

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NUMERO 2 DE CASTELLON**

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO - 000411/2014**

**Demandante: PROMOCIONES BEMIR SL**

**Demandada: AYUNTAMIENTO DE VINAROS**



**ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA**

Sr/Sra:

Adjunto le remito a Vd. la resolución de fecha 18/01/2016 dictada en el recurso contencioso-administrativo del procedimiento de referencia para su conocimiento y efectos.

En CASTELLON, a diecinueve de enero de dos mil dieciséis.

**EL SECRETARIO JUDICIAL**



**AYUNTAMIENTO DE VINAROS**

JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 2 DE CASTELLÓN  
PROCEDIMIENTO ORDINARIO 411/2014



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

SENTENCIA Nº 8/2016

En Castellón, a 18 de enero de 2016.

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 BEMIR S.L. representada por la Sra. Procuradora de los Tribunales Dña. Mercedes Marzá Beltrán y asistida por el Sr. Letrado D. Alberto Artibas Molina, contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 5 de diciembre de 2013, dictada por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vinaroz por la que se desestima el proyecto de reparcelación del Sector SU.R 12 del PGOU de Vinaroz presentado por la actora en su condición de Urbanizador del mismo, 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 25 de septiembre de 2014 tuvo entrada escrito suscrito por la parte actora manifestando que procedía a interponer recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 5 de diciembre de 2013, dictada por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vinaroz por la que se desestima el proyecto de reparcelación del Sector SU.R 12 del PGOU de Vinaroz presentado por la actora en su condición de Urbanizador del mismo.

**SEGUNDO.**-Mediante decreto se tuvo por interpuesto el recurso, interponiéndose la demanda con fecha de entrada de 6 de febrero de 2015, admitiéndose la misma. Por la Administración demandada se presentó contestación a la demanda con fecha de entrada de 16 de marzo de 2015, 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 demandante alega que el acto administrativo infringe el artículo 57 de la Ley 30/1992 y los artículos 110 y 169 de la LUV.

En segundo lugar alega que el acto administrativo incurre en desviación de poder, pues la negación del Ayuntamiento de aplicar la ordenación previamente aprobada, a través del PGOU, del Plan Parcial y del Programa de Actuación Integrada, al proyecto de reparcelación es totalmente arbitraria y carente de fundamento alguno, y que lo que está obligado a hacer el Ayuntamiento es aplicar el Programa y el Plan Parcial mientras la misma esté vigente, y en consecuencia, debe aprobar el proyecto de reparcelación presentado por la actora en cuanto el mismo es un simple instrumento de gestión obligado por los parámetros contenidos en la ordenación aprobada por el propio Ayuntamiento, pues lo contrario supone incurrir en desviación de poder.

Alega que la actuación del Ayuntamiento vulnera los principios de confianza legítima y la doctrina de los actos propios, y alega que la resolución recurrida vulnera lo dispuesto en el artículo 143 de la LUV, las Bases Particulares del Programa, el Acuerdo aprobatorio del Programa y el Convenio Urbanístico.

Finalmente alega el derecho que tiene la actora a ser indemnizada.

La administración demandada alega que resulta evidente la disconformidad a derecho del Plan Parcial y del Proyecto de Reparcelación presentado por el recurrente, no pudiendo, por ende, ser aprobado este último.

Alega que la resolución del Ayuntamiento encuentra sustento en los informes técnicos emitidos, sin que las afirmaciones vertidas de contrario alcancen el suficiente rigor probatorio a efectos de desvirtuar o destruir la misma.

Alega que en cumplimiento del principio de jerarquía normativa, el Ayuntamiento desestimó la aprobación del Proyecto de Reparcelación, pues aunque este se ajustara al Plan Parcial, este último, contraviene la normativa y por ende, ambos son contrarios a derecho.

Alega que la resolución recurrida no vulnera los artículos 110, 169, ambos de la LUV, ni tampoco el artículo 57 de la Ley 30/1992, y que tampoco incurre en desviación de poder, y que tampoco vulnera los principios de confianza legítima y actos propios.

Finalmente solicita también que se desestima la indemnización solicitada de contrario.

**SEGUNDO.**- Tras el examen de las alegaciones de las partes, lo primero que se ha de indicar es que desde el punto de vista técnico, la resolución recurrida encuentra su fundamento en los informes emitidos por el arquitecto municipal de 8 de marzo de 2013, de 29 de julio de 2013 -en el que se basó el requerimiento de subsanación

de fecha 5 de agosto de 2013-, y en el informe de fecha 19 de noviembre de 2013.

Efectivamente, consta en el documento número 24 aportado por la actora, el aludido informe de 8 de marzo de 2013, en el que el arquitecto municipal indica que *"A la vista de las superficies de las parcelas iniciales que constan en el documento y reflejadas en el plano de superficies iniciales, se han detectado discrepancias entre la superficie computable de ámbito del sector justificada, y la que constaba en el plan parcial de ordenación del sector"*, y que *"De acuerdo con el Plan parcial, esta superficie era de 30.838 m<sup>2</sup>. La edificabilidad máxima justificada en el Plan parcial era de 3096 m<sup>2</sup>t ligeramente inferior a la máxima determinada en la ficha. Sin embargo, de acuerdo con la documentación ahora aportada, la superficie computable del sector es de 29.396 m<sup>2</sup>s resultado de sumar a la superficie de las parcelas iniciales la superficie correspondiente al Camí fondo"*. Por ello entiende que *"Esta discrepancia supone que la edificabilidad ahora "repartida" sea superior a la permitida por el PGOU en su ficha, por lo que es necesario ajustar los parámetros establecidos en la ficha del Plan parcial a la realidad física"* y que *"Esto supondrá el ajuste de la ordenación prevista por el PGOU para no sobrepasar la edificabilidad prevista y por tanto el reparto establecido en el proyecto de reparcelación"*.

En el mismo sentido, en el documento número 26 aportado junto a la demanda, resulta según informe del arquitecto municipal: *"El documento aportado en atención al requerimiento señalado y que sirvió de base para la aprobación del plan parcial reflejaba en su contenido una superficie computable del sector de 30838 m<sup>2</sup> sobre el cual se aplicaría el índice de edificabilidad máximo establecido por el PGOU y de ahí, el aprovechamiento tipo, que en cualquier caso de acuerdo con el art 56 de la LUV no puede superar la edificabilidad bruta del sector.*

*Esta cifra debería ser el resultado de sumar a la superficie de las fincas iniciales del sector, las de la red primaria interna que en ejecución del sector se ceden y ejecutan descontando aquellos suelos públicos ya afectos a su destino.*

*Sin embargo, en documento de reparcelación la suma de las superficies de las parcelas iniciales no coincide con esta cifra, ni siquiera sumándole también la superficie de suelo público vial afecto a destino. Dentro de esta superficie se encuentra ya la red primaria adscrita interna al sector.*

*Se deduce de esto que a la superficie computable del sector, no solo se ha sumado la del suelo público afecto a destino sino una superficie de red primaria adscrita que no se identifica.*

*Cabe señalar que en el caso de que esta red primaria existiera, de acuerdo con el artículo 201 del ROGTU no podría ser incluida en la superficie computable del sector, salvo que se cediera y ejecutara con cargo al sector.*



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA



GENERALITAT  
VALENCIANA



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

*La consecuencia de este error que se evidencia en el proyecto de reparcelación y que el de edificabilidad aplicado sobre la superficie que ahora se justifica supera el establecido en el propio plan parcial, el máximo establecido en la Ficha de planeamiento del PGOU y el máximo permitido por la Ley urbanística valenciana, puesto que si dividimos la edificabilidad total repartida entre los propietarios en el proyecto de reparcelación, de 30096 m<sup>2</sup> entre la superficie computable del sector de 29.396 m<sup>2</sup> (que se evidencia en el desglose aportado con el proyecto de reparcelación), el índice de edificabilidad resultante es de 1,02382 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s superior al de 0,9759 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s del Plan Parcial, y al 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s del Plan General y de la propia Ley Urbanística Valenciana.*

*Por tanto, ante unas cifras justificadas en el plan parcial, que contenían errores que son evidenciados en el proyecto de reparcelación, objeto de este informe, no cabe, a juicio de quien suscribe, otra cosa que corregir el primer documento, puesto que, en caso contrario, se estaría superando la edificabilidad permitida por el Plan general y la propia legislación urbanística valenciana con la única justificación de que el documento de planeamiento ya ha sido aprobado, aun cuando esta aprobación tuviera lugar en base a unas cifras que contenían errores”.*

Tal y como sostiene la parte demandada, frente a lo argumentado en los citados informes, ninguna prueba se ha aportado por la actora susceptible de desvirtuarlos, por lo que debe partirse de lo expuesto en los citados informes para resolver la cuestión litigiosa planteada.

Precisado lo anterior, este juzgador entiende que lo que la parte actora está planteando es una cuestión esencialmente jurídica, pues la alegación de que el acto administrativo recurrido vulnera lo dispuesto en los artículos 57 de la Ley 30/1992, 110 y 169 de la LUV, que incurre en desviación de poder, y que vulnera los principios de confianza legítima y de los actos propios se basa, en definitiva, en que entiende que el Ayuntamiento de Vinaroz está obligado a la aplicación de la ordenación aprobada en el Programa y en el Plan Parcial mientras la misma esté vigente, y en consecuencia debe aprobar el proyecto de reparcelación presentado, por cuanto el mismo es un simple instrumento de gestión obligado por los parámetros contenidos en la ordenación aprobada por el Ayuntamiento.

La citada alegación, sin embargo, entiende este juzgador que no puede prosperar, pues como alega la administración demandada, los defectos del Plan Parcial que presentó el Urbanizador, y que según los informes referidos resultan tras la presentación del Proyecto de Reparcelación, conllevan que éste sea contrario no sólo al Plan General de Ordenación Urbana, sino también a la LUV y el ROGTU, por lo que no habiéndose subsanado los defectos detectados, no procedía aprobar un Proyecto de Reparcelación que reiteraba los mismos defectos y anomalías, vulnerando así la normativa descrita.

ALITAT  
CIANA

PAPEL DE OFICIO



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

La referida actuación es respetuosa con el principio de jerarquía normativa, y no vulnera ninguno de los preceptos ni principios citados en la demanda, pues aunque el Proyecto de Reparcelación se ajustara al Plan Parcial, éste último contravenía la normativa, por lo que aquel, al concretar los derechos definidos en el Plan Parcial, no podía tener continuidad pues supondría reiterar unos defectos en vulneración de la normativa.

También procede desestimar la pretensión interpuesta en la demanda, consistente en que se declare que el Ayuntamiento ha incumplido el programa de actuación integrada para el desarrollo del sector de suelo urbanizable SU.R 12 del PGOU de Vinaroz y en consecuencia se le condene a indemnizar al urbanizador por los daños y perjuicios derivados de dicho incumplimiento a determinar en ejecución de sentencia más los intereses legales desde la interposición del recurso de reposición con fecha 30 de enero de 2014.

Ello es así porque ni se ha probado daño y perjuicio alguno, ni tampoco se ha probado actitud incumplidora alguna por parte del Ayuntamiento en los términos establecidos en el artículo 143.2 h) de la LUV.

Por todo ello procede desestimar la demanda interpuesta.

**TERCERO.-** 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 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".

Desestimada la demanda interpuesta, se imponen las costas a la parte actora, con el límite máximo de 675 euros.

Visto cuanto antecede,



ALITAT  
CIANA



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

## FALLO

**DESESTIMAR** la demanda interpuesta por la mercantil PROMOCIONES BEMIR S.L. representada por la Sra. Procuradora de los Tribunales Dña. Mercedes Marzá Beltrán y asistida por el Sr. Letrado D. Alberto Artibas Molina, contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 5 de diciembre de 2013, dictada por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vinaroz por la que se desestima el proyecto de reparcelación del Sector SU.R 12 del PGOU de Vinaroz presentado por la actora en su condición de Urbanizador del mismo, imponiéndose las costas a la parte actora con el límite máximo de 675 euros.

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.** La anterior sentencia ha sido pronunciada y publicada por el Magistrado que la dictó el mismo día de su fecha; se incluye original de esta resolución en el libro de Sentencias, poniendo en los autos certificación literal de la misma y se notifica a cada una de las partes; Doy fe.

CONCUERDA BIEN y fielmente con el original  
al que me remito, y para que conste expido y  
firmo el presente en Castellón, a .....  
..... de dos mil .....  
Doy fé.



GENERALITAT  
VALENCIANA