene declarado en la sentencia de 28 de enero de 1988, en recurso extraordinario de revisión del antiguo art. 102.1.b) de la LJCA en su redacción anterior a 1992, así como en las sentencias de

..., a cuya doctrina se remite.

Este era el régimen de la Ley del 76, pero no el vigente. La Ley 6/98, en este punto de la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización remite a la legislación autonómica (vid art 14 para el suelo urbano no consolidado y 18 para el urbanizable). En nuestro caso, por razones temporales, resulta aplicable la Ley Autonómica 9/2001, en cuyo artículo 96, bajo la rúbrica de cesión de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento, preceptúa que en los ámbitos de actuación, sectores o unidades de ejecución, como parte de la actividad de ejecución, habrá de cederse al Municipio libre y gratuitamente, terrenos urbanizados en los que se materialice la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento urbanístico.

La consecuencia de ello es que son los propietarios los que deben costear la urbanización y asumir los costes no siendo los mismos trasladables a dicha cesión o a su monitorización que, en todo caso, debe quedar libre de tales cargas ya que en caso contrario se reduciría, sin cobertura legal, la participación en las plusvalías que se generan a consecuencia del total contenido de la urbanización. Por tanto, ni cabe hablar de compensación ni de minusvalorización del valor resultante por aplicación del artículo 30 de la Ley 6/98;

La desavenencia surge cuando el Ayuntamiento, de forma unilateral, acuerda no cumplir ese Convenio, según manifestaba por:

Primero. Problemas de interpretación de la resolución de ... afirmando que la cláusula de la que trae causa, añadiendo que si el cálculo ha de hacerse sobre los gastos reales o gastos estimados. Considerando el Ayuntamiento de Pozuelo que se debe de aplicar la legislación del contrato de obra pública, en los que refiere a la medición y valoración de la obra, reproduciendo jurisprudencia aplica a las juntas de compensación.

Afirma que desde la fase de aprobación del proyecto de construcción hasta la liquidación de las obras es preceptivo realizar una medición real y final de la obra ejecutada, que precisa la aprobación de precios nuevos o contradictorios, o en su caso un nuevo proyecto modificado.

Tampoco se ha tenido en cuenta las bajas o descuentos que el contratista pudiera ofertar al promotor,-

Segundo. Interpreta el Ayuntamiento que la Cláusula Quinta del Convenio cuando contempla los gastos que corresponde asumir a la comunidad, pues la cláusula quinta que los gastos que debe asumir el Ayuntamiento comprende exclusivamente al costes de la ejecución de las obras de urbanización, y no el resto de los conceptos referidos en la cláusula segunda, es decir solo le corresponde al Ayuntamiento contribuir al pago respeto de los gastos de ejecución material de la urbanización.

Tercero. Inexistencia de vulneración de los principios de buena fe y protección de la confianza legítima por parte del Ayuntamiento, remitiéndose al hecho cuarto de la resolución de ..., al o que suma que la carencia de un levantamiento topográfico de la obra, pues en el informe de ...; no queda completamente justificado por lo que solicita un nuevo informe técnico de ingeniería y comprobación técnica resultando el informe de '

Cuarto. Inexistencia de arbitrariedad municipal en la estimación de costes,

Quinto. Cuantificación de las obligaciones del Ayuntamiento derivadas del Convenio de 2006, que tras aportación y justificación de los mismos afirma, que las obligaciones a satisfacer por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón son:

- 337.812,43 €, Importe ejecución por contrata obra urbanización IVA incluido actualizado al 18%.

- , fondo económico constituido por cada propietario de parcela.

- 103.706,23 diferencia entre el proyecto de liquidación y las aportaciones iniciales.

- A Esta cantidad hay que descontar la aportación municipal a cuenta realizada el 3 de agosto de 2009, por importe de 40.195,24 € en concepto de pago anticipado a cuenta de la liquidación provisional, lo que arroja una saldo a favor de la Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian de 103.706,23 € diferencia entre el pago anticipado a cuenta de la liquidación provisional.

- 40.195,24 € en concepto de pago anticipado a cuenta de la liquidación municipal.

- Conclusión: 63.510,99 € en concepto de obligación municipal derivad de la cláusula 5ª del convenio de 2006.

Por tanto asegura el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón que los demás gastos reclamados por la recurrente que no están comprendidos en el concepto de obra civil, son exigibles al Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en la proporción que le sea imputada en su condición de propietario de dos parcelas edificables. Al haberse fijado esta participación en el porcentaje del 12,5 % por las dos parcelas municipal, debiendo aportar la recurrente la justificación de los gastos.

**TERCERO.** Es necesario adelantar, que no se trata de un contrato administrativo, no ha existido tal acuerdo ni en el convenio ni en el expediente administrativo, no hubo oferta pública, ni concurso, ni firma de tal contrato ni el ayuntamiento puede usar la normativa referente a la legislación de los contratos públicos en la parte que ampara sus argumentos utilizando la legislación urbanística en la parte que encaja en su oposición.

Tampoco se aplicaría lo oportuno (tanto en legislación o formalidades) como junta de compensación puesto que no lo es, y por tanto, en este caso los recurrentes asumirían todos los gastos y después el Ayuntamiento los compensaría, no hay mas interpretación posible del convenio firmado el 29 de marzo de 2006, recordar que fue el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el que debido a su incumplimiento del convenio de 20 de diciembre de 1989, por tanto la Junta de Compensación estaba inoperativa y se tuvo que decidir que la urbanización la realizaran los propietarios, sin que exista mayor interpretación, ni otra.

Lo que se viene denominando Convenio, es un contrato celebrado entre partes determinadas – Comunidad de Bienes y Ayuntamiento - con plena capacidad de obrar y de obligarse, y con un objeto también prefijado como era la ejecución de un sector urbanístico.

Por tanto, como tal contrato, vienen las partes obligadas a su cumplimiento, y no puede alterarse su vigencia por la alegación del Ayuntamiento de que hubiera modificado su proyecto inicial de llevar directamente la acción urbanizadora, sin que se pueda escatimar después de aprobar la ejecución modificaciones posteriores. Aportando distintos informes que van corrigiendo los unos a los otros a fin de descontar partidas, que en ningún caso constituiría argumento para eludir su obligación, y por ello, la ejecución de la gestión urbanizadora mediante actuaciones integradas, nunca

representaría motivo fundado para que los Ayuntamientos pudieran eludir sus compromisos previamente establecidos.

La cláusula segunda del convenio así como la quinta es nítida, “*Siendo por cuenta del Ayuntamiento el resto del coste que supere el convenido en los compromisos referidos*” (folio 28 del expediente administrativo, tomo 1).

Además, no tiene presente el Ayuntamiento que, en la ejecución de todo planeamiento, mediante actuaciones integradas, siempre constituyen manifestación de una función pública, ya lo sean mediante gestión directa o indirecta, y al haber celebrado el convenio debió de sujetarse al mismo toda su conducta posterior en orden a su respeto por otros agentes urbanizadores aparecidos posteriormente mediante acuerdos municipales, a lo que se refiere el artículo 47.1 de la L.R.A.U.

Sentado lo expuesto anteriormente, cabe concluir que al denominado Convenio le son aplicables las normas generales sobre obligaciones y contratos regulados en los artículos 1088 y 1254 del Código Civil y la decisión unilateral del Ayuntamiento de no cumplirlo, además de no estar justificada, incumplía lo dispuesto en el artículo 103.2 de la Ley 30 / 1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de revisión de actos anulables declarativos de derechos que no infrinjan manifiestamente la ley, que exige sujetarse a un procedimiento específico, que no fue observado. Y consiguientemente es determinante de la nulidad del acuerdo impugnado.

En los folios 34 y siguientes se certifica por el Secretario General del Ayuntamiento la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución 1 Calle Sanchidrián, así como el presupuesto que ascendía a 485.483,36 € (folio 33 del expediente administrativo).

A juicio de este juzgador, las normas sobre la contratación civil no avalan la interpretación de la Administración. En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte, pero no encontramos razones para apreciar que en este caso, la prestación que en virtud de los artículos 1088, 1090 y 1124 del Código Civil que de modo indefectible establezca que la contraprestación en este tipo de contratos tiene obligatoriamente que equipararse con el importe total pactado.

En todo caso, considerando que la base de que parte la Administración se basa en una regla valorativa carente de apoyo en la normativa sobre contratación privada, procede estimar en este punto el recurso.

**CUARTO.** El principio general establecido en el artículo 111 del Texto refundido de las disposiciones legales en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1996 de 18 de abril, determina con toda lógica, que las Entidades Locales pueden concertar los contratos o pactos que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, reconociendo el artículo 112.2.1º el carácter administrativo de los contratos cuyo objeto directo sea la ejecución de servicios públicos a cargo de las Entidades Locales, rigiéndose por dicha ley, así como por la restante legislación del Estado y en su defecto, por las demás normas del Derecho Administrativo.

Sobre la base de dichas consideraciones fácticas se puede establecer las siguientes premisas:

Conviene recordar que, como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 2011 ( ), los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, como ya ha tenido ocasión de afirmar dicha Sala.

Dada dicha naturaleza, deben asumir, por reciprocidad, las obligaciones inherentes a dichas actuaciones urbanísticas, sobre todo si ello es consecuencia de un convenio urbanístico celebrado conforme al art. 1255 del Código Civil y 243 de la Ley 9/2001, en cuanto consagran la posibilidad de libre pacto por parte de las Administraciones Públicas con sometimiento a los principios de buena administración.

Lo cierto es que el convenio una vez firmado, nace al mundo jurídico como acuerdo de voluntades, pues se perfecciona por el mero consentimiento, siempre que concurren los requisitos de validez conforme a los artículos 1258 y 1261 del Código Civil y desde entonces tiene fuerza vinculante para las partes (ver STS, Sala 3ª, Secc. 6ª, de 26 de octubre de 2005, rec. 2.188/2001). Igualmente y conforme a la misma, es admisible que por alteraciones posteriores a su firma el cumplimiento del convenio devenga inexigible, como la inconstitucionalidad declarada de la normativa vigente en que se amparaba, en virtud de la STC 61/1997, de 20 de marzo (STS, Sala 3ª, Secc. 5ª, de 6 de febrero de 2007, rec. 4290/2003). La naturaleza del Convenio no es una mera declaración de intenciones, sino un auténtico contrato. Cree o no derechos u obligaciones para terceros los produce para las partes contratantes, que es lo lógico y esencial de los contratos, según el artículo 1257 del Código Civil. Convenio urbanístico al que se debe considerar como un instrumento de acción concertada entre la Administración y los particulares, que asegura a los entes públicos una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, siendo su finalidad la de complementar las determinaciones legales en materia de urbanismo, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas por el planeamiento, eliminando puntos de fricción y los obstáculos que pueda ocasionar una determinada actuación urbanística. Como tal vincula a las partes que lo han concertado en los términos que señala el Código Civil, al quedar establecida con claridad suficiente el acuerdo de voluntades alcanzado. En consecuencia, las prestaciones asumidas por las partes a través del convenio, en la medida en que coinciden con las exigidas en las leyes o por los planes en vigor, son exigibles directamente en virtud de lo dispuesto en tales normas.

Al respecto de este principio subrogatorio se ha interpretado por la Jurisprudencia, para casos como el que nos ocupa en numerosas ocasiones, en el sentido de que estamos en presencia -respecto del deber de urbanizar o costear la urbanización- de una obligación propter rem, que se transmite con la titularidad de la parcela.

La doctrina jurisprudencial sobre la naturaleza y configuración de los convenios urbanísticos, y obligaciones derivadas de éstos, se recoge entre otras muchas en las

... recurso  
... o ... En la primera de ellas se razona lo que sigue: "*Los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual*, como ya ha tenido ocasión de afirmar esta Sala. La sentencia de

... explica que no traspasan sus propios límites contractuales, de manera que *sólo los instrumentos de ordenación tienen carácter normativo*, cuyos actos de ejecución y desarrollo son los que obligan a terceros. En la sentencia de ... hemos concluido que los convenios, en tanto que instrumentos de acción concertada pueden ser de utilidad para llevar a cabo una actuación urbanística eficaz, conseguir objetivos concretos y ejecutar de forma efectiva actuaciones beneficiosas para el interés general. Ahora bien, ello no significa, según se razona en la misma sentencia, que puedan determinar o condicionar el ejercicio de competencias de las que la Administración no puede disponer por vía contractual o paccionada. En fin, más recientemente (sentencia



... se ha indicado que los convenios urbanísticos, aun cuando pueden tener por objeto la preparación de una modificación del planeamiento en vigor, como tales convenios no constituyen disposiciones de carácter general, naturaleza que, por el contrario, si reúne la normativa de planeamiento que pueda derivarse de lo acordado en un convenio.

Estamos, pues, ante un instrumento de acción concertada, que puede tener por efecto la modificación del planeamiento, pero que en todo caso ha de respetar y adecuarse a la legalidad urbanística buscando el interés general en la ordenación de suelo. Ahora bien, ni la Administración tiene la obligación de acudir a esta forma convencional para afrontar una modificación del planeamiento, ni el particular queda constreñido a suscribir un convenio urbanístico. Los convenios articulan, por tanto, una forma de colaboración completamente opcional, a pesar de que su contenido esté predeterminado por la propia legislación urbanística."

Y la segunda citada, se nos recuerda que en la STS de 30 de octubre de 1997 EDJ1997/7524 ya se puso de manifiesto que: "*el Convenio impugnado no es una mera declaración de intenciones, sino un auténtico contrato*", "...no hay, pues, acto de trámite alguno, sino un contrato decidido en firme que (cree o no derechos u obligaciones para terceros), los produce para las partes contratantes, que es lo lógico y esencial de los contratos, según el artículo 1257 del Código Civil EDL1889/1"; mientras que en la STS de 15 de marzo de 1997 EDJ1997/1636 se expresa que: "aunque el convenio o acto convencional en cuestión se dirige a preparar y poner en marcha una alteración del planeamiento, constituye una realidad o acto sustantivo independiente del procedimiento de modificación o revisión del Plan".

En definitiva, como ha expuesto esta Sala, ..., "*el Convenio suscrito por la recurrente con el Ayuntamiento... no fue una mera declaración de intenciones sino un auténtico contrato que imponía obligaciones bilaterales. Como tal vincula a las partes que lo han concertado en los términos que señala el Código Civil, estableciendo su art. 1124 que "la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe", y que "el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos"*".

Es necesario suscribir los razonamientos de la ..., de entre los que destaco, por su interés y relación con este pleito, los siguientes: "En realidad el Convenio del año 2001 encierra una obligación bilateral. La doctrina suele citar como efectos característicos de esta clase de obligaciones el especial régimen de constitución en mora regulado en el último párrafo del art. 1.100 del Código Civil, la excepción de incumplimiento contractual o contrato no cumplido, la resolución del contrato por incumplimiento establecida en el art. 1.124 del mismo cuerpo legal y la incidencia en el reparto de los riesgos por pérdida de la cosa o imposibilidad sobrevenida de la prestación.

*La simultaneidad en el cumplimiento de las obligaciones bilaterales es consecuencia de la proyección de su interdependencia o mutua condicionalidad a la ejecución del programa prestacional.* Las obligaciones recíprocas son, por su propia naturaleza, obligaciones de cumplimiento simultáneo, porque la satisfacción de las partes se realiza en el mismo momento. Ambas prestaciones traen causa de la respectiva, y si una queda incumplida la otra carece de causa". La jurisprudencia civil ha sancionado esta regla, considerándola manifestación del sinalagma funcional que preside el desarrollo de la relación obligacional. Así ha declarado que el cumplimiento



de las obligaciones recíprocas debe llevarse a cabo de modo simultáneo (SS 9 de diciembre de 1988, 10 de noviembre de 1993 y 18 de noviembre de 1994), explicando en la sentencia de 18 de noviembre de 1994 que "cada deber de prestación constituye para la otra parte la causa por la cual se obliga, resultando tan íntimamente enlazados ambos deberes, que tienen que cumplirse simultáneamente".

La simultaneidad en la ejecución de las prestaciones es susceptible de derogación tanto por disposición convencional como por la propia naturaleza de la relación obligacional, que en determinados casos pueden imponer el cumplimiento anticipado de una de las prestaciones, sin quiebra de su reciprocidad tal y como sucedió en el caso de autos y en estos supuestos de cumplimiento anticipado de una de las partes, la excepción de incumplimiento contractual y la especial regulación de la mora en las obligaciones recíprocas, sin llegar a quedar por completo anuladas, ven limitado su ámbito de aplicación, en cuanto el obligado al cumplimiento previo no puede oponer con éxito la excepción a la pretensión del reclamante, ni puede, con la sola ejecución de su prestación, constituir en mora al otro obligado o, por la pendencia de la aplazada, tener por compensada la mora en que eventualmente hubiera llegado a incurrir.

Si las obligaciones bilaterales se han configurado como puras, esto es, sin sujeción a condición suspensiva o término inicial, devienen exigibles desde el instante mismo de su constitución (Cfr. arts. 1.113), 1.125 y 1.128 del Código Civil), sin más condicionamiento que el que deriva de la normal simultaneidad en el cumplimiento de las prestaciones recíprocas. Pero, como antes se ha indicado, esta regla queda derogada en los casos en que las particulares circunstancias del contrato, el pacto, los usos o la ley, imponen a una de las partes un cumplimiento anticipado como ha sucedido en autos ya que el Ayuntamiento puso a disposición de la Comunidad los derechos urbanísticos habiendo esta transmitido, a su vez, los mismos a un tercero por lo que el Ayuntamiento cumplió con su obligación.

A tal efecto Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian ha cumplido su obligación debiendo el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón cumplir la suya de acuerdo a lo convenido atendiendo al presupuesto, y que se encuentra totalmente justificado con todo tipo de documentación (folios 44 a 166 del expediente administrativo), al contrario de lo que afirma el Ayuntamiento de Pozuelo que constantemente alega la falta de justificación.

En el folio 171 del expediente administrativo consta copia de la Resolución del Teniente Alcalde Titular del Área de Economía, Hacienda, Contratación, Patrimonio, Recursos Humanos y Régimen Interno, y Promoción Económica de 20 de junio de 2009, en el que resuelve aprobar las facturas tras la preceptiva fiscalización, por un importe de 514.785,98 euros, resolución no impugnada ni declarada ilegal por el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Como señala STS de 21 de abril de 2006, para aplicar la imposibilidad de cumplimiento es preciso que no haya culpa del deudor, y no la hay cuando el hecho resulta imprevisible e irresistible (STS de 20 marzo de 1997). La jurisprudencia la excluye cuando resulta provocada por él ( SSTS de 2 enero de 1976 y 15 de diciembre de 1987 ), o le es imputable ( STS de 7 abril de 1965 , 7 de octubre de 1978, 17 de enero y 5 de mayo de 1986, 15 de febrero de 1994 , 20 de mayo de 1997 ), y existe culpa cuando se conoce la causa ( SSTS de 15 febrero y 23 de marzo de 1994, 17 de marzo de 1997 y 14 de diciembre de 1998 ), o se podía conocer ( STS 15 de febrero de 1994 ), o era previsible ( STS de 7 de octubre de 1978, 15 de febrero de 1994, 4 de noviembre de 1999 ).

En el presente caso no existe ni obstáculo ni imposibilidad de cumplir el acuerdo, firmado entre Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian y el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

La STS de 4 mayo 2011 nos dice que "*La imposibilidad de cumplir la prestación debida, cuando no sea originaria, sino sobrevenida respecto del momento de perfección del contrato fuente de la obligación, además de absoluta, definitiva y no imputable al deudor, libera al mismo - artículos 1182 y 1184 del Código Civil) (Digesto, 50.17.185: impossibilium nulla obligatio est)- y, en caso de que la relación de obligación sea sinalagmática, constituye causa de resolución de la misma, ya que determina una situación de incumplimiento -pese a no ser éste atribuible al obligado-* .

Las circunstancias prevenidas en el artículo 1184 al concurrir, suponen un incumplimiento contractual, aunque no imputable a ninguna de las partes contratantes, *no procediendo en consecuencia declarar la culpa de ninguna de ellas, en cuanto la imposibilidad sobrevenida fue con posterioridad a la suscripción del contrato, y cuyos efectos son los mismos que los propios derivados del incumplimiento (por ambas partes) esencial, ante circunstancias imprevisibles objetivamente y sobrevenidas.*

*Pero en estos casos, respetando, eso sí, las consecuencias derivadas de los contratos de tracto sucesivo, resultan aplicables los artículos 1124 en relación con artículos 1295 y 1303 del código civil , de tal modo que resulta razonable que al Ayuntamiento se le devuelvan los derechos urbanísticos cedidos ."*

El mantenimiento de la situación actual llevaría aparejado un enriquecimiento sin causa por parte del Ayuntamiento -y un correlativo empobrecimiento injustificado de los demandantes- proscrito por nuestro ordenamiento, toda vez que en tal caso quedarían en poder de aquél unas cantidades y un patrimonio urbanístico que le han sido abonadas en atención al cumplimiento de unas condiciones cuya realización se cumplieron.

Esto nos lleva a la estimación de las peticiones de la parte recurrente, si bien con las modificaciones redactadas en las conclusiones por la parte actora que consume que la deuda total es de 405.519,75 €, tras el abono por el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, después de interpuesta la demanda la cantidad de 63.510,99 €, lo que se ha de descontar de la cantidad inicial solicitada en la demanda.

En atención a todo lo expuesto nos lleva a la estimación de la presente demanda.

**QUINTO.** En materia de costas, el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en su versión dada por Ley 37/2011 aplicable al caso.

## FALLO

Que debo estimar y estimo la demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales doña \_\_\_\_\_ en nombre y representación de Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian siendo parte demandada el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón contra la inactividad material del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón consisten en la solicitud realizada por la parte recurrente Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian a fin de abonar por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la deuda derivada de la liquidación de la actuación urbanística APR 3.2-01 "Calle Sanchidrián", a la que se ha acumulada la posterior impugnación de la resolución municipal de 28 de noviembre de 2012 en la que se cifraba la obligación la obligación de pago municipal en

63.510,99 € , debo declarar y declaro dicha resolución no ajustada a Derecho y anulándola, condenando al Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a abonar a la Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian por la liquidación de las operaciones de urbanización de la unidad de ejecución APR 3.2-01 del PGOU de Pozuelo de Alarcón el importe de 405.519,75 € por los dos conceptos señalados (cobertura del diferencia de gasto sobre el límite fijado a los propietarios y participar en el gasto como propietario), junto con el interés legal desde la reclamación administrativa.

TODO ELLO CON EXPRESA IMPOSICIÓN DE COSTAS A LA ADMINISTRACIÓN RECURRIDA.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación en ambos efectos, a interponer ante este Juzgado en el término de los quince días siguientes a su notificación advirtiéndole 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 : BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, 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 e 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

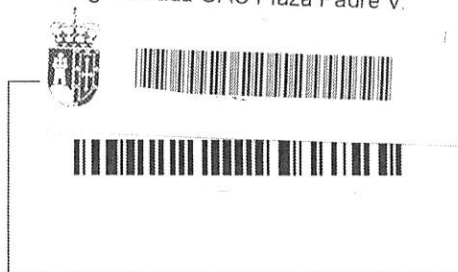
Así lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Sr. Magistrado Juez Don \_\_\_\_\_ que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.





**Tribunal Superior de Justicia de Madrid**  
Sala de lo Contencioso-Administrativo  
**Sección Primera**  
C/ General Castaños, 1 , Planta 2 - 28004



NIG: 1

### Recurso de Apelación

**De:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON  
NOTIFICACIONES A: PLAZA: MAYOR, 0001 C.P.:28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
**Contra:** COMUNIDAD DE BIENES SANCHIDRIAN  
PROCURADOR D.

### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el Recurso de Apelación \_\_\_\_\_, interpuesto por AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON contra COMUNIDAD DE BIENES SANCHIDRIAN se ha dictado la SENTENCIA de fecha \_\_\_\_\_, cuya copia se adjunta.

Y para que conste y sirva de NOTIFICACIÓN al **Letrado AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON**, expido la presente.

En Madrid, a 11 de abril de 2016.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



LETRADO AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON  
CALLE: PLAZA MAYOR, 1 28223 POZUELO DE ALARCON (Madrid).

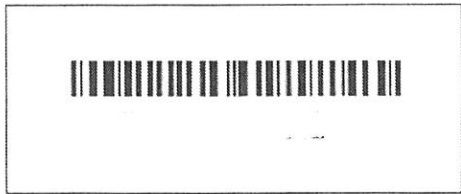


Madrid





Tribunal Superior de Justicia de Madrid  
Sala de lo Contencioso-Administrativo  
Sección Primera C/ General Castaños, 1, Planta 2 -  
28004



NIG:

## Recurso de Apelación

**Recurrente:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON  
NOTIFICACIONES A: PLAZA: MAYOR, 0001 C.P.:28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
**Recurrido:** COMUNIDAD DE BIENES SANCHIDRIAN  
PROCURADOR D.

### SENTENCIA N°

Presidente:

D.

Magistrados:

D.

Dña.

ES COPIA

En Madrid a diecisiete de marzo de 2016.

Vistos por la Sala, constituida por los Señores del margen, de este Tribunal Superior de Justicia, los autos del Recurso de Apelación número , interpuesto por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, representado por el Letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento D. contra la Sentencia de dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 29 de Madrid en el Procedimiento Ordinario nº . Siendo parte la Comunidad de Bienes Calle Sanchidrian, representado por el Procurador de los Tribunales D.



Madrid

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.**- Notificada la sentencia referida, cuyo fallo desestimó el Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto, la representación de la parte actora, interpuso Recurso de Apelación en el plazo de los quince días siguientes, solicitando su revocación y que se decrete la nulidad de la resolución administrativa referida, basándose en los hechos que constan.

**SEGUNDO.**- Por Diligencia de Ordenación se admitió a trámite el recurso y se acordó dar traslado del mismo a la parte demandada a fin de que en el plazo de quince días, pudiera formalizar escrito de oposición al Recurso de Apelación. Presentado este escrito por la parte apelada, en él se solicitó que se dictase resolución desestimando íntegramente el Recurso de Apelación planteado y se confirmase la resolución recurrida

**TERCERO.**- El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo elevó las actuaciones a este Tribunal correspondiendo su conocimiento a esta . Acordándose dar a los autos el trámite previsto en los artículos 81 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y siendo designado ponente la Ilma.!

Se señaló para la deliberación y fallo del presente recurso de apelación el día .  
en cuyo acto tuvo lugar su celebración.

**CUARTO.**- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales, y en particular las previsiones de los artículos 80.3ª y 81 y siguientes de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**SE ACEPTAN.** los Fundamentos Jurídicos de la resolución impugnada y,



**PRIMERO.-** Es objeto del presente recurso del presente Recurso de Apelación la sentencia numero , de dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero 29 de Madrid, en autos de Procedimiento Ordinario numero , **que estima** el recurso contencioso-administrativo promovido por la Comunidad de Bienes Sanchidrián (en adelante CB) contra la inactividad material del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, relativa a la obligación de aportación económica a su favor, impuesta por el Convenio Urbanístico de 29 de marzo de 2006.

Mediante auto de , se amplía la impugnación a la resolución del Gerente Municipal de Urbanismo, de fecha , en la que se cifra la obligación de pago del ente local en la cantidad de euros.

Como consecuencia del fallo estimatorio, previa anulación de la resolución impugnada, es condenado el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a abonar a la CB Sanchidrián, en concepto de liquidación de las operaciones de urbanización de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial de reforma interior del área de planeamiento remitido "C/ Sanchidrián" (en adelante , la cantidad de euros que abarcaría tanto la cobertura del diferencial de gasto sobre el límite fijado a los propietarios y su participación en el gasto como propietario de dos parcelas (bienes patrimoniales), además del interés legal desde la fecha de la reclamación administrativa.

**SEGUNDO.-** Se alza contra la sentencia de primera instancia el ente local, alegando los siguientes motivos revocatorios,

No existe discrepancia en la naturaleza del convenio urbanístico suscrito sino en la interpretación de sus cláusulas Segunda y Quinta y, en particular,

- Cuales sean los gastos que debe satisfacer, en cumplimiento del Convenio de Ejecución de 29 de marzo de 2006 y,

- Cómo han de calcularse los gastos a sufragar por el Ayuntamiento, aportando como disyuntiva, que se hagan sobre gastos reales o a partir de una valoración final realizada por la Administración.



Madrid



La sentencia habría omitido todo pronunciamiento sobre el primer extremo y, respecto del segundo, el Juez a quo lo zanjaría negando la aplicación de la Legislación en Materia de Contratación Pública.

Sin embargo, el ente local considera que en virtud de la estipulación Quinta del Convenio de 2006, deben incluirse, tan solo, el coste de ejecución de las obras de urbanización.

Completa esta tesis, que ya sostenía en el escrito de contestación a la demanda y fue desestimada por la sentencia apelada, entendiéndose que el anterior coste debe basarse en la valoración final de las obras realmente ejecutadas.

Este segundo extremo vendría impuesto por los artículos 232 y 244 del TRLCSP, de aplicación supletoria a las obras de urbanización y con los precios aprobados del proyecto de construcción y mediciones realmente ejecutadas.

En consecuencia, rechaza que pueda realizarse el cálculo de aquel coste sobre facturas de materiales que puedan haberse aportado o cualquier otra unidad de obra.

Para justificar su tesis cita una parte del informe [redacted], de [redacted], emitido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, resaltando del mismo, *"Es decir, es el concepto funcional de obra pública de las obras de urbanización exigidas por la Legislación Urbanística lo que atrae el Régimen de la Contratación Pública a la actuación de la Junta de Compensación..."*

Respecto de los demás gastos reclamados por la CB y que no están comprendidos dentro del concepto de obra civil, le serán exigibles, en la proporción en que le sea imputable por razón de su condición de propietario de dos parcelas edificables, que tienen el carácter de bienes patrimoniales, como consta en la Estipulación Décima.



**TERCERO.-** Con carácter previo, procede realizar una serie de puntualizaciones relativas, de un lado, a cual sea la cuestión litigiosa y, de otro, a la naturaleza jurídica del Recurso de Apelación.

La primera consiste en la reclamación que la CB hace al ente local apelante, por incumplimiento de las obligaciones de pago a su cargo, derivadas de las operaciones de urbanización de la "Calle Sanchidrián", definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón del año 2002, que surgen para el Ayuntamiento de un doble título,

- Como propietario de dos parcelas con el carácter de bienes patrimoniales con aprovechamiento lucrativo, que compartirían un o de la totalidad de la actuación, según reconoce la resolución denegatoria de

- Como Administración Urbanística que suscribe con la CB el convenio urbanístico para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A del Plan Parcial de Reforma Interior del

"Calle Sanchidrián", de fecha , a su vez, derivado del Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de que, acepta el Convenio Urbanístico propuesto por propietarios no adheridos a la Junta de Compensación del Polígono 7 del termino municipal de Pozuelo de Alarcón que, a su vez, fijaba las condiciones económicas y de ordenación y gestión de suelo urbana en la citada calle y los Decretos de la Alcaldía-Presidencia de y que fijaron condiciones complementarias a los anteriores.

Queda acreditado que la finalidad fundamental del convenio urbanístico suscrito en 2006 (folios 22 a 31 del expediente administrativo) era sustituir el sistema de cooperación previsto para la ejecución de las determinaciones urbanísticas, por uno específico que sería el contenido en las estipulaciones del propio convenio.

Dicho esto, el Recurso de Apelación no se configura como una continuación de la primera instancia, sino que, como segunda instancia, su finalidad es la fiscalización jurisdiccional por el órgano ad quem de la resolución dictada por el órgano a quo, por lo que, repudia una reiteración del argumentario que se haya hecho valer en la primera instancia,



pues de lo que se trata es de aportar un juicio crítico de la sentencia, que evidencie la equivocación del juzgador de instancia. Dicha naturaleza jurídica no es incompatible con la plenitud de cognición judicial de que el órgano jurisdiccional dispone al resolver el recurso de apelación.

Una desnaturalización de este, incorporando a modo de impugnación los reproches que se hacían contra el acto administrativo en la primera instancia si bien que dirigidos ahora contra la sentencia, determinaría, per se, la desestimación del recurso de apelación, por inexistencia de argumentos que combatan la *causa decidendi*.

No obstante, por exasperación del principio de tutela judicial efectiva, entraremos en el fondo litigioso suscitado por el ente local apelante.

**CUARTO.-** La cuestión de cuales serían los gastos que debe satisfacer el Ayuntamiento, como Administración Urbanística, en cumplimiento del Convenio de Ejecución de 29 de marzo de 2006, la tesis que sostiene vendría a limitar sus obligaciones de pago a las que resultan de las certificaciones de obra de la empresa urbanizadora, es decir, tan solo las obras de urbanización, excluyendo otros conceptos como la dirección facultativa de la obra, los estudios geotécnicos, la coordinación de seguridad y salud para su ejecución, los gastos generados por el propio Ayuntamiento como garantías exigidas o de gastos Fiscales.

Llega a dicha conclusión, por vía de una interpretación de la **Estipulación Segunda**, cuando dispone,

*“LA COMUNIDAD DE BIENES CALLE SANCHIDRIÁN, a través de sus órganos representativos, gestionara a su costa, los procedimientos de Reparcelación y Ejecución del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución A del Plan Parcial de Reforma Interior, para que, previa la tramitación legal oportuna, sean aprobados por el Ayuntamiento.”* y de la **Estipulación Decima**, a tenor de la cual,



*“El Ayuntamiento de Pozuelo, como titular patrimonial de suelo dentro de la unidad de ejecución participara en los gastos y costes de la gestión de acuerdo con la cuota de participación que le corresponda en la reparcelación.”*

No obstante, el criterio para resolver este concreto extremo de la controversia, no es tanto el doble carácter que el ente local tiene como Administración Urbanística y como propietario, sino el concepto de “*costes de urbanización*” sancionado por la jurisprudencia, según el cual y, al hilo de que es en la fase de ejecución, en la que se verifica la contribución a los gastos de urbanización, afirma el Tribunal Supremo en su sentencia de

..., que el concepto de gastos de urbanización no se ciñe a las operaciones materiales de urbanización sino que comprende la gestión urbanística, esto es, las operaciones jurídicas y técnicas precisas para el desarrollo de la actuación y que según el artículo 61 del Reglamento de Gestión Urbanística, serán de cuenta de los adjudicatarios de terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación correspondiente.

De este modo, el citado extremo litigioso queda despejado. Serán los costes de urbanización, con la extensión y alcance a que hemos hecho referencia, el concepto que el ayuntamiento apelante, de conformidad con el convenio de ..., debe abonar en tanto las cantidades que representen, excedan del fondo económico aprobado en el Pleno del Ayuntamiento del día

No es precisa interpretación ninguna de las estipulaciones Quinta y Segunda, dado que sus términos son claros (*In claris non fit interpretatio*) y la jurisprudencia citada avala la colegido.

El Ayuntamiento lleva a cabo una interpretación aislada de las estipulaciones del convenio urbanístico, siendo así que, aquellas, en cuanto Régimen Jurídico aplicable, han de ser objeto de una aplicación conjunta y sistemática, de la que se deduce que el ayuntamiento apelante, como propietario de dos parcelas (bienes patrimoniales), participara en los costes de urbanización en proporción a la cuota de participación que le corresponda en la reparcelación y, a su vez, como administración urbanística, tiene la obligación de abono a la CB de las cantidades de los costes de urbanización, según aquella definición de su alcance y contenido, en lo que excedan del fondo económico, estipulado en la cantidad de



Madrid





Ahora bien, para que entrara en aplicación la normativa en materia de contratos de sector público, sería preciso que así se hubiese pactado en el convenio urbanístico que rige las relaciones de la CB y del ente local.

No en vano, el ente local no ha seguido el criterio que ahora pretende imponer, en ocasiones anteriores, pero posteriores a la suscripción del convenio urbanístico de 2006.

En concreto, en la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, con fecha [redacted] (folios [redacted] del expediente inicial) y en orden a la justificación de los gastos que corresponde pagar al ente local, en concepto de diferencial sobre el fondo económico constituido por los propietarios, se aceptaron las facturas emitidas y, por tanto, se estuvo al gasto real.

Asimismo, en el expediente de recepción de obras, a los folios [redacted], consta una resolución del Teniente de Alcalde [redacted], exigiendo la aportación de certificaciones, facturas y liquidaciones, para que por el Servicio de Ingeniería se pueda realizar la correspondiente supervisión.

A su vez, el informe del Jefe del Servicio de Ingeniería, a que hemos hecho previa mención, folios [redacted] del expediente de participación, para comprobar el coste de las obras de urbanización, analiza la documentación de gastos de las obras de urbanización presentada por la CB, aceptando las facturas y, por lo tanto, los costes reales, no estimados y, además, no excluye ningún concepto, es decir, acepta la totalidad de las partidas, incluida la relativa a la dirección de la obra. Y llega a la conclusión de que, *"Examinadas las cuentas presentadas y estudiada la documentación aportada por la Comunidad de Bienes Sanchidrian, se informa favorablemente las mismas."*

Todo lo anterior se trae a colación para evidenciar el cambio unilateral de criterio que el ayuntamiento apelante ha introducido.

No solo este proceder es contrario al principio de los actos propios. El principio de autonomía de la voluntad que plasma la intención de las partes que suscriben el convenio urbanístico, que participa de la naturaleza jurídica del contrato y, como tal, los términos



Madrid

convenidos no pueden ser alterados unilateralmente por una de las partes que es lo que, en definitiva, pretende el Ayuntamiento apelante.

Por todo lo expuesto, procede la desestimación del presente Recurso de Apelación.

**SEXTO.-** Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, han de imponerse a la parte apelante las costas de esta segunda instancia, al desestimarse totalmente el recurso; con arreglo a la facultad de moderación que contiene el citado precepto, se fija en 1.000 euros (MIL EUROS) la cuantía máxima por todos los conceptos, en función del esfuerzo y trabajo que ha requerido la contestación a los motivos esgrimidos en el recurso de apelación.

**VISTOS** los artículos citados y demás preceptos de general y pertinente aplicación,

**FALLAMOS:** Que con desestimación del Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia número , de , dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 29 de Madrid, en autos de Procedimiento Ordinario número debemos **CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS** la misma; con expresa imposición de costas a la recurrente en cuantía máxima de , por todos los conceptos.

Notifíquese la presente sentencia, que es firme al no darse contra ella recurso ordinario alguno.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

ES COPIA