



Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 2 de Castelló de la Plana

Bulevar BLASCO IBAÑEZ, 10 , 12003, Castelló de la Plana. Tlfno.: 964621461, Fax: 964621909, Correo electrónico:

N.I.G.: 1204045320240000634

Procedimiento: Procedimiento ordinario 321/2024. **Negociado:** S

De: D/ña D./Dª.BANCO SANTANDER, S.A.

Procurador/a Sr./a.: D.MAURICIO GORDILLO ALCALA

Letrado/a Sr./a.:

Contra: D/ña D./Dª.AYUNTAMIENTO DE VINAROS

Procurador/a Sr./a.: D.JOSE MARIA MURUA FERNANDEZ

Letrado/a Sr./a.:

SENTENCIA N.º 146/2025

Juez: D./Dª.MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA

En Castellón, a nueve de junio de dos mil veinticinco.

Vistos por mí, Miryam Ludmila Panadero Calzada, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón, los presentes autos de Procedimiento Ordinario seguidos ante este órgano judicial con el número 321/2024, a instancia la mercantil BANCO SANTANDER SA, representado por el Procurador D. Mauricio Gordillo Alcalá, bajo la dirección letrada de doña Concepción Serna Sánchez de Mora, contra el Ayuntamiento de Vinaroz, representado por el Procurador don José María Murua Fernández y asistido por el Letrado D. Álvaro Colom Alcacer, en virtud de los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la parte actora, la mercantil BANCO SANTANDER SA, frente a la Resolución aprobada en el Pleno del Ayuntamiento de Vinaròs, el 13 de mayo de 2024, por el que se acuerda el procedimiento de liquidación del convenio urbanístico del PAI SUI06, suscrito con la mercantil AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA SAU, del expediente 2175/2021, en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación, terminaba suplicando que se



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT	FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA	1/11



dictara sentencia por la que se estime el recurso promovido y acuerde no incautar el aval depositada por el Banco Santander.

SEGUNDO.– Mediante diligencia de ordenación, se acordó dar traslado a la Administración demandada para que presentara su escrito de contestación a la demanda si lo considera conveniente, siendo así que, mediante escrito presentado en fecha 12/1/2025, el Letrado del Ayuntamiento de Vinaroz, contestó a la demanda interpuesta de adverso, interesando, tras exponer los argumentos que estimaba procedentes, que se dictara sentencia por la que se desestimara la demanda formulada, por ser el acto recurrido conforme a derecho, con expresa imposición de costas a la parte demandante.

TERCERO.– Mediante Decreto de fecha 17 de enero de 2025, se fijó la cuantía del presente procedimiento en 244.850,98 euros, siendo que, tras ser recibido el pleito a prueba y practicarse la declarada pertinente con el resultado que obra en autos, las partes formularon sus respectivas conclusiones, tras lo cual quedó el pleito concluso para sentencia, lo que se verifica a través de la presente.

CUARTO.– En el presente procedimiento se han respetado todas las prescripciones legales, a excepción de la relativa al plazo para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.– Conforme ha quedado anteriormente señalado, el objeto del presente recurso contencioso-administrativo lo constituye la Resolución aprobada en el Pleno del Ayuntamiento de Vinaròs, el 13 de mayo de 2024, por el que se acuerda el procedimiento de liquidación del convenio urbanístico del PAI SUI06, suscrito con la mercantil AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA SAU, del expediente 2175/2021, interesando la actora se estime el recurso promovido y acuerde no incautar el aval depositada por el Banco Santander.



Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT	FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA	2/11

A los anteriores efectos alegaba la parte actora en su escrito de demanda, que el 16 de noviembre de 2004, la sociedad mercantil AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA SAU presentó ante el Ayuntamiento de Vinaròs una propuesta de Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo y ejecución del Sector 6 de suelo urbanizable industrial del PGOU (SUI06). Acompañaba a dicha propuesta de programación un anteproyecto de urbanización y un Plan Parcial del Sector, para su tramitación de conformidad con lo previsto en la entonces vigente Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística (LRAU). La propuesta formulada cuantificaba las cargas de urbanización del ámbito en un total de 3.497.871,08 euros (I.V.A. excluido).

El 14 de noviembre de 2006 se aprobó definitivamente el Programa propuesto por AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA, junto con la aprobación del Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación (UR-1). TERCERO. – El 22 de diciembre de 2006, el agente urbanizador depositó en la tesorería municipal aval de la entidad BANCO PASTOR, S.A. (actualmente BANCO SANTANDER, S.A.) de importe 244.850,98 euros, correspondiente al 7% de las cargas estimadas totales del programa, en concepto de garantía del cumplimiento de las obligaciones adquiridas como agente urbanizador. El 22 de enero de 2008 se formaliza el acta de comprobación del replanteo y se inician las obras de urbanización. En marzo de 2008 el agente urbanizador presenta una primera certificación de obras ejecutadas, suscrita por la dirección facultativa, que supone un porcentaje del 50% de las previstas en el proyecto de urbanización. Dicha certificación es informada favorablemente por el I.T.O.P. municipal, por lo que por Decreto de alcaldía de 3 de marzo de 2009 se aprueba la liquidación, cobro e imposición de la 1ª y 2ª cuotas de urbanización previstas, correspondientes al 25% de las cargas de urbanización totales previstas, esto es, cada una por importe total de 1.014.382,61 euros (I.V.A. 16% incluido). El 11 de abril de 2011 se paralizaron las obras, dado que el Agente Urbanizador se encontraba en situación concursal. Pese a ello, la Administración no comprobó si concurrían las circunstancias para poder continuar con la programación del Sector y si el Agente Urbanizador siguió ostentando todas las garantías para mantener dicha condición.

El 28 de octubre de 2021, 10 años después, se acordó en el Pleno del Ayuntamiento resolver la condición de agente urbanizador que ostentaba AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA SAU, “manteniendo la programación y los proyectos aprobados y asumiendo el Ayuntamiento la gestión directa”.

Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT	FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA 3/11



Asimismo, se acordó que procedía realizar “la comprobación, medición y liquidación de las obras de urbanización”. El 16 de febrero de 2024 mi representada recibió notificación electrónica del Ayuntamiento de Vinaròs mediante la cual se daba traslado del Decreto de Alcaldía n.º 2024-0472 por el cual resolvió: “Primero.- Iniciar el procedimiento para proceder a la liquidación del Programa de Actuación del SUR 06 del PGOU de Vinaròs, llevado a cabo en modalidad de gestión indirecta por el agente urbanizador AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA SAU, de conformidad con el acuerdo de pleno de fecha 28/10/2021, así como, para determinar los daños y perjuicios ocasionados a cargo de dicha mercantil, que con carácter provisional se estiman en un total de 954.075,92€, de conformidad con las consideraciones indicadas en el informe elaborado por PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP.V. en noviembre de 2023, que consta en el expediente, así como, en las consideraciones realizadas en los fundamentos de la presente resolución. Resolución contra la que se formularon alegaciones, que siendo desestimadas con el objeto del presente procedimiento.

A la pretensión descrita se opuso la Administración demandada, interesando el dictado de una sentencia desestimatoria del recurso y confirmatoria de la resolución administrativa impugnada, a cuyo efecto alegaba, en primer lugar el contenido de los art. 43 y 204 de la Ley Concursal

Alega también el contenido del art. 29.13º de la LRAU que prevé como consecuencia automática de la resolución de la adjudicación del programa su cancelación. No obstante, también preveía la posibilidad de “incoar, si se estima oportuno, las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del terreno en la que el nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya”. El Ayuntamiento de Vinaròs optó por ésta, de entre las opciones previstas en el apartado 13º del artículo 29 de la LRAU, en los supuestos de resolución de los programas. (en el mismo sentido, el art. 143.4º de la LUV).

Respecto de las certificaciones de obra indica que si en su momento fueron supervisadas de conformidad por el técnico municipal y aprobadas para su cobro, dicha cantidad no puede considerarse un daño o perjuicio atribuible al agente urbanizador, y por tanto, no puede aplicarse al aval depositado por aquél.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT		FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA	4/11
				

Alega también que el convenio/contrato con el agente urbanizador se encontraba vigente hasta el momento en que se produce su resolución, por lo que la paralización de la ejecución del contrato y sus consecuencias, dado que no se tomaron medidas para evitar el deterioro, es responsabilidad del contratista, no de la administración, mientras dicho contrato se encontraba vigente, e independientemente de las causas que dieron lugar a dicha resolución contractual. Siendo que la garantía responde, entre otros conceptos de “los gastos originados a la Administración por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo”.

SEGUNDO.– Centrados los términos de la controversia planteada en las partes litigantes, según lo que ha quedado expuesto en el fundamento jurídico anterior, y en orden a su resolución, deberá observarse aquí que, para la más adecuada resolución de las pretensiones formuladas en la presente litis, se exigirá atender en esta resolución a los motivos impugnatorios articulados por la parte recurrente en su demanda, así como a los correlativos alegatos de oposición a los mismos alzados de contrario por las respectivas representaciones procesales de las demandadas, siempre a la vista del marco normativo regulador de la materia que nos ocupa a cuyo enjuiciamiento se dirige el presente proceso y en atención a la resultancia fáctica dimanante para este caso particular de las actuaciones documentadas en el expediente administrativo de autos y de las pruebas practicadas en el acto del juicio plenario celebrado en las presentes actuaciones a propuesta de las partes.

En el presente procedimiento la resolución recurrida es la Resolución acordada en el Pleno del Ayuntamiento de Vinaròs en fecha 13 de mayo de 2024, del procedimiento de liquidación del convenio urbanístico del PAI SUI06 suscrito con la mercantil AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA (expediente 2175/2021); resolución en la que se estiman las alegaciones presentadas por la mercantil BANCO SANTANDER SA. Por lo que se acuerda: “**Primero:** Estimar las alegaciones formuladas al Decreto de Alcaldía n.º 2024-0472, de fecha 13/02/2024, por la entidad avalista (registro de entrada n.º 2024-E-RE-2712 de fecha 06/03/2024), en cuanto a las expresadas en los puntos A.1) y A.7) del informe emitido por la TAG de Urbanismo, arriba transcrito, por los motivos expuestos en el mismo. **Segundo:** Aprobar la liquidación del contrato/convenio urbanístico suscrito entre la sociedad

Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT		FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA	5/11
				



mercantil AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA SAU. (A12564597) y el Ayuntamiento de Vinaròs, para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada del SUI 06 en régimen de gestión indirecta, de conformidad con el informe elaborado por la PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP.V., en noviembre de 2023, y considerando la desestimación/estimación de alegaciones acordada, con un saldo acreedor a favor del Ayuntamiento de Vinaròs de importe de 882.740,74 euros. Dicho importe se hará efectivo, en primer lugar, con cargo a la garantía depositada por AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA SAU, e incautada en la tesorería municipal, para responder de las obligaciones asumidas como agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada del SUI 06, consistente en aval de la entidad BANCO PASTOR, S.A. (actualmente BANCO SANTANDER, S.A.) de importe 244.850,98 euros. La cantidad que exceda a la garantía, hasta alcanzar la cantidad adeudada, será recaudada por vía de apremio, y se destinará preferentemente a garantizar o sufragar la total ejecución de las obras.”

Se aplica al presente supuesto el contenido del art. 79 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística que regula la conservación de la urbanización y establece que “1. La conservación de las obras públicas municipales es responsabilidad del Ayuntamiento desde su recepción definitiva, siendo antes del Urbanizador. Carecerá de validez todo pacto o disposición que pretenda trasladar esa competencia a personas privadas o asociaciones de propietarios sin colaboración y control público o sin condiciones o por tiempo indeterminado. Los administrados no podrán ser obligados por mandato de la Administración a integrarse en esas asociaciones.

2. Las obras de urbanización, realizadas por Urbanizador competente y ubicadas en dominio público, se entenderán aceptadas provisionalmente a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento, sin respuesta administrativa expresa. A los nueve meses desde la aceptación provisional ésta devendrá definitiva, pasando los gastos de conservación a cargo de la Administración, salvo que ésta reclame la reparación de vicios. La aceptación definitiva se entiende sin perjuicio de las acciones, incluso civiles, que asistan a la Administración o a los administrados, por daños derivados de vicio oculto”.

Es necesario tener en cuenta que declarado en concurso el agente urbanizador en el año 2011, ello supuso la paralización de las obras; siendo la posterior actuación de la administración de fecha 28 de octubre de 2021, momento en que se resolvía la condición de agente de urbanizador que ostentaba la mercantil Augimar Empresa Urbanizadora SAU, manteniendo la



Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT		FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA	6/11

programación y proyectos aprobados y asumiendo el ayuntamiento la gestión directa. Es posteriormente mediante resolución de fecha 16 de febrero de 2024 cuando se inicia procedimiento para proceder a la liquidación del programa de actuación del sur cero 6 del PGOU de Vinaroz.

Así, se ha de tener en cuenta que tras la declaración del concurso corresponde a la administración concursal conservar los elementos de la masa activa, es decir, bienes y derechos que conforman el patrimonio del deudor sometido a proceso concursal. Así se establece en art. 204 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal que regula el deber de conservación estableciendo: “En tanto no sean enajenados, la administración concursal deberá conservar los elementos que integren la masa activa del modo más conveniente para el interés del concurso. A tal fin, la administración concursal podrá solicitar del juzgado el auxilio que estime necesario”.

De ahí resulta que no solo ha existido una inacción de la administración durante 10 años desde que el agente urbanizador se declaró en concurso de acreedores, sino que tampoco por parte de la administración concursal se han llevado a cabo las actuaciones necesarias dirigidas a la conservación de los elementos que integran la masa activa. Así, por parte de la administración se ha alegado el mencionado artículo 204 de la Ley Concursal. Desde la resolución de 11 de abril de 2011 en que se paralizaron las obras, ninguna actuación se llevó a cabo hasta la fecha de 28 de octubre de 2021; siendo finalmente en fecha 16 de febrero de 2024 cuando se procede a la liquidación del programa de actuación del SUR 06 PGOU de Vinaroz, momento en que se concretan los daños y perjuicios ocasionados fijando con carácter provisional en la cantidad de 954.075,92 euros. Así, la ausencia de actividad de la mercantil Augimar Empresa Urbanizadora SAU declarada en concurso, no puede alegar la también inactividad de la administración como única causa causante del deterioro.

A ello se añade que el artículo 29.13 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística establece que la resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo dictamen del Consejo Superior de Urbanismo, que podrá ser instado también por el urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la actuación a las previsiones del artículo 10. El correspondiente acuerdo deberá, además y cuando proceda: C) Incoar, si se estima oportuno, las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del terreno en

Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT	FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA 7/11



la que el nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya o, en otro caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer: 1.º La devolución de la contribución a las cargas de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a los propietarios de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva programación, previa modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes actos administrativos dictados para la ejecución del programa cancelado, o 2.º La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a las cargas de urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo urbanizador, cuando ésta proceda.

En consecuencia, nos encontramos ante un supuesto en que la resolución del contrato se produce en el año 2021, momento hasta el cual estando vigente el contrato, ninguna medida se tomó por el agente urbanizador con la finalidad de evitar el deterioro de las obras ejecutadas.

Para la aplicación de la garantía debemos acudir al contenido del artículo 43 de la ley contratos de las Administraciones Públicas donde se hace referencia a que la garantía corresponde de los gastos originados a la administración por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato en el supuesto de incumplimiento del mismo. Es por ello que no cabe sostener como hace la actora que el aval del programa de actuación urbanística no puede destinarse a los gastos de conservación, reposición o modificación derivados de la inacción de la administración así como tampoco a los daños sufridos por obras previamente ejecutadas y abandonadas.

Respecto de las modificaciones del planeamiento instadas y tramitadas por el Ayuntamiento de Vinaroz, se sostiene por la actora que no cabe destinar el aval del 7% de las cargas iniciales del proyecto a cubrir las responsabilidades derivadas de modificaciones en el planeamiento urbanístico decisiones discrecionales adoptadas unilateralmente por el Ayuntamiento de Vinaroz. Frente a tales argumentos, tal y como se ha alegado por la demandada las obras que se ejecutaron no recogidas en el proyecto aprobado son ejecutadas a riesgo y ventura del urbanizador, no pudiendo entenderse estas como parte de las obligaciones de la programación. Estas obras no se tienen en cuenta en la valoración de las obras ejecutadas a excepción de la red de saneamiento cuya modificación viene recogida en un

Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT	FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA 8/11



informe firmado por la dirección facultativa, el organizador y el ayuntamiento, dando por válida esta modificación del proyecto. Tales obras implican en gasto adicional por cuanto deben ser demolidas o retiradas.

Por último y en cuanto a las certificaciones emitidas por el director facultativo de las obras es necesario tener en cuenta que corresponde a la dirección facultativa contratada por el agente urbanizador la certificaciones parciales de obra, siendo esta la responsable de la veracidad de dicha actitud de las mismas.

En conclusión, procede desestimar la presente demanda presentada por la mercantil BANCO SANTANDER SA frente a la Resolución aprobada en el Pleno del Ayuntamiento de Vinaròs, el 13 de mayo de 2024, por el que se acuerda el procedimiento de liquidación del convenio urbanístico del PAI SUI06, suscrito con la mercantil AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA SAU, del expediente 2175/2021; resolución que se confirma en su integridad por resultar ajustada a derecho.

TERCERO.– Finalmente, cabe señalar que, de conformidad con lo que aparece previsto en el párrafo 1º del artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, según el cual: *“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”*, las costas causadas en la tramitación del presente procedimiento correrán a cargo de la parte actora, con el límite máximo de mil quinientos euros, más el IVA correspondiente, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 4º del indicado precepto y del principio de moderación, del que se hacen eco diversas sentencias del Tribunal Supremo, como son las de 19 y 25 de febrero de 2010, en atención a la dificultad del asunto y la labor efectivamente realizada en el procedimiento.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación,

Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT		FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA	9/11
				

FALLO

Que procede desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil BANCO SANTANDER SA, representado por el Procurador D. Mauricio Gordillo Alcalá, bajo la dirección letrada de doña Concepción Serna Sánchez de Mora, frente a la Resolución aprobada en el Pleno del Ayuntamiento de Vinaròs, el 13 de mayo de 2024, por el que se acuerda el procedimiento de liquidación del convenio urbanístico del PAI SUI06, suscrito con la mercantil AUGIMAR EMPRESA URBANIZADORA SAU, del expediente 2175/2021, resolución que se confirma en su integridad por resultar ajustada a derecho.

Las costas causadas en la tramitación del presente procedimiento correrán a cargo de la parte actora con el límite máximo de mil quinientos euros, más el IVA correspondiente.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma es susceptible de recurso de apelación, que, en su caso, deberá interponerse ante este mismo Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación para su conocimiento por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Llévese el original al Libro de Sentencias.

Por esta mi Sentencia, de la que se expedirá testimonio para incorporarlo a las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT		FECHA HORA	09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX	PÁGINA	10/11
				



PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido pronunciada y publicada por la Magistrada-Juez que la dictó el mismo día de su fecha y en Audiencia pública; 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.



Código Seguro de verificación ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES551J00003610-UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MIRYAM LUDMILA PANADERO CALZADA MARIA MAGDALENA MONTAÑES SABORIT			FECHA HORA 09/06/2025 15:17:29
ID.FIRMA	idFirma	ES551J00003610- UYN1XT8K1PTRHB4ZXD1X71UPXTXD1X71UPXTUFEX		PÁGINA 11/11
				