

**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1  
CARTAGENA**

SENTENCIA: 00205/2022

Modelo: N11600  
PLAZA DOCTOR VICENTE GARCIA MARCOS, 3-BAJO  
**Teléfono:** 968506838 **Fax:** 968529166  
**Correo electrónico:** contenciosol.cartagena@justicia.es

Equipo/usuario: N89

**N.I.G:** 30016 45 3 2020 0000105  
**Procedimiento:** PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000178 /2020 /  
**Sobre:** ADMINISTRACION LOCAL  
**De D/D<sup>a</sup>:** [REDACTED]  
**Abogado:** [REDACTED]  
**Procurador D./D<sup>a</sup>:** [REDACTED]  
**Contra D./D<sup>a</sup>:** AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
**Abogado:** [REDACTED]  
**Procurador D./D<sup>a</sup>:** [REDACTED]

**SENTENCIA Nº 205**

En Cartagena, a quince de noviembre de dos mil veintidós.

Vistos por mí, la Ilma. Sra. [REDACTED] Magistrada-Juez Titular del Juzgado Contencioso Administrativo número Uno de Cartagena los autos de procedimiento ordinario número 178/2020, seguidos a instancias de la entidad [REDACTED] representada por el Procurador [REDACTED] y asistida del Letrado [REDACTED], contra el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena representado por la Procuradora [REDACTED] y asistido del Letrado [REDACTED] sobre urbanismo.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En este Juzgado se recibió recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación procesal de la entidad arriba indicada frente a la inactividad del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena del cumplimiento y pago in natura establecido como compensación en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2008, o alternativamente se procediera al pago efectivo de la cantidad de 105.654,17 euros reconocidos como adeudados a la actora en Decreto de 30 de agosto de 2006, más los intereses legales desde esa fecha, en relación a la liquidación de la Fase tercera-A del pago de obras ejecutadas por [REDACTED] en el ámbito del Plan Parcial Finca Beriso, en virtud de la cuota de 19,8568% de aprovechamiento urbanístico que correspondió al Ayuntamiento en el ámbito de la indicada actuación y en debido pago por indemnización por enriquecimiento injusto.

Admitido a trámite el recurso se requirió a la Administración demandada para que presentara el expediente administrativo. Una vez que el expediente administrativo se tuvo por completo se dio traslado a la parte demandante para que presentara escrito de demanda.

**SEGUNDO.** - Admitida a trámite la demanda se dio traslado a la Administración demandada para que presentara escrito de contestación, que fue presentado en tiempo y forma. Fijada la cuantía del procedimiento por Decreto de 18 de mayo de 2021 en 105.654,17 euros, por Auto de fecha 31 de mayo de 2021 se admitió la prueba propuesta por las partes.

Por Providencia de fecha 20 de septiembre de 2022 se acordó la expulsión del procedimiento de los codemandados, [REDACTED] y se dio trámite de conclusiones por escrito, lo que se efectuó de forma sucesiva en la forma prevista en la LJCA, quedando a continuación los autos vistos para sentencia.

**TERCERO.** - La cuantía del presente procedimiento queda fijada en 105.654,17 euros.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** - Es objeto del presente litigio, como se ha señalado, la inactividad del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena del cumplimiento y pago in natura establecido como compensación en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2008, o alternativamente se procediera al pago efectivo de la cantidad de 105.654,17 euros reconocidos como adeudados a la actora en Decreto de 30 de agosto de 2006, más los intereses legales desde esa fecha, en relación a la liquidación de la Fase tercera-A del pago de obras ejecutadas por [REDACTED] en el ámbito del Plan Parcial Finca Beriso, en virtud de la cuota de 19,8568% de aprovechamiento urbanístico que correspondió al Ayuntamiento en el ámbito de la indicada actuación y en debido pago por indemnización por enriquecimiento injusto.

Como fundamento de su pretensión alega en síntesis la parte actora:

1.- Que por Decreto de 30 de agosto de 2006 del Sr. Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, de 30 de agosto de 2006 se reconoció que éste adeudaba a la mercantil recurrente la suma de 105.654,17 euros, por las obras ejecutadas como urbanizadora que fue designada el 30 de noviembre de 2001 en el ámbito de la U.A. n.º 1 del Plan Parcial Finca Beriso.

2.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2008, se acordó reconocer a la mercantil recurrente con cargo al aprovechamiento municipal, un derecho de aprovechamiento en el área de suelo urbanizable programado CC1-1ª fase, equivalente a 812,74 m<sup>2</sup> de suelo bruto, en compensación a la cantidad adeudada por este Ayuntamiento a dicha mercantil a que se refiere el Decreto de 30 de agosto de 2006.

3.- Que por sentencia de fecha 17 de febrero de 2014 recaída en el PO 1/2010 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Uno de Cartagena se declaró la nulidad de los actos de aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación Única del plan parcial

Sector 1 Área CC1, y paralelamente en mayo de 2012 se produjo la paralización de las obras de urbanización por la UTE urbanizadora, que acabó con la resolución de la Junta de Gobierno Local de 22 de abril de 2016 por la que se declaraba la resolución de la condición de urbanizadora otorgada a la UTE Urbanizadora CC1.1, ejecución de los avales depositados ante el Ayuntamiento, y cambio de sistema de Actuación de Concertación indirecta a Concurrencia. En ejecución de la sentencia se adoptó Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de marzo de 2018 por el que se declaraba sin efecto el proyecto de reparcelación.

4.- Que, como consecuencia de lo anterior, y del largo tiempo transcurrido, ha quedado patente que el Ayuntamiento ha abandonado el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación única del Sector CC1.1 por lo que el pago adeudado mediante compensación con suelo urbanizable no resulta posible, sin que pueda exigirse a la actora una mayor espera. Que al no haberse procedido al efectivo pago in natura establecido como compensación en el Acuerdo de 9 de mayo de 2008, de no ser posible el mismo, debe procederse al pago del equivalente económico reconocido como adeudado en el Decreto de fecha 30 de agosto de 2006.

Como consecuencia de lo anterior en el suplico solicita que se dicte “...sentencia en la que, estimando el recurso contencioso-administrativo, se condene a la Administración demandada a que abone a la mercantil actora el importe de CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS (105.654,17 €), en que se concreta el cumplimiento por equivalente económico del derecho reconocido a la demandante en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2008, reconocido adeudado por la Corporación demandada en el Decreto del Sr. Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 30 de agosto de 2006 y en debido cumplimiento también del mismo, más intereses legales desde dicha fecha de 30 de agosto de 2006 y hasta su efectivo pago, con expresa imposición de costas al Ayuntamiento demandado.”

La defensa Consistorial se opone a la estimación total de la demanda, y vista su exposición se puede sintetizar en los siguientes términos: que el Decreto de fecha 30 de agosto de 2006 reconocía a favor de la actora una deuda en concepto de pago de cuota de obra de urbanización de la UA nº 1 del PP Finca Beriso, y se señalaba que le sería abonada en metálico o mediante compensación en aprovechamiento urbanístico, tributos municipales o cualesquiera débitos tuviese contraídos o contrajera en el futuro el urbanizador.”; que es posible que esas cantidades sean compensadas a través de tributos municipales o cualesquiera débitos que tuviese contraídos o contrajera en el futuro; que se discrepa del día a quo para el cómputo de intereses, porque el Ayuntamiento procedió a dar cumplimiento al fallo de las sentencias mediante Decreto de 20 de marzo de 2018 declarando sin efecto el proyecto de reparcelación y en segundo lugar porque el pago del dinero que se reclama sólo produce intereses desde el momento en que se entendió desestimada por silencio la petición presentada el 15 de octubre de 2019.

**SEGUNDO.** - Dada la exposición de alegaciones en demanda y contestación, puede dejarse sentado desde ya que no existe controversia entre las partes en que efectivamente la actora tiene un derecho de crédito frente al Ayuntamiento por importe de 105.654,17 euros en los términos indicados en el Decreto de fecha 30 de agosto de 2006 el cual disponía expresamente:

*“1ª) Reconocer que el Ayuntamiento de Cartagena adeuda a la sociedad [REDACTED] en concepto de pago de obra de urbanización de la U.A. nº 1 del P.P. Finca Beriso, la cantidad de 105.654,17 euros.*

*2ª) Dicha cantidad le será abonada al acreedor bien en metálico, previa su consignación en la partida correspondiente, bien mediante su compensación en aprovechamiento urbanístico o, en su caso, impuestos tasas o cualesquiera clase de créditos que el urbanizador tenga contraídos o contraiga en un futuro en el Ayuntamiento de Cartagena.”*

Dicho derecho de crédito fue compensado con aprovechamiento urbanístico mediante Acuerdo de fecha 9 de mayo de 2008, en virtud de solicitud de la actora. Y en efecto dicho Acuerdo venía a establecer:

*1º) Reconocer a la sociedad [REDACTED] con cargo al aprovechamiento municipal, un derecho de aprovechamiento en el área de suelo urbanizable programado CC1-1ª fase, equivalente a 812,74 m2 de suelo bruto, en compensación de la cantidad adeudada por este Ayuntamiento a dicha mercantil a que se refiere el decreto del Sr. Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 30 de agosto de 2006.*

*2º) El derecho de aprovechamiento reconocido se acumulará al resto de propiedades y derechos que posee el peticionario en dicho ámbito a efectos de adjudicación de forma unitaria de las parcelas resultantes.”*

Tampoco resulta controvertido entre las partes, que dicha compensación en aprovechamiento urbanístico no pudo tener efectividad tras la declaración judicial de nulidad del Proyecto de Reparcelación de la Unidad nº 1 del Plan Parcial CC1 aprobado por el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de febrero de 2009, mediante sentencia de 17 de febrero de 2014 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Uno de Cartagena, confirmada por la de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Murcia de fecha 12 de diciembre de 2014, en cuya ejecución, finalmente, el Ayuntamiento dictó Acuerdo de 20 de marzo de 2018 donde dejaba sin efecto el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación única del Sector CC1.1 aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de febrero de 2009.

El largo tiempo transcurrido desde entonces, se traduce en la no efectividad de la prestación de pago en compensación de aprovechamiento urbanístico de la deuda reconocida en Acuerdo de 9 de mayo de 2008, por lo que ello trae como consecuencia que opere el derecho de la actora al pago de la cantidad reconocida en el Decreto de 30 de agosto de 2006. Y si bien es cierto que dicho Decreto reconoce que dicha cantidad puede ser compensada en tributos municipales o cualesquiera débitos que pueda tener o adquirir en el futuro, es lo cierto que en el momento de la petición por la mercantil recurrente al pago de la misma no se ha acreditado por el Ayuntamiento que ésta resulte deudora de cualquier débito municipal que permita compensar la cantidad reclamada; lo que no puede pretender el Ayuntamiento es que el derecho de crédito que se le reconoció en 2006 permanezca inactivo hasta esperar que en un futuro se produzca la posibilidad (no necesariamente) de que la actora adquiera alguna deuda municipal para con aquél compensarla.

Ello implica, sin que tampoco exista oposición frontal en contestación a la demanda a ello, a que la actora tenga derecho a que el Ayuntamiento le abone la antedicha cantidad.

La controversia se centra, sin embargo, en la fecha del *dies a quo* para el cómputo de intereses legales, ya que mientras la actora entiende que le son debidos desde el mismo Decreto de 30 de agosto de 2006, el Ayuntamiento opina que solo pueden existir desde que la actora solicitó su pago en escrito de 15 de octubre de 2019. Ninguna de estas dos posiciones se entiende la acertada.

No es discutido que la parte actora solicitó la compensación de la deuda en aprovechamiento urbanístico y así se le reconoció en fecha 9 de mayo de 2008, y esta compensación en aprovechamiento urbanístico se mantuvo hasta que tras la sentencia recaída en el PO 1/2010 y en ejecución de esta se dictó Acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 20 de marzo de 2018 dejando sin efecto el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación única del Sector CC1.1, viendo con ello truncado la actora la compensación en especie de su deuda. Es a partir de esta fecha (20 de marzo de 2018) cuando, vista la absoluta inacción posterior de la Administración para retomar el proyecto de reparcelación, renace el crédito dinerario establecido en el decreto de 2006 y por tanto la fecha a tener en cuenta para el devengo de intereses, ya que antes de aquella fecha, la cantidad no era debida pues debe entenderse que seguía operando la posibilidad de su compensación en especie.

En atención a lo expuesto procede estimar parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto en los términos indicados.

**TERCERO.** - Conforme al art. 139 LJCA, al existir una estimación parcial de pretensiones, y dudas de hecho y de derecho, cada parte abonará sus costas y las comunes por mitad.

### FALLO

**Se ESTIMA PARCIALMENTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal en juicio de la mercantil [REDACTED] [REDACTED] contra la actuación administrativa indicada en el fundamento de derecho primero, en el sentido de declarar el derecho de la mercantil a que por el Ayuntamiento le abone la cantidad de 105.654,17 euros, así como al abono de los intereses legales sobre la antedicha cantidad en la forma dispuesta en el fundamento de derecho segundo y hasta su completo pago.**

**Sin imposición de costas.**

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación en este Juzgado en el plazo de 15 días a partir de su notificación, y para su resolución por la Ilma. Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia. Para la interposición del Recurso al que hace referencia la presente resolución, será necesaria la constitución del depósito para recurrir al



que hace referencia la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, inadmitiéndose a trámite cualquier recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo. Doy fe.