

CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

AYUNTAMIENTO OBLIGADO A ESTUDIAR LA REGULARIZACIÓN Y LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS A LAS VIVIENDAS SIN LICENCIA DE ZAHORA

Los vecinos de la Pedanía de Zahora, situada en Barbate, Cádiz, demandaron al Consistorio por incumplir un acuerdo escrito de incluir este enclave en la revisión del Plan General e Ordenación Urbana.

Ese acuerdo no se cumplió y los vecinos a través de la Asociación "Costa de la Luz" presentaron un recurso contencioso-administrativo contra el Ayuntamiento, que en primera instancia se resuelve en la presente resolución.

La sentencia promueve el cumplimiento del acuerdo municipal consistente en la realización de un estudio para que a esta pedanía se la "dote de la determinaciones precisas a fin de posibilitar su adecuación a la realidad actual, con respeto a las normas de calidad de vida demandadas por la población y garantizando su correcta integración urbanística en atención al entorno en el que se localiza".

SENTENCIA DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 3 DE CÁDIZ DE 6 NOVIEMBRE 2007

Tribunal: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, Cádiz

Fecha: 06/11/2007

Jurisdicción: Contencioso-Administrativo

Recurso 56/2006

Ponente: Ilma. Sr D^a. Marta Rosa López Velasco

En la ciudad de Cádiz a seis de Noviembre de dos mil siete.

La Ilma. Sra. Dña. Marta Rosa López Velasco, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3 de Cádiz, ha visto el Recurso Contencioso-Administrativo seguido por los trámites del Procedimiento Ordinario con el Nº 53/06, a instancia de la Asociación Vecinos Costa de la Luz, representada y defendida por el Sr. Letrado D. Luis Francisco García Perulles contra el Excmo. Ayuntamiento de Barbate representado y asistido por el Sr. Letrado de sus Servicios Jurídicos; Y ha pronunciado, en nombre de S.M. el Rey, la siguiente resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Asociación de Vecinos Costa de la Luz interpuso recurso contencioso-administrativo al amparo del Art. 29.1 de la LJCA contra la inactividad del Excmo. Ayuntamiento de Barbate, según exponían, al no ejecutar en los términos de su requerimiento de fecha 13 de Diciembre de 2005 el

"Proyecto de Colaboración Urbanística con la Asociación de Vecinos Costa de la Luz" aprobado en fecha 6 de octubre de 2000.

SEGUNDO.- Recabado el expediente administrativo, se admitió el recurso interpuesto por auto de fecha 9 de Mayo de 2006 , requiriendo a la recurrente para que formalizase su demanda, en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación al caso, interesaba en su suplico se dictase sentencia por la que se declarase la plena validez y efectividad del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Barbate y la Asociación de Vecinos "Costa de la Luz" firmado en fecha 31 de Agosto de 2000, y aprobado en echa 6 de Octubre de ese año, condenando a la Administración demandada a estar y pasar por sus estipulaciones y condenándola a desarrollar los siguientes actos:

a) Estudiar los parámetros urbanísticos establecidos por el vigente PGMO para la zona de Zahora y Caños de Meca y procurar en la revisión que se le dote de la determinaciones precisas a fin de posibilitar su adecuación a la realidad actual, con respeto a las normas de calidad de vida demandadas por la población y garantizando su correcta integración urbanística en atención al entorno en el que se localiza, sin perjuicio de la exigibilidad de los deberes básicos de solidaridad urbanística y costeamiento de las infraestructuras a los propietarios.

b) Integrar a la Asociación de Vecinos "Costa de la Luz" en la Mesa de Participación de la revisión del Plan General

c) Formular y aprobar unas Ordenanzas Municipales de regularización Urbanísticas vinculadas al proceso del Revisión del PGMO que facilite la legalización de las viviendas existentes, contando en la elaboración de las mismas con el conocimiento de la participación de las Asociaciones de Vecinos.

d) Colaborar con las entidades financieras suministrándolas la información precisa para la concesión de los préstamos con destino a la financiación de los gastos imputables al proceso de regularización urbanística de las edificaciones, gestionando asimismo "otras vías de financiación con fondos públicos" para paliar los problemas básicos de infraestructuras, antes de la aprobación del PGMO.

e) Estudiar la forma conforme a la cual los expedientes de disciplina urbanística incoados antes del 1 de Julio de 2000 correspondientes a viviendas que no se hallen situadas en terrenos afectados por normas de protección de litoral puedan suspenderse a instancia de los interesados y resolverse en el momento en el que el nuevo Plan General alcance vigencia "con la imposición de una multa en su grado mínimo" (sic)

f) Adoptar las medidas reglamentarias necesarias para la creación de una comisión de seguimiento del Convenio, para realizar la verificación de los compromisos asumidos, así como analizar las soluciones a los problemas de servicios y tráfico que afectan a los Caños y Zahora.

g) Suscribir un Convenio de Ejecución una vez conocidas por la Asociación las Bases de las Ordenanzas de Regularización Urbanística.

TERCERO.- La Administración demandada contestó la demanda oponiéndose e interesando su desestimación. En auto de fecha 24 de Febrero de 2005 , fijando la cuantía del procedimiento en indeterminada, acordando el recibimiento del pleito a prueba, proponiendo la recurrida documental. En conclusiones la parte demandada se ratificó en sus pretensiones.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se ha cumplido las prescripciones legales, excepto determinados plazos procesales por causas justificadas atendido el volumen de trabajo que pesa sobre este Juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto de este litigio, única y exclusivamente, la procedencia en derecho de la pretensión deducida por la recurrente, al amparo del Art. 29.1 de la LJCA, de que se condene a la Administración al cumplimiento del Convenio suscrito con la entidad recurrente, y aprobado, en los términos de su requerimiento, que se alega desatendido, realizado en fecha 13 de Diciembre de 2005. En aquel la parte recurrente solicitaba se cumpliesen las estipulaciones segunda, tercera, cuarta, séptima, octava, novena y décima del citado convenio. Por lo tanto la cuestión controvertida no afecta a la existencia y validez del Convenio suscrito - reconocida por otra parte por la Administración local demandada - en los términos pretendidos en el suplico de la demanda, sino la procedencia de la condena a la Administración a cumplir las referidas estipulaciones en cuanto obligaciones nacidas del Convenio suscrito. Así establece el Art. 29.1 de la LJCA que cuando la Administración, en virtud de una disposición general que no precise de actos de aplicación o en virtud de un acto, contrato o convenio administrativo, esté obligada a realizar una prestación concreta en favor de una o varias personas determinadas, quienes tuvieran derecho a ella pueden reclamar de la Administración el cumplimiento de dicha obligación. Si en el plazo de tres meses desde la fecha de la reclamación, la Administración no hubiera dado cumplimiento a lo solicitado o no hubiera llegado a un acuerdo con los interesados, éstos pueden deducir recurso contencioso-administrativo contra la inactividad de la Administración. En consecuencia, y no controvertida la existencia y validez del Convenio suscrito, que indudablemente en nada puede limitar a la potestad de planeamiento de la Entidad Local, sino que supone una exteriorización de la voluntad de aquella sobre la orientación que se pretende dar al proceso de Revisión del Planeamiento al que se refiere, - y ello con relación a la situación creada por la actuación ilegal de una serie de personas en la zona denominada en Zahora y Los Caños de Meca, en la que se reconoce la presencia de una serie de edificaciones, destinadas a viviendas, construidas sin licencia, por lo que teniendo en cuenta el "acuerdo municipal de formulación de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación" se alcanza una serie de compromisos y ello respecto a la zona sobre la que se extiende la actuación de la Asociación- lo que procede examinar es si de dicho Convenio nacieron obligaciones de realizar prestaciones concretas para con la recurrente y si se han incumplido, en cuyo caso procederá condenar a la Administración a su cumplimiento. Si por el contrario las estipulaciones no comprenden la obligación de realizar prestaciones concretas, o estas se encuentran condicionadas al cumplimiento de determinados presupuestos no procederá la condena.

SEGUNDO.- Pues bien examinados los compromisos alcanzados y el requerimiento realizado, resulta del mismo que la Administración asumió al amparo de la estipulación segunda la obligación de realizar un estudio sobre los parámetros urbanísticos establecidos por el vigente PGMO para la zona de Zahora y Caños de Meca y procurar en la revisión que se le dote de la determinaciones precisas a fin de posibilitar su adecuación a la realidad actual, con respeto a las normas de calidad de vida demandadas por la población y garantizando su correcta integración urbanística en atención al entorno en el que se localiza, sin perjuicio de la exigibilidad de los deberes básicos de solidaridad urbanística y costeamiento de las infraestructuras a los propietarios. Pues bien de la documental remitida en el expediente, y de la obrante en autos, no consta realizado informe alguno en tales términos (y ello con independencia de los resultados

de aquel, pues, como hemos señalado, ciertamente el Convenio en nada puede limitar la potestad de la Administración en cuanto al planteamiento, ni las obligaciones de los técnicos municipales de informar conforme a legalidad), por lo que procede estimar la pretensión en cuanto a la exigencia de que se inicie la actividad para realizar un informe sobre el referido objeto.

TERCERO.- En cuanto a la estipulación tercera aunque nace de la misma la obligación de la Administración de integrar a la recurrente en la citada Mesa de Participación de la Revisión del Plan General, ha de atenderse que el cumplimiento de aquella esta condicionada a la efectiva existencia y constitución de dicha Mesa, extremo este que no consta acreditado en autos por la recurrente, pues sólo constituida dicha Mesa sin que se haya integrado a la recurrente podría requerirse el cumplimiento de la obligación asumida por la Administración de integrarla en aquella en los términos pretendidos en demanda.

CUARTO.- En cuanto a la formulación y aprobación de unas Ordenanzas Municipales de Reorganización Urbanísticas, a las que se refiere la estipulación cuarta, ha de atenderse que la solicitud de la parte, que reproduce el tenor de la estipulación cuarta, no comporta obligación alguna referida al contenido de aquellas que limite la potestad de la Administración, quien por lo tanto sólo ha asumido la obligación de proceder a su elaboración, y en relación directa (vinculadas) al "proceso de revisión del Plan General", sin que efectivamente conste se haya iniciado el proceso de elaboración, o se justifique resulte condicionada, no ya su aprobación, sino su elaboración a previa resolución de ese proceso de revisión. En consecuencia si procede la condena de la Administración a iniciar el proceso de formulación de tales Ordenanzas y ello con conocimiento y participación de la Asociación recurrente en los términos acordados en el Convenio (proceso de formulación que lógicamente podrá articularse, en su tramites y resolución final, con el proceso de revisión, informando debidamente, en tal caso a la recurrente).

QUINTO.- En cuanto a la estipulación séptima, la obligación de la Administración de colaborar con las entidades financieras no determina una obligación de prestación concreta a la que pueda ser compelida en el presente estado de los autos la demandada, por cuanto dicha colaboración resulta vinculada a la finalidad de "facilitar a los interesados el acceso a la financiación de los gastos imputables al proceso de regularización urbanística de las edificaciones", de lo que resulta que esta obligación aparece condicionada de una parte a que se haya aprobado tal proceso, es decir a que exista una resolución sobre la regularización urbanística de las fincas de los "interesados", quienes intenten, en tal caso, obtener una financiación de los gastos imputables que debe tratar de serles facilitada por la Administración exclusivamente "suministrándoles (a las entidades financieras) información precisa para la concesión de los préstamos". Es decir que serán los interesados quienes deben dirigirse a las entidades financieras, respecto de quienes la Administración asume una obligación de proporcionar información, sin que conste en el presente supuesto se haya denegado por la Administración el cumplimiento de esta obligación, ni que la fase del proceso justifique se hubieran dirigido siquiera solicitudes concretas respecto de las que se hubiera denegado el cumplimiento del deber de informar.

SEXTO.- En cuanto a la estipulación octava, al igual que con la estipulación segunda, se asume únicamente la obligación de "estudiar" una actuación referida al tratamiento de los expedientes de legalidad urbanística incoados antes de 1 de Julio de 2000 en orden a su posible suspensión a instancia de parte, y que efectivamente se relaciona con el cumplimiento de determinadas obligaciones por parte de la recurrente. Por lo tanto, y como no podía ser de otra forma, no se asume obligación alguna respecto al

resultado que hubiera de alcanzarse respecto de dichas solicitudes, pero, lo que es más revelante, no consta se haya interesado la suspensión de esos expedientes, que haya determinado el nacimiento del deber de la Administración de estudiar la forma en que dicha solicitud pudiera llevarse a cabo. Es decir la obligación que asume la Administración va encaminada a buscar vías para facilitar que los expedientes se resolviesen cuando el nuevo Plan General entrase en vigor, pero no consta siquiera que la Administración haya efectivamente resuelto esos expedientes sin previamente realizar informes sobre la posibilidad de la suspensión. En consecuencia la procedencia de imponer a la Administración, en el presente estado de autos, la obligación de simplemente recabar un informe sobre posibles medios para suspender los expedientes a instancia de los interesados, exigiría que previamente se acreditase que efectivamente se encontrase tramitando estos procedimientos sin que se hubiese dado cumplimiento a la previa elaboración de informe, presupuesto que no resulta justificado por lo que no resulta procedente exigir a la Administración el cumplimiento de la obligación pretendida como prestación concreta, al no resultar acreditados sus presupuestos (la efectiva tramitación de los expedientes).

SEPTIMO.- En cuanto a la obligación de creación de la Comisión de Seguimiento del (cumplimiento) del Convenio, establecida en la estipulación novena, no consta acreditado por la Administración que ante el requerimiento de la recurrente (pues la Comisión se acuerda crear por ambas partes) se haya procedido a iniciar los trámites oportunos a tal fin, por lo que dada la obligación asumida, y la voluntad de la recurrente de concurrir a tal creación que ha de presumirse a la vista del requerimiento, procede estimar la demanda en este extremo. Finalmente en lo que se refiere a la estipulación décima es evidente que dado que no son conocidas las Bases de las Ordenanzas de Regularización Urbanística, huelga requerir a la demandada a suscribir el Convenio de Ejecución, obligación condicionada a la previa elaboración de esas bases y a su traslado a la recurrente, por lo que no cabe estimar la pretensión deducida de condenar a la demandada a suscribir el Convenio de Ejecución, en cuanto condicionada al previo proceso de elaboración de las bases de las Ordenanzas Urbanísticas en el curso del proceso de revisión del Plan General.

OCTAVO.- No se aprecia la concurrencia de ninguno de los motivos previstos en el Art. 139.1 de la referida Ley procesal para hacer imposición de las costas procesales a cualquiera de las partes.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, SSª dictó el siguiente:

FALLO

Estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación de Vecinos Costa de la Luz al amparo del Art. 29.1 de la LJCA contra la inactividad del Excmo. Ayuntamiento de Barbate, según exponían, al no ejecutar en los términos de su requerimiento de fecha 13 de Diciembre de 2005 el "Proyecto de Colaboración Urbanística con la Asociación de Vecinos Costa de la Luz" aprobado en fecha 6 de octubre de 2000, debo condenar y condeno a la Administración demandada a:

Realizar un estudio de los parámetros urbanísticos establecidos por el vigente PGMO para la zona de Zahora y Caños de Meca, en los términos establecidos en la estipulación segunda del Convenio suscrito y aprobado.

Iniciar el procedimiento para formular y aprobar unas Ordenanzas Municipales de Regularización Urbanísticas vinculadas al proceso del Revisión del POMO, en los términos establecidos en la estipulación cuarta del Convenio.

Adoptar las medidas reglamentarias necesarias para la creación de una comisión de seguimiento del Convenio, para realizar la verificación de los compromisos asumidos, así como analizar las soluciones a los problemas de servicios y tráfico que afectan a los Caños y Zahora

Todo ello sin hacer especial pronunciamiento sobre las costas de este proceso.

Notifíquese la presente resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de Apelación dentro de los quince días siguientes al de su notificación mediante escrito razonado que contendrá las alegaciones en que se funde.

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