



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

# JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUMERO 2 DE CASTELLON

PROCEDIMIENTO ORDINARIO - 000012/2014

Demandante: PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES SIMDOM SL

Demandada: AYUNTAMIENTO DE VINAROZ

AJUNTAMENT DE VINAROS  
REGISTRE ENTRADA  
2015-E-RC-23507  
18/12/2015 08:00



Sr/Sra:

Adjunto le remito a Vd. Sentencia nº 308 de fecha 1-12-15 dictada en el recurso contencioso-administrativo del procedimiento de referencia para su conocimiento y efectos.

En CASTELLON, a uno de diciembre de dos mil quince.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA



AYUNTAMIENTO DE VINAROZ



GENERALITAT  
VALENCIANA



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

## JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 2 DE CASTELLÓN

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 12/2014

### SENTENCIA nº 308

En Castellón, a 1 de diciembre de 2015.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Pablo de la Rubia Comos, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón, los presentes autos instados por la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES SIMDOM S.L, representada y asistida por el Sr. Letrado D. Vicente Delshorts Fibla, contra el Decreto del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vinaroz, número 2403/2013, de 14 de noviembre, por el que se acuerda desestimar la reclamación interpuesta contra el Ayuntamiento, comparecida la Administración demandada representada por la Sra. Procuradora de los Tribunales Dña. Felicidad Altaba Trillesy asistida por la Sra. Letrada Dña. Arantxa Forn Bagó, con base en los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.**-Con fecha de 10 de enero de 2014 tuvo entrada escrito suscrito por la parte actora manifestando que procedía a interponer recurso contencioso-administrativo contra el Decreto del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vinaroz, número 2403/2013, de 14 de noviembre, por el que se acuerda desestimar la reclamación interpuesta contra el Ayuntamiento.

**SEGUNDO.**-Admitido el recurso, la demanda se interpuso con fecha de entrada de 19 de mayo de 2014, admitiéndose la misma. Por la Administración demandada se presentó contestación a la demanda con fecha de entrada de 8 de julio de 2014, admitiéndose la misma.

Practicada la prueba propuesta y admitida, formuladas las conclusiones, quedaron los autos vistos para sentencia.

**TERCERO.**- La presente resolución se ha dictado con observancia de todas las formalidades legales, a excepción del plazo para dictar sentencia, debido al excesivo volumen de asuntos existentes en este Juzgado.



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**-La parte actora alega que la responsabilidad del Ayuntamiento demandado viene justificado por la falta de concesión de Licencia de Obras Mayores a la actora, ya que no consideró solar un suelo que tenía todos los servicios urbanísticos que exige la LUV, exigiendo una documentación que no era exigible, extremo que ha provocado que cuando se puede construir, el solar ya no es propiedad de la mercantil actora, siendo la demora en la concesión de la Licencia de Obras la que ha provocado unos daños irreparables a la mercantil actora.

La administración demandada alega que no hay antijuridicidad del supuesto daño causado, pues la licencia de obras nunca fue denegada, y tampoco hay demora injustificada en su otorgamiento, por cuanto a pesar de tener una sentencia estimatoria que permitiese a la mercantil continuar con la tramitación de la licencia, ésta renunció a hacerlo alegando que ya no disponía del suelo sobre el que pretendía edificar, por lo que no habiendo existido otorgamiento tardía de la licencia, no puede existir conducta antijurídica.

Además, aun existiendo una sentencia que determina la improcedencia del requerimiento, la tesis liberatoria de la responsabilidad patrimonial aplicable a los supuestos de licencias municipales permite considerar que no se trata de una ilegalidad generada por el Ayuntamiento, sino un error de apreciación o divergentes interpretaciones del ordenamiento urbanístico que requieren de la intervención judicial que determine los justos términos en los que se mueve el conflicto.

Alega que no hay relación de causalidad entre la lesión y el agente que la produce, pues si a día de hoy la tramitación del expediente de licencia de obras no ha continuado ha sido por una ejecución hipotecaria del suelo sobre el que se pretendía edificar, sin que haya probado la actora que la falta de licencia de obras del año 2007 haya sido el motivo que determinó la ejecución de la hipoteca.

Finalmente alega que la parte actora tampoco ha probado la existencia de un daño real y efectivo, así como la improcedente estimación de los conceptos indemnizatorios reclamados por el actor en su demanda.

**SEGUNDO.**- Son hechos relevantes para la resolución de la presente litis:

1.- El 3 de marzo de 2005 la parte actora adquirió dos fincas urbanas independientes que conformaban una edificación consistente en planta baja y primera planta, procediendo a su agrupación y posterior demolición de la construcción realizada con la finalidad de proceder, en dicho solar resultante, a la promoción urbanística de una vivienda plurifamiliar. A tal fin, solicitó y obtuvo del Ayuntamiento de Vinaroz una licencia demolición de la edificación el 27 de mayo de



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

2005;

2.- Demolida la construcción, con fecha de 13 de julio de 2005 SINDOM procedió a solicitar licencia de obras mayores al Ayuntamiento, acompañando un proyecto básico de ejecución para un edificio de tres plantas y locales comerciales;

3.- El 29 de septiembre de 2005, el Ayuntamiento notificó a SIMDOM que el proyecto de edificación presentado en la Calle del Ángel número 35 se había propuesto sobre una finca que no tenía la condición de solar, por lo que se requirió a la empresa para:

- a) Presentar un proyecto de urbanización.
- b) Realizar las cesiones, en la zona verde ZUDV, que linda con la parcela.
- c) Afianzar el importe de las obras de urbanización.
- d) Compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización.

La ahora parte actora, frente a tal requerimiento, no presentó alegación ni documento alguno, desistiendo de la solicitud de licencia formulada;

4.- El 1 de marzo de 2007, dos años después, SIMDOM, solicitó de nuevo licencia de edificación en el mismo suelo;

5.- El Ayuntamiento de Vinaroz, el 5 de abril de 2007, procede a requerir a la empresa para que aporte la siguiente documentación:

- a) Aportación de un proyecto de urbanización.
- b) Aportación de terrenos de cesión.
- c) El compromiso de no utilizar la edificación.
- d) El justificante de afianzamiento.

6.- el 10 de mayo de 2007, SIMDOM, presentó contra el requerimiento recurso de reposición, por entender que estas pretensiones impedían la continuación del procedimiento, y con fecha de 18 de junio de 2007 el Ayuntamiento desestima el recurso de reposición;

7.- Contra el citado Acuerdo SIMDOM presentó recurso contencioso administrativo inicialmente desestimado en primera instancia, siendo revocada la sentencia por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, número 324, de 22 de marzo de 2012, que resuelve estimar el recurso de apelación planteado por SIMDOM SL contra la Sentencia número 363/2008, de 31 de julio de 2008, dictada por este Juzgado, que revoca y en su lugar estima el recurso planteado en primera instancia con el siguiente pronunciamiento: el suelo sobre el que pretende edificar SIMDOM SL tiene la condición de solar, por tanto, no sometido a cesiones ni cargas de urbanización;

8.- A la vista del fallo, la entidad actor promovió ante el Ayuntamiento reclamación de responsabilidad patrimonial por importe de 529.120,26 euros, la cual es desestimada finalmente mediante Decreto de Alcaldía número 2043/2013, contra el que se ha interpuesto el presente recurso contencioso administrativo.



GENERALITAT  
VALENCIANA



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

**TERCERO.-** Para que concurra tal responsabilidad patrimonial de la Administración, se requiere según el artículo 139 antes citado, que concurran los siguientes requisitos:

A) Un hecho imputable a la Administración, bastando, por tanto, con acreditar que un daño antijurídico se ha producido en el desarrollo de una actividad cuya titularidad corresponde a un ente público.

B) Un daño antijurídico producido, en cuanto detrimento patrimonial injustificado, o lo que es igual, que el que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportar. El perjuicio patrimonial ha de ser real, no basado en meras esperanzas o conjeturas, evaluable económicamente, efectivo e individualizado en relación con una persona o grupo de personas.

C) Relación de causalidad directa y eficaz, entre el hecho que se imputa a la Administración y el daño producido, así lo dice la Ley 30/92, en el artículo 139, cuando señala que la lesión debe ser consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

D) Ausencia de fuerza mayor, como causa extraña a la organización y distinta del Caso Fortuito, supuesto este que sí impone la obligación de indemnizar. La fuerza mayor entroncaría con la idea de lo extraordinario, catastrófico o desacostumbrado, mientras que el caso fortuito haría referencia a aquellos eventos internos, intrínsecos al funcionamiento de los servicios públicos, producidos por la misma naturaleza, por la misma consistencia de sus elementos, por su mismo desgaste con causa desconocida, correspondiendo en todo caso a la Administración, tal y como reiteradamente señala el Tribunal Supremo, entre otras y por sintetizar las demás, la de 6 de febrero de 1996, probar la concurrencia de fuerza mayor, en cuanto de esa forma puede exonerarse de su responsabilidad patrimonial.

**CUARTO.-** En el presente supuesto existe coincidencia entre las partes en cuanto a los hechos en los que se sustenta la reclamación de responsabilidad patrimonial, difiriendo en cuanto a su valoración jurídica.

Examinadas las alegaciones de las partes, este juzgador considera que procede desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial, y ello por cuanto la parte actora no ha probado la relación de causalidad entre la resolución administrativa de 18 de junio de 2007, posteriormente anulada por sentencia, y el daño causado, así como tampoco que el retraso en su por la parte actora presupuesta concesión de la licencia de obras haya sido la causante de los daños y perjuicios que solicita.

Como dice la administración demandada, con el pronunciamiento judicial de la Sala del año 2012 la parte actora no puede presuponer que la licencia habría sido otorgada en el año 2007, pues ello requería continuar con el procedimiento de



GENERALITAT  
VALENCIANA



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

otorgamiento de licencia, y en función de los resultados de la verificación de la documentación aportada y su contraste con el planeamiento urbanístico de aplicación, y como acto reglado que es, emitir resolución otorgando o denegando la licencia de forma debidamente motivada. Y ello es así porque la sentencia en la que se basa la actora para interponer la reclamación de responsabilidad patrimonial no resuelve sobre la concesión de la licencia de obras, sino que se pronuncia sobre la procedencia del requerimiento efectuado por la Administración con carácter previo a la tramitación de la licencia, desprendiéndose de la misma que no procedía el aludido requerimiento pues el suelo sobre el que pretendía edificar SIMDOM SL tiene la condición de solar, no sometido a cesiones ni cargas de urbanización.

Por lo tanto, no se considera probada la alegación que se mantiene en la demanda consistente en que de haber actuado correctamente la Administración demandada, se hubiera concedido la Licencia de Obras Mayores, no produciéndose daño alguno a la mercantil SIMDOM SL, ya que los inmuebles los tenía vendidos, y se hubiera cumplido con el plazo recogido en los contratos resueltos por incumplimiento de la actora, y ello por cuanto como se ha dicho no hay ninguna prueba en los presentes autos que acredite que de haberse admitido la referida documentación se hubiera otorgado la licencia de obra mayores solicitada.

A su vez, la parte actora tampoco prueba la afirmación consistente en que la propiedad del solar no es de la actora al haber devenido en peor fortuna por la falta de la Licencia de Obras Mayores, sino que lo único que consta en autos es que la actora ha dejado de ser propietaria del solar por una ejecución hipotecaria practicada en el año 2008 por una entidad bancaria, es decir, por un ente ajeno al ayuntamiento demandado, pero sin que exista prueba alguna de que la falta de la licencia de obras mayores en el año 2007 haya sido el motivo que determinó la ejecución de la hipoteca.

Por último, tampoco se aprecia demora injustificada en su otorgamiento, por cuanto, siguiendo los razonamientos de la administración demandada, este juzgador considera que a pesar de tener una sentencia estimatoria que permitiese a la mercantil continuar con la tramitación de la licencia, ésta renunció a hacerlo alegando que ya no disponía del suelo sobre el que pretendía edificar, por lo que no habiendo existido otorgamiento tardía de la licencia, no puede existir conducta antijurídica.

Por todo ello procede desestimar la demanda interpuesta.

**QUINTO.-** Establece el artículo 139.1 de la LJCA: "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.

En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad”.

Rechazada la pretensión de la parte actora, se imponen las costas a la misma al no estar el supuesto objeto de autos entre los exceptuados a la regla general, con el límite máximo de 675 euros.

Visto cuanto antecede,

### FALLO

**DESESTIMAR** la demanda interpuesta por la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES SIMDOM S.L, representada y asistida por el Sr. Letrado D. Vicente Delshorts Fibla, contra el Decreto del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vinaroz, número 2403/2013, de 14 de noviembre, por el que se acuerda desestimar la reclamación interpuesta contra el Ayuntamiento, **CONFIRMANDO** la resolución recurrida, con imposición de costas a la parte actora con el límite máximo de 675 €.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de los 15 días siguientes al de la notificación de la presente resolución.

Así lo acuerdo, mando y firmo, el ILMO. SR. D. PABLO DE LA RUBIA COMOS, MAGISTRADO del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón.

**PUBLICACIÓN:** En la misma fecha, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el/la Ilmo/a Sr/Sra. Magistrado/a D/D<sup>a</sup> PABLO DE LA RUBIA COMOS, estando celebrando audiencia pública, en la que como Letrado/a A. Justicia del mismo, certifico.



GENERALITAT  
VALENCIANA