

Dictamen nº: **200/23**
Consulta: **Alcalde de Torrelodones**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **20.04.23**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 20 de abril de 2023, sobre la consulta formulada por el alcalde de Torrelodones, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el asunto promovido por la entidad RESIDENCIAL TORRELODONES 2017, Sociedad Cooperativa Madrileña (en adelante, “*la reclamante*”), por la deficiente urbanización de la UE-15, Parcela n.º 2, en relación con las líneas de media tensión.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.- El 1 de junio de 2021 el presidente y el secretario del Consejo Rector de la entidad citada en el encabezamiento de este dictamen presentaron en el registro del Ayuntamiento de Torrelodones un escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial por la deficiente urbanización de la Unidad de Ejecución 15 (en adelante UE-15) y, concretamente, la parcela n.º 2 de dicha unidad, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Torrelodones de 1997, en relación con las líneas de media tensión para el suministro eléctrico.

Según el relato fáctico de la reclamación, la UE-15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Torrelodones de 1997 incluía terrenos que eran todos ellos de titularidad municipal, de modo que fue el propio ayuntamiento quien promovió e impulsó de forma directa, mediante gestión pública, tanto la aprobación de los instrumentos de desarrollo necesarios para su transformación urbanística en suelo edificable, como la ejecución de las obras de urbanización.

La reclamante expone que las actuaciones del ayuntamiento incluyeron la redacción y aprobación de los Proyectos de Reparcelación de la Unidad de Ejecución (Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 21 de noviembre de 2003) y de Urbanización (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de abril de 2005). Señala que una “*versión parcial y recortada*” de dichos proyectos le fue facilitada por el ayuntamiento en julio de 2020, después de haberlos solicitado de forma reiterada los días 4 de marzo, 26 de marzo y 1 de junio de 2020.

La entidad reprocha que la elaboración del Proyecto de Urbanización presentaba un defecto claro y grave, que fue puesto de manifiesto en sendos informes del arquitecto técnico municipal y del secretario de la Corporación, fechados los días 27 de febrero y 12 de marzo de 2004. Así, según afirma, en el informe del arquitecto municipal se establecía la siguiente condición para la aprobación definitiva del proyecto: “*2.- Deberá proyectarse e incluirse en todos los documentos afectados, la red de media tensión desde el punto de conexión que indique la compañía hasta el centro de transformación proyectado*”.

El escrito indica que, en contra de esta idea, en la propuesta que se elevó a la Junta de Gobierno Local por el concejal delegado el 10 de marzo de 2004, se ignoraba completamente esta exigencia, proponiéndose, por el contrario, que la definición, mediante proyecto, de la red de media tensión se dejara para la fase de ejecución de las obras.

La reclamante refiere que en el informe del secretario municipal de 12 de marzo de 2004 también se indicaba lo siguiente: “... *en cuanto al documento en sí, se comprueban notables ausencias que son solicitadas a todos los promotores para llevar a cabo las aprobaciones de estos documentos, como son las definiciones de las acometidas y los proyectos de las compañías suministradoras...*”, y que, a pesar de la anterior advertencia, y de acuerdo con la información que se les facilitó por el ayuntamiento en julio de 2020, el proyecto fue aprobado sin incluir el proyecto de red de media tensión, que no aparece reflejado en el expediente entregado por la corporación municipal.

Continúa señalando el escrito que, ante la ausencia del proyecto de la línea de media tensión como parte del Proyecto de Urbanización que se les facilitó, los asesores de la cooperativa realizaron una investigación complementaria ante la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid, de la cual se obtuvo el día 9 de abril de 2021 la siguiente información:

«1.- *El 8 de mayo de 2008, por parte de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., se solicitó a la Dirección General de Industria autorización para la construcción y puesta en funcionamiento de dos líneas de media tensión y un centro de transformación en la Avenida de los Peñascales, s/n, de Torrelodones. ...2.- En la memoria de dicha solicitud (apartado 1.1) se señala que el objeto del proyecto era el siguiente: “el presente proyecto específico tiene por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para distribución de energía eléctrica en media y baja tensión en la zona incluida dentro del ámbito de la urbanización UE-15, en el término municipal de Torrelodones (Madrid)... las redes proyectadas serán subterráneas al discurrir por zonas urbanas. Su trazado se ha proyectado para que sean ubicadas en suelo público.*

3.- En cuanto al concreto trazado de las líneas de media tensión, debe ponerse de manifiesto que no coincide con el que Iberdrola había comunicado al ayuntamiento para otorgar su conformidad técnica al Proyecto de Urbanización. Así, en el escrito de dicha compañía que obra en el expediente de dicho proyecto, con sello de registro de entrada de 10 de septiembre de 2004, y más en concreto en su anexo de especificaciones técnicas, se indicaba el trazado que el escrito inserta, Sin embargo, cuando la propia Iberdrola solicitó en 2008 la autorización de la Dirección General de Industria, el trazado había cambiado.

Se contempla en el Proyecto la afección a la parcela n.º 2 de la UE-15, con la ubicación en varios de sus linderos de las dos líneas, dentro de un Anexo titulado “servidumbre de paso redes de energía eléctrica”.

Así:

A) Respecto de la línea que une el Centro de Transformación de Las Rozuelas 2 con el Centro de Transformación 1 de la UE-15 (al sur de la misma), se indica que, en su tramo 3:

“Tramo 3.- A continuación, entra en el ámbito de la Unidad de Ejecución n.º 15 y en la parcela n.º 2 de la UE-15 de propiedad municipal, bien de naturaleza patrimonial, elemento Inventariado n.º 127, discurre por su lindero Este en una longitud de 85 ml.”

B) Respecto de la línea que une los Centros de Transformación 1 y 2 de la UE-15, se señala, respecto de sus tramos 1 y 2:

“Tramo 1.- Inicia en el denominado CT-1 de Las Rozuelas y discurre paralelo al lindero Sur de la parcela n.º 2 de la UE-15 de propiedad municipal, bien de naturaleza patrimonial, elemento Inventariado n.º 127, de una Longitud de 60 ml.

Tramo 2.- A continuación del anteriormente descrito sube en paralelo al lindero Oeste de la misma parcela 2 de la UE-15 en una longitud de 60 ml y desde ese punto hasta el CT-2 de la UE-15 discurre por viario público de esta urbanización.” Aunque en el Proyecto se indica que esta segunda línea “discurre paralela” a dos linderos de la finca afectada (mientras que en el caso de la primera línea se afirma que entra dentro de la finca), lo cierto es que, como vamos a ver más adelante, en la ejecución de la obra, esta segunda línea penetró considerablemente en el interior de la parcela n.º 2, en contra de la previsión del Proyecto aprobado por la Comunidad de Madrid.

5.- El proyecto para la instalación de las dos líneas de media tensión y centros de transformación obtendría la autorización de la Dirección General de Industria el 10 de noviembre de 2008».

La reclamante indica que, a pesar de que el promotor del expediente en la Dirección General de Industria era la propia Iberdrola, dado el objeto del mismo, pues nos encontramos ante un ámbito de gestión pública directa municipal, y considerando la obligación de los propietarios del suelo (el Ayuntamiento de Torrelodones) de sufragar las obras de urbanización y específicamente las de “suministro de energía eléctrica” (arts. 18.2 c) y 97.2 d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid [en adelante LSCM], ha de existir necesariamente un acuerdo de encomienda o convenio entre Iberdrola y el Ayuntamiento de Torrelodones por el cual se delega por éste en la primera la instalación de las líneas de media tensión, como parte de las obras de urbanización.

La entidad alega que no consta gestión alguna para la formal constitución de la servidumbre de paso sobre la parcela n.º 2 de la UE-15, lo que debería haberse tramitado de conformidad con los arts. 150, 157 y 159 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización,

suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, máxime cuando las afecciones a dicha parcela constan en un anexo al proyecto que se titula “*servidumbre de paso redes de energía eléctrica*”. Además, según señala, el trazado de la línea propuesto por Iberdrola y autorizado por la Dirección General de Industria vulneraba de forma frontal lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Torrelodones, pues, en su art. 6.7.2 b), que regula la urbanización de distribución de energía, disponen: “*b) Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en suelo no urbanizable. En suelo urbano y urbanizable la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público*”.

Según la reclamante, tal condición no se cumple en modo alguno en las líneas instaladas, que discurren, ya desde su proyecto, por los linderos y por el interior de una finca que no es de dominio público ni de uso público, sino un bien patrimonial municipal, “*además luego recalificado y permutado para la construcción de viviendas*”. La entidad destaca que, excepto en un pequeño tramo del lindero oeste, que limita con la parcela 35, el resto del trazado por los linderos sur y oeste de la parcela 2 se podría haber hecho perfectamente por fuera de la parcela y por suelos de dominio y uso público, como indican las normas subsidiarias de planeamiento de Torrelodones.

La reclamación indica que, de forma paralela a la tramitación en la Comunidad de Madrid del proyecto de Iberdrola para la instalación de las dos líneas de media tensión, el propio ayuntamiento impulsó la modificación puntual (1/2008) de sus normas subsidiarias de planeamiento en el ámbito de la UE-15, aprobada por silencio administrativo el 17 de diciembre de 2009, con el fin de ajustar el destino de las dos parcelas a usos que la Corporación considera más beneficiosos para el interés público, de modo que “*no se considera imprescindible el mantenimiento de un equipamiento (público, pero con aprovechamiento lucrativo) en el ámbito de la UE-15, ya que la proporción de redes públicas*

locales en este ámbito se cumple ampliamente respecto de los estándares legales aplicables, considerando más oportuno destinar la parcela objeto de la permute a un uso residencial colectivo, aumentando en lo posible el parque de viviendas en edificios de uso multifamiliar, dado que los solares para dicho uso están prácticamente agotados en el término municipal”.

Frente a ello, la cooperativa alega que, al mismo tiempo que Iberdrola proyectaba las afecciones antes indicadas a la Parcela 2 de la UE-15, el Ayuntamiento de Torrelodones proyectaba, y la Comunidad de Madrid aprobaba, una modificación de planeamiento para destinar dicha parcela a uso residencial, sin que ninguna de las entidades intervenientes, y especialmente el ayuntamiento, a quien corresponden la dirección y control de la ejecución del Planeamiento, tuviera a bien señalar que ambos proyectos “*deben coordinarse para no estorbarse mutuamente, como finalmente ha sucedido*”.

Continúa el relato fáctico de la reclamación señalando que el 25 de julio de 2017 la reclamante solicitó al ayuntamiento licencia para la edificación en la Parcela 2 de la UE-15 de 41 viviendas, plazas de garaje y trasteros, abonando por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos un importe de 79.561,89 € y sin que, en el proyecto presentado en el ayuntamiento, en ninguno de sus extremos, se hiciera referencia a la necesidad de realizar ningún tipo de trabajos para el traslado de las líneas fuera de la parcela “*porque, conforme a la información disponible en ese momento, no había ninguna razón para ello*”.

La entidad también destaca la suscripción el 23 de abril de 2010 del convenio de permute, entre el consistorio y MARCIAL GÓMEZ E HIJOS, S.L. (mercantil luego sustituida por AUTOMAR GESTIÓN, S.L.), de la mencionada Parcela 2 de la UE-15, propiedad del ayuntamiento, por otra parcela en la Colonia Montealegre, con la obligación añadida para el propietario privado de abonar al ayuntamiento, por la diferencia de valor, un importe de 2.181.833,50 €. Esa diferencia de valor fue tasada de

nuevo por los servicios técnicos municipales en julio de 2013, reduciéndola entonces a la cantidad de 1.490.500,00 €.

La reclamante refiere que cuando tenía ya firmado un contrato privado de compraventa sobre la Parcela 2 de la U.E.-15, y cuando ya se había solicitado licencia de obras al ayuntamiento, éste procedió a recalcular de nuevo el importe de la compensación por diferencia de valor en la permuta, que quedó fijado el 24 de julio de 2018 en 2.000.000 €, cantidad cuyo abono fue exigido por el ayuntamiento como condición necesaria e indispensable para el otorgamiento a la cooperativa de la licencia de obras. Señala que el expediente tramitado para la revisión de la valoración del convenio de permuta, el Ayuntamiento de Torrelodones no tuvo en cuenta en modo alguno que el trazado real de las líneas de media tensión en el interior de la Parcela 2 de la UE-15 pudiera obstar o estorbar a la implantación del uso residencial entonces ya previsto, y ello a pesar de que dicha revaloración supuso un incremento de más de 500.000 € en el coste de adquisición del suelo.

Según la cooperativa, no fue hasta el inicio de las obras de edificación cuando tuvo completo y cabal conocimiento de la situación real del subsuelo de la finca, pues advirtió que las líneas de media tensión subterráneas, no solamente es que pasaran por el interior de la finca en su lindero, sino que se adentraban dentro de la misma varios metros (entre 2 y 5 metros) y, en consecuencia, para poder continuar las obras de cimentación autorizadas por la licencia, era preciso obtener antes autorización de la Comunidad de Madrid para su traslado a un recorrido exterior a la finca.

La reclamación expone que dichas autorizaciones (una por cada una de las líneas), fueron solicitadas a la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid, previa elaboración de los proyectos técnicos necesarios, pagados por la cooperativa, en los meses de mayo y noviembre de 2019, siendo necesaria la instalación de dos nuevas líneas

en el exterior de la parcela y la retirada de las líneas del interior de la parcela, actuaciones que hubieron también de ser sometidas a un trámite de evaluación ambiental por parte de la Comunidad de Madrid, que emitió informe favorable el día 16 de junio de 2020. Además, según afirma la entidad, como no se podía interrumpir la conexión del servicio eléctrico, para la retirada de las líneas del interior de la parcela era necesario en primer lugar que estuvieran en funcionamiento las nuevas líneas en el exterior de la misma, lo requería de un acto de conformidad de la Comunidad de Madrid, denominado acta de puesta en servicio, que no fue concedido, para cada una de las líneas, sino hasta los días 15 de octubre y 10 de diciembre de 2020.

El escrito refleja del siguiente modo el coste añadido que, según la reclamante, el traslado de las líneas ha supuesto, conforme a las facturas y documentos que adjunta:

- 47.135,65 € abonados a la mercantil COMSA.
- 61.277,26 € abonados a la mercantil ELECNOR, también por proyecto y dirección de obra, relativos a la segunda línea de media tensión.
- 951,39 € + 2.461,07 € derivados de dos facturas por diversos trabajos abonados a IBERDROLA en junio y diciembre de 2019.
- 35.009,50 € (9.099,22 € + 22.937,69 € + 2.972,59 €) por sobrecostes de ejecución con la constructora ALDARA por tres órdenes de cambio de la dirección facultativa causadas por el traslado de las líneas OC-001, OC-002 y OC-009, que se adjuntan como documentos 17 a 19, y que importan conjuntamente la cantidad de 35.009,50 € (9.099,22 € + 22.937,69 € + 2.972,59 €).

- 12.798,60 € por costes administrativos del traslado de las dos líneas, abonados al propio ayuntamiento por licencias, fianzas, Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, etc.

Además, la entidad refiere que las obras de edificación, ya iniciadas, tuvieron que paralizarse en fase de cimentación en la zona en la que una de las líneas se internaba en el área ocupada por los cimientos y, como consecuencia, se tuvo que modificar el cronograma de ejecución de las obras y entrega prevista de las viviendas, conforme al informe de seguimiento de la Dirección de Ejecución de Obra de marzo de 2019, de modo que, si bien la finalización de la obra estaba prevista para el día 18 de julio de 2020, se preveía la entrega para el 28 de octubre de 2021.

En consecuencia, según la reclamante, a raíz del retraso generado, la empresa constructora ALDARA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS, S.L. remitió a la cooperativa el 12 de mayo de 2020 una carta de reclamación por los sobrecostes derivados de tal retraso por importe de 538.850,01 €, si bien la cooperativa consiguió llegar a un acuerdo transaccional de 28 de octubre de 2020 con dicha constructora a fin de dejar fijados los sobrecostes de obra en el importe de 500.000 €.

La entidad añade en su reclamación, aportando documentación al efecto, los costes financieros derivados de:

a) Un sobrecoste en el pago de intereses derivados del préstamo promotor concedido para su construcción, y que corresponden a los abonados desde la fecha inicial prevista para la terminación de las obras, el 19 de julio de 2020, hasta la fecha actual prevista para su terminación, 28 de noviembre de 2021, y que suman un total de 176.636,76 €.

b) El sobrecoste de los avales por las cantidades entregadas a cuenta por los socios cooperativistas, y que suman un total de 59.330,98 €.

Finalmente, también añade los honorarios generados por los profesionales intervenientes en el seguimiento de la obra y gestión de la cooperativa, como consecuencia también del retraso en la ejecución de las obras, reflejados en el Acuerdo del Consejo Rector de 21 de enero de 2021 que se adjunta, de la siguiente forma:

- Incremento de honorarios devengados por CORE GESTIÓN SL por el retraso, a razón de 9.915 € + IVA durante diez meses, lo que arroja un total de 120.897,15 €.
- Incremento de honorarios devengados por la Dirección Facultativa de MASA ARQUITECTÓNICA SLP por el retraso, a razón de 1.500 € + IVA durante diez meses, lo que arroja un total de 18.150 €.
- Incremento de honorarios devengados por la Dirección de Ejecución de Obra de IMAGINA GESTIÓN Y PROYECTOS, SLU por el retraso, a razón de 1.500 € + IVA durante diez meses, lo que arroja un total de 18.150 €.

En definitiva, la cooperativa reclama un total de 1.053.798,42 euros.

La reclamante concluye el escrito realizando al Ayuntamiento de Torrelodones los siguientes reproches:

- El ayuntamiento no ha sido capaz en ningún momento de dar cumplimiento a su propia determinación de planeamiento, contenida en las Normas Subsidiarias de 1997, que aluden a que las redes subterráneas de energía deben discurrir *“bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público”*.
- No se incluyó dicha previsión en el proyecto de urbanización promovido y aprobado por el ayuntamiento, en contra de las advertencias del arquitecto técnico y del secretario del ayuntamiento. No se procuró

que se cumpliera en la tramitación de la modificación puntual 1/2008, que afectaba precisamente a la Parcela 2 de la UE-15.

- No se controló por el ayuntamiento que Iberdrola cumpliera con esta previsión en el Proyecto que realizó para la instalación de las líneas de media tensión para dotar de suministro eléctrico a la UE-15. No se controló tampoco por el ayuntamiento que se cumpliera tal previsión en la ejecución de las obras de las líneas eléctricas, que son obras de urbanización.

- No se advirtió a la cooperativa del trazado real de dichas líneas, en el expediente de concesión de la licencia de obras, a pesar de que nada decía el proyecto autorizado sobre la necesidad de su retirada, ni se tuvo en consideración tampoco en el expediente de ejecución del convenio de permuta, en el que se realizó una revaloración del suelo en julio de 2018, incrementando en 500.000 € la cantidad a percibir por el ayuntamiento resultante de la anterior valoración, sin consideración alguna a la presencia de las líneas de media tensión en el interior de la parcela.

- La finca fue transmitida sin la previa constitución de una servidumbre eléctrica conforme a lo contemplado en los arts. 150, 157 y 159 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Asimismo, tampoco se respetó el trazado de las líneas autorizado por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid, puesto que, en contra de lo afirmado en el proyecto de Iberdrola, lejos de discurrir por sus linderos sur y oeste, una de las líneas se adentra entre 2 y 5 metros en el interior de la parcela.

Por último, la entidad afirma que *“aunque Iberdrola también ha intervenido en la ejecución de las obras, al ser suyas en definitiva las líneas, y por lo tanto puede haber concurrido a la creación de la situación,*

ello no significa que quede eliminada, ni siquiera reducida, la responsabilidad municipal derivada de los perjuicios anteriores... Era responsabilidad municipal el haber controlado la correcta recepción de las obras de instalación de las líneas, porque eran parte de las obras de urbanización, y haberlo hecho, al menos, con el mismo celo con el que se controla la recepción de las obras de urbanización cuando son particulares quienes las promueven”.

La reclamación se acompaña de la documentación y facturas mencionadas en su contenido, e interesa del ayuntamiento la incorporación al expediente de los siguientes documentos:

- Los expedientes de los proyectos de reparcelación y urbanización mencionados en el cuerpo del escrito.
- El expediente 2008P607, de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.
- Cuantos acuerdos, contratos, convenios o cualquier actuación mediante la cual se hubiera encomendado a Iberdrola el proyecto y/o ejecución de las obras de instalación las líneas de media tensión en la U.E. 15.
- Expediente OMY 2017330, para la concesión de la licencia.
- Expediente para el cumplimiento y ejecución del convenio de permuta de 23 de abril de 2010, incluido el de retasación de la compensación económica a abonar al ayuntamiento.

Posteriormente, mediante sendos escritos presentados el 1 y el 2 de junio de 2021, respectivamente, la reclamante adjunta documentación complementaria.

SEGUNDO.- Con fecha 24 de junio de 2021, el secretario del Ayuntamiento de Torrelodones comunica a la entidad reclamante el inicio del procedimiento, el plazo máximo establecido para su resolución y para la notificación de los actos que le pongan término (seis meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente para su tramitación), el sentido del silencio administrativo y la necesidad del dictamen de esta Comisión Jurídica Asesora, al ser la cantidad reclamada superior a quince mil euros.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 81.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), el 2 de agosto de 2021 emite informe el técnico municipal del Área de Urbanismo, en el que expone los argumentos de la reclamante y, respecto de los daños alegados, refiere que *«el sobrecoste reclamado por la contrata se sustenta en el retraso de obra ocasionado por la ejecución diferida del Portal F (6 viviendas). Sobre la ortofoto-2020 de la Comunidad de Madrid, se puede observar como la promoción se encuentra en importante estado de avance, faltando por ejecutar el volumen correspondiente al Portal F, a expensas de la modificación del trazado de la línea eléctrica que discurre frente a la esquina sureste de éste portal, poco o nada afecta al resto de portales, incluso a los afectados por la línea eléctrica de baja tensión que discurría por la linde noreste actualmente desmantelada. El resto de portales que constituyen la promoción se encuentran en importante avance de ejecución, sin manifestar retraso, pudiendo observar sobre la ortofoto-2019 “fase cimentación” en donde se encuentran ejecutados íntegramente los muros de contención de garaje, a excepción de los correspondientes al volumen correspondiente al Portal F (17,40 ml en el Sur y 14,41 ml en su fachada Este).»*

Se evidencia como el retraso de la promoción sería únicamente imputable a la construcción diferida del “Portal F”. La contratista principal, ALDARA, CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SL, ha estimado una

valoración fuera del precio cerrado para la ejecución del portal pendiente en 10 meses para un precio final de 500.000,00 € (50.000,00 €/mes), valoración a todos los efectos desmesurada en tanto la totalidad de los gastos de empresa que se pudieran imputar a un retraso en el plazo para un volumen similar, oscilan en los 11.000,00 €/mes (110.000,00 € para 10 meses), no siendo admisible el pretender con la valoración realizada el mejorar los resultados económicos del contrato suscrito con Residencial Torrelodones 2017 Sociedad Cooperativa Madrileña».

En cuanto a los gastos financieros de intereses, avales, etc., por importe de 235.967,74 €, que la entidad reclama, el informe expone que sólo cabría el reconocimiento de los intereses correspondiente a los 10 meses (9+1) para los que se produjo la puesta en servicio de la modificación del trazado de la red eléctrica de MT líneas ILE11469 e ILE11470, ante la Dirección General de Industria, *“ascendiendo a una cantidad, no discutible, de 128.528,13 €”*. En cuanto a los costes generados por afianzamiento de avales, el técnico municipal sólo los admite, al igual que en el caso anterior, por los avales correspondiente a los 10 meses de retraso, es decir 45.210,02 €.

En cuanto a los sobrecostes de honorarios de gestión y facultativos, que la entidad cifra en 157.197,15 €, el informe indica que *“sin perjuicio de la existencia en el documento de “Acta de reunión del Consejo Rector de Residencial Torrelodones 2017, Sociedad Cooperativa Madrileña”, en el que constan acuerdos en relación de las reclamaciones económicas de CORE GESTIÓN SL, MASA ARQUITECTÓNICA SLP y por IMAGINA GESTIÓN PROYECTOS SLU, que suponen según indica el documento, una reducción del 50% de los honorarios mensuales que se vienen percibiendo, resultan a toda luces inaceptables.*

Primero: éste tipo de encargos de gestión y direcciones facultativas se realizan por lo general en concepto de “precio cerrado”, de manera similar al contrato de ejecución de las obras por la contrata. Segundo: el concepto

de honorario mensual se refiere a los honorarios totales distribuidos homogéneamente entre los meses previstos para la actuación en forma de honorarios a cuenta; a estos efectos, resulta a toda vista inaceptable que se sigan generando en honorarios, aunque se encuentren reducidos a un 50%. A modo de ejemplo, la construcción del bloque de 6 viviendas correspondiente al “Portal F” devengaría unos honorarios facultativos, correspondiente a las visitas de obra y resto de actuaciones, a realizar a mayores de 18.150,00 € para cada uno de los encargos (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución Material), que superan a los honorarios íntegros que se percibiría por la construcción de un edificio tipo, en altura, de 6 viviendas desde cero. Y de igual manera se razonaría para los sobrecostes de gestión».

En consecuencia, el técnico municipal fija la cantidad total objeto de reclamación contradictoria en 283.738,15 €.

En cuanto al fondo del asunto, el informe señala que, en el expediente de obras, OMY-2017330, se extrae del contenido del preceptivo Impreso de Estadística de la Edificación una estimación de duración de las obras de 21 meses. Por el contrario, según recoge, la previsión del Estudio de Seguridad y Salud del proyecto es de una duración de las obras de 18 meses. Por ello, el técnico municipal afirma que, con estos datos, se puede llegar a estimar como fechas para la terminación de las obras el 18 de julio de 2020 (para la estimación de 18 meses, fecha coincidente con lo indicado por el Interesado en el apartado undécimo del informe de seguimiento), o bien, el 18 de octubre de 2020 (si se toma en consideración el plazo indicado en el Impreso de Estadística de la Edificación, es decir, 21 meses).

El informe recoge simulaciones matemáticas tomando como referencia otras promociones de viviendas similares ya concluidas, en las que los plazos finales de ejecución de obra previstos se alejaron considerablemente de los plazos reales finales, bien fuera por razones de

suministros, actual situación sanitaria, imprevistos, etc., por lo que, según señala, “*se puede afirmar que no existe una causa/efecto en el aumento de los plazos de obra que pretende justificar con el desvío de la línea de media tensión*”.

De hecho, el técnico municipal alude en este caso a la “*situación sanitaria*”, y destaca en su informe que consta adjunta al expediente una comunicación de “*Acta de Paralización de Obras*”, con efectos de 30 de marzo de 2020, y una comunicación de reinicio de actividad el 15 de abril 2020, paralización de la producción que, tal y como afirma, no se ha considerado en el estudio contradictorio de la reclamación económica.

El informante hace hincapié en cómo el redactor del proyecto de edificación (en su formato de ejecución, visado de 13 de junio de 2018), recoge gráficamente en la memoria descriptiva, en su apartado 1.2.2, “*Emplazamiento y Entorno físico*”, lo siguiente: “*servidumbres existentes: existe una servidumbre de saneamiento junto a la pista de pádel y una de paso de tendido de media tensión desde el centro de transformación próximo a la parcela, según la ficha de parcelación del Ayuntamiento de Torrelodones incluida en el apartado 1.3.1 Normativa Urbanística*”.

Por tanto, según afirma, el redactor del proyecto y, en consecuencia, el promotor, conocían con carácter previo al inicio de las obras la existencia de las citadas servidumbres de servicios y, en este sentido, “*sorprende de especial manera lo indicado en el “Acta de la Reunión del Consejo Rector de Residencial Torrelodones 2017, Sociedad Cooperativa Madrileña”, de 11 de enero de 2021, en donde se hace referencia a la motivación de la reclamación económica radica en el retraso de obra por la aparición de varias líneas de media tensión, dando a entender un total desconocimiento de su existencia*”.

El informe también señala que, en lo que refiere a su localización física, existen menos datos, pero corresponde al redactor del proyecto y

del Plan de Seguridad y Salud identificar y localizar las redes y su afección al proyecto de edificación y seguridad en el trabajo.

Por último, en lo que respecta a la afirmación de que las líneas de media tensión discurrían muy alejadas de las lindes, el técnico afirma que el proyecto de edificación se ha realizado sobre una definición incorrecta de la parcela, que si bien coincide en superficie, no lo hace en sus dimensiones de linderos, perfectamente definidos en la Ficha n.º127 del inventario municipal, Plano de Cédula Urbanística de la Parcela n.º2 de la UE-15 y certificado del secretario del ayuntamiento de fecha 19 de marzo de 2018 en relación con la solicitud al Registrador de la Propiedad de Torrelodones, para la rectificación de la descripción de las fincas 12.423 y 12.462 y servidumbres, conforme al procedimiento establecido en el artículo 198 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. Según el informe, *“a este respecto, ha de indicarse cómo la escritura de permuta de fincas urbanas en ejecución de convenio urbanístico, de fecha 4 de diciembre de 2018, Protocolo 2709, recoge coincidencia en la definición de linderos”*.

En definitiva, el informe propone la desestimación de la reclamación, sin perjuicio de la valoración contradictoria realizada, al entender que el interesado era pleno conocedor de la existencia de las redes, debiendo haber previsto su correcta localización y posibles afecciones a la futura edificación en la redacción del proyecto y en las previsiones del Estudio de Seguridad y Salud.

Con fecha 29 de septiembre de 2021, el secretario municipal requiere a la reclamante para que aporte determinadas facturas referidas en el escrito inicial de reclamación, y por Resolución de la Alcaldía de 4 de octubre de 2021 se procede a la apertura del período de prueba, admitiendo la documental aportada por la entidad, y se solicita a la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid copia del

expediente relativo a la interesada, con suspensión entre tanto del plazo máximo legal para resolver el procedimiento. El 15 de octubre de 2021 se reitera la solicitud del expediente a la Dirección General de Industria y, ante la falta de remisión del mismo, por Resolución de la Alcaldía de 14 de enero de 2022 se levanta la suspensión del procedimiento y se da vista de las actuaciones a la entidad interesada.

Consta la incorporación al procedimiento de los siguientes expedientes:

- OMN 2019572.- Desvío de línea de media tensión subterránea en Avda. Rozuelas, Avda. del Dr. Bedoya y c/ Ruiseñor. (Folios 235 a 527).
- OMY 2017330.- Construcción de 41 viviendas en Avda. de las Rozuelas n.º 33 Parcela 2 Manzana M3 UE. -15 (Folios 528 a 534).
- Proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución n.º 15. (Folios 535 a 1110).
- Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y Marcial Gómez e Hijos. (Folios 1111 a 2004).
- Modificación de la inscripción de la Parcela 2 y la Parcela 45 de la Unidad de Ejecución n.º 15 (Folios 2005 a 2044).
- Proyecto de parcelación de la Unidad de Ejecución n.º 15. (Folios 2045 a 2210).

El 28 de febrero de 2022 la reclamante presenta escrito de alegaciones, en el que señala que falta por obtener el expediente de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid n.º 2008P607, de autorización de la instalación de las líneas de media tensión, que ha sido aceptado por el ayuntamiento como medio de prueba y que, por tanto, debe incorporarse al expediente. De igual modo,

manifiesta su sorpresa porque se haya emitido propuesta de resolución con fecha 2 de agosto de 2021 (en referencia al informe del técnico municipal de Urbanismo), cuando el período de prueba se inició mediante resolución del 4 de octubre siguiente y, en consecuencia, dicha propuesta no ha podido tener en cuenta el contenido de la prueba que se ha acordado con posterioridad, lo que vicia de forma clara y ya de entrada todas sus conclusiones.

La entidad reitera la cuantificación de los perjuicios expuesta en su escrito inicial y critica que el informe del técnico de Urbanismo tome como referencia tres ejemplos de obras en las que ha habido retrasos, pues considera evidente que los “*imprevistos*” son diferentes en cada obra. Con respecto a las consecuencias que extrae de la prueba realizada en el procedimiento, refiere que se ha confirmado la ausencia de proyecto de media tensión en el Proyecto de Urbanización de la UE-15 y se ha confirmado también la ausencia de cualquier convenio o encomienda a Iberdrola para la ejecución de las líneas de media tensión, pues, según afirma, tal y como consta en el expediente de la Dirección General de Industria n.º 2008P607, fue en efecto dicha compañía quien promovió de forma directa la ejecución de estas líneas de media tensión. De igual modo, la entidad señala que se ha confirmado la ausencia de cualquier recepción de obra posterior a la ejecución de la línea de media tensión y la inexistencia de planos “*as built*” en el ayuntamiento, con manifiesta infracción de los arts. 150, 157 y 159 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, pues en ningún momento, se planteó la necesidad de tramitar el correspondiente expediente para la constitución administrativa de esta servidumbre.

Además, la entidad afirma que el informe de 2 de agosto de 2021 acude en numerosas ocasiones al contenido del expediente de rectificación en el Registro de la Propiedad de la descripción de las fincas

registrales 12.423 y 12.462 y de rectificación de la superficie en las fincas del Inventario Municipal de bienes elementos 127 y 454, así como de rectificación catastral de las mismas. Sin embargo, según señala, tal expediente, *“quedó incompleto y sin finalizar y la deseada concordancia no se alcanzó nunca”*, pues consta en el mismo informe negativo del Catastro, rechazando la modificación propuesta por el siguiente motivo: *“la representación gráfica objeto de este informe no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente”*. La entidad reprocha que el reparo opuesto por el Catastro quedó sin contestación ni subsanación alguna por el ayuntamiento y, a partir de este momento, *“se generó una duplicidad de representaciones gráficas de la misma parcela, que no podía crear más que problemas...”*.

Por último, la reclamante critica el silencio total de la propuesta de resolución sobre el incumplimiento de las normas de planeamiento urbanístico municipales y, en cuanto a los costes reclamados, reitera que el retraso ha afectado al conjunto de la promoción y no sólo al Portal F, como afirma el informe-propuesta.

Con fecha 14 de marzo de 2022, tiene entrada en el Ayuntamiento de Torrelodones el proyecto 2008P607 desde la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, Área de Instalaciones Eléctricas, que es remitido a la reclamante el 31 de marzo de 2022.

El 11 de abril de 2022 la entidad presenta nuevo escrito de alegaciones, en el que reprocha que, entre la documentación remitida sobre el proyecto, no se incluya acuerdo municipal alguno de aprobar o no aprobar el modificado, por lo que se ignora cuál fue la postura de los órganos de gobierno del municipio al respecto, ni tampoco ningún tipo de previsión sobre el diseño de la instalación eléctrica de media tensión, como resulta de su memoria. Además, la entidad alude a la Resolución

de Calificación del Registrador de la Propiedad de 11 de abril de 2018, en la que, concretamente, sobre la solicitud de inscripción registral de la servidumbre de paso de redes sobre la finca registral n.º 12.423, se advierte que no se ha procedido a la inscripción de las servidumbres que se mencionan, pues el documento administrativo para llevar a cabo la inscripción no expresa los predios dominante y sirviente, ni expresa algunas circunstancias básicas para su adecuada identificación, como su longitud o anchura, lo que corrobora su tesis.

Por Resolución de la Alcaldía 2711/2022, de 25 de noviembre, se confiere trámite de audiencia a RESIDENCIAL TORRELODONES 2017, S.COOP.MAD. y a la aseguradora municipal, ALLIANZ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. Con fecha 29 de noviembre de 2022, la entidad aseguradora se persona en el procedimiento y el 15 de diciembre de 2022 la reclamante solicita una ampliación del plazo para formular alegaciones, que es concedido por Resolución de la Alcaldía de 19 de diciembre de 2022.

Con fecha 22 de diciembre de 2022 la entidad aseguradora presenta escrito de alegaciones, en el que refiere que el ayuntamiento tiene contratada una póliza en vigor hasta el 31 de agosto de 2022, y que la comunicación del asegurado se ha realizado en plazo. Además, señala que la entidad amplió las coberturas del Pliego a la responsabilidad derivada de *“daños patrimoniales puros”*, fijando un límite para este tipo de daños de 300.000 € y una franquicia de 1.500 €, de modo que, para caso de entender que el ayuntamiento actuó de forma negligente y que tal conducta tuvo una incidencia causal directa en los daños objeto de la presente reclamación, el alcance o límite máximo de responsabilidad predictable de Allianz con cargo a la póliza suscrita no podría en ningún caso superar los 298.500 €, una vez deducida la franquicia de 1.500 €. El escrito se remite a los términos del informe-propuesta de resolución de 2 de agosto de 2021, tanto a la hora de afirmar la ausencia de

responsabilidad del ayuntamiento en el retraso alegado, como en cuanto a la cuantía concreta de los daños reclamados.

El 28 de diciembre de 2022 la cooperativa presenta escrito de alegaciones, en el que solicita acceso al expediente, al no contar con el informe de la aseguradora municipal, cuyo conocimiento, según afirma, le fue denegado.

Con posterioridad, se incorpora al expediente nueva documentación relativa al Proyecto de Urbanización de la UE-15 y su recepción, en concreto:

- Expediente administrativo del Proyecto de Urbanización de la UE-15, modificados.
- Plan de Seguridad y Salud de junio 2006.
- Proyecto modificado de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-15 (Tomo I y II).
- 2º modificado del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-15 (Tomo I y II).
- Contratos administrativos suscritos con PROCOSANZ CONSTRUCCIONES, S.A. de fechas 10 de julio de 2006, 7 de mayo de 2007 y 27 de junio de 2008.
- Actas de comprobación de replanteo de fechas 26 de septiembre de 2006, 10 de mayo de 2007 y 1 de julio de 2008.
- Acta de recepción única de las obras de los Proyectos modificados n.º 1 y 2 de Urbanización de la unidad de ejecución UE-15.

Como consecuencia, se confiere nuevo trámite de audiencia a la reclamante y a la aseguradora municipal, mediante sendos oficios de 26 de enero de 2023. Esta última, con fecha 6 de febrero de 2023, presenta escrito de alegaciones, en el cual se ratifica en lo ya señalado en su escrito de 15 de diciembre de 2022, y hace referencia, a la vista de la nueva documentación incorporada al expediente, a una Resolución de 3 de septiembre de 2007, donde ya se hace referencia a la necesidad de comprobar las superficies reales del ámbito de la UE-15 y la delimitación de esta Unidad con el Área de Planeamiento Diferenciado, acordando llevar a cabo un levantamiento topográfico de la UE -15. Además, según indica, la propia Dirección Facultativa (SERCAL), mediante escrito de 15 de octubre de 2007, proponiendo un segundo modificado del proyecto, ponía de manifiesto haber detectado *“inexactitudes en el tamaño de las parcelas situadas entre el vial longitudinal proyectado y el límite consolidado de esa Urbanización que ha obligado al retranqueo de dicho vial”*, lo que, por otro lado, se aprecia en alguno de los planos incorporados con la nueva documentación. Concluye que estas circunstancias *“debieron poner sobre aviso al hoy reclamante y que, sorprendentemente, obvió por completo”*.

Por su parte, la reclamante presenta sendos escritos de 8 y 9 de febrero de 2023, alegando el retraso injustificado del expediente y reiterando que, tal y como se deduce de la información facilitada, una vez unida al expediente la remitida por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid, de forma inexplicable se tramitaron y aprobaron dos proyectos técnicos paralelos y no coincidentes; por un lado, un 2º modificado del proyecto de urbanización, tramitado entre octubre de 2007 y febrero de 2008 y, por otro lado, el proyecto presentado ante la Dirección General de Industria, a instancia de Iberdrola por MASASE, S.A. *“sin que quede nada claro si, finalmente, se coordinó la ejecución de ambos proyectos, porque, en realidad, las obras ejecutadas no se corresponden con ninguno de los dos”*.

La cooperativa considera que “*...de la comparación de los expedientes del proyecto de urbanización (2º modificado) y de la Dirección General de Industria, se deduce que el ayuntamiento no controló ni coordinó la ejecución de las líneas de media tensión, y que, por lo tanto, desconocía el trazado real de estas líneas. Dado este desconocimiento, no sorprende tampoco que el Registrador de la Propiedad rechazara la inscripción de la servidumbre relativa a la línea de media tensión por no expresar las circunstancias básicas para su identificación...*”.

Por último, señala que “*...ya para finalizar con las condiciones técnicas de ejecución marcadas por IBERDROLA, no podemos dejar de resaltar una que se indica en la pág. 171 del expediente “Todas las líneas de distribución deberán instalarse siempre en suelo público” ... No hemos tampoco hallado en el expediente de aprobación del 2º modificado ningún informe técnico o jurídico que aclare por qué esta condición no se ha cumplido».*

Finalmente, el 21 de febrero de 2023 se formula propuesta de resolución desestimatoria, en la que se relatan de manera exhaustiva el íter procedural y las alegaciones de los interesados, y se ratifican el contenido y las conclusiones del informe técnico previo de 2 de agosto de 2021, señalando expresamente que “*los interesados era plenos conocedores de la existencia de las redes que discurrían por el interior de la finca. La redacción del proyecto arquitectónico debía haber previsto su correcta localización, afecciones y condicionantes a la contratación de los suministros definitivos requeridos desde las empresas suministradoras de servicios para la futura edificación, así como aquellas consideraciones a tener en cuenta sobre el Estudio de Seguridad y Salud...El trazado y localización de las redes eléctricas que discurrían por la finca ha resultado del todo irrelevante, en tanto desde la compañía suministradora emana la obligación de la extracción de las citadas redes eléctricas al objeto de*

habilitar el definitivo suministro eléctrico para la promoción, es decir, de sus condiciones técnicas para habilitar el suministro eléctrico”.

TERCERO.- El alcalde de Torrelodones remitió solicitud de dictamen preceptivo a la Comisión Jurídica Asesora, a través del consejero de Administración Local y Digitalización, con registro de entrada en este órgano el día 28 de febrero de 2023.

Correspondió la solicitud de consulta del presente expediente, registrada en esta Comisión con el número 103/23, al letrado vocal D. Francisco Javier Izquierdo Fabre, que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora en su sesión de 20 de abril de 2023.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid emite su dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo 5.3.f) a) de la Ley 7/2015, de 28 de noviembre, por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros y a solicitud de un órgano legitimado para ello según el artículo 18.3.a) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno.

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado a instancia de parte interesada, según consta en los antecedentes, se regula por la LPAC, dado que este procedimiento se

incoó a raíz de una reclamación presentada después de la entrada en vigor de la mencionada Ley.

La cooperativa reclamante ostenta legitimación activa para promover el procedimiento de responsabilidad patrimonial, al amparo del artículo 32.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), en cuanto resulta directamente perjudicada por la supuesta actuación deficiente de la Administración municipal en la ejecución de las obras de urbanización de la concreta parcela afectada, de la que resulta ser la titular, tras la firma por el Ayuntamiento de Torrelodones y la sociedad MARCIAL GÓMEZ E HIJOS, S.L. (mercantil luego sustituida por AUTOMAR GESTIÓN, S.L.) del correspondiente convenio de permuta el 23 de abril de 2010, y la posterior adquisición por la entidad reclamante de la parcela permutada. Es más, el eventual incumplimiento del citado convenio urbanístico, en cuyas estipulaciones se hacía constar expresamente la obligación de que la parcela se ajustara *“a los proyectos tanto de urbanización como de ejecución que el Ayuntamiento de Torrelodones apruebe, supervise y controle...con el ánimo de dotar la parcela de las condiciones para el cumplimiento de los fines a que se dedica...”* así como que habría de contar con *“las infraestructuras correspondientes”*, también legitimaría a la entidad para la interposición de la presente reclamación.

La cooperativa actúa debidamente representada, habiéndose incorporado al procedimiento la escritura pública acreditativa del poder de representación que ostentan los firmantes del escrito de reclamación.

Por lo que se refiere a la legitimación pasiva del Ayuntamiento de Torrelodones, sin perjuicio de recordar las competencias sobre planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística que le confiere el artículo 25.2 a) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), deriva en el presente supuesto de lo dispuesto en los artículos 80 y 97 de la LSCM, el último de los cuales determina

especialmente que “1. *La ejecución del planeamiento urbanístico en un ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución o de una actuación edificatoria que implique obras accesorias de urbanización impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, el deber de sufragar a su cargo los costes de las obras de urbanización.*

2. *Formarán parte de las obras de urbanización los siguientes conceptos: ...d) Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y la distribución de ésta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico”.*

No obstante, cabe destacar, en cuanto a la citada legitimación pasiva, y tal y como analizaremos a continuación, que no consta que hayan sido llamadas al procedimiento ni la empresa PROCOSANZ CONSTRUCCIONES, S.A., adjudicataria de las obras de urbanización de la parcela, como acreditan los contratos administrativos de 10 de julio de 2006, 7 de mayo de 2007 y 27 de junio de 2008, ni, en especial, IBERDROLA, entidad encargada de la instalación de las líneas de media tensión que constituyen el objeto de la actual controversia.

En cuanto al plazo, las reclamaciones de responsabilidad patrimonial, a tenor del artículo 67.1 de la LPAC, tienen un plazo de prescripción de un año desde la producción del hecho que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo, que se contará, en el caso de daños de carácter físico o psíquico, desde la curación o la fecha de determinación del alcance de las secuelas. En este caso, los daños que la reclamante alega, provocados por un retraso en la finalización de la obra y en la subsiguiente entrega de todas las viviendas, quedarán determinados cuando dicha finalización y entrega se produzcan, lo cual no había ocurrido a fecha de interposición de la reclamación, tal y como reconoce el propio informe del técnico municipal de Urbanismo incorporado al expediente, que alude a la falta de finalización de la obra y, en especial, de uno de los portales de la promoción. En consecuencia,

la reclamación, presentada el 1 de junio de 2021, ha sido formulada en plazo.

TERCERA.- En cuanto al procedimiento, se ha solicitado el informe preceptivo previsto en el artículo 81 de la LPAC, emitido por el técnico municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Torrelodones, y se ha incorporado la prueba documental requerida por la reclamante, a la que, posteriormente, se le ha conferido audiencia, formulando alegaciones en el sentido ya expuesto. Finalmente, se ha dictado propuesta de resolución desestimatoria de la reclamación.

Sin embargo, la vigencia del principio de audiencia consagrado en el artículo 24 de la Constitución Española exige la llamada al procedimiento de todos los eventuales interesados en el mismo que ostenten un interés legítimo.

En este sentido, no debemos olvidar cómo la reclamante refiere de modo claro en su escrito que *“aunque Iberdrola también ha intervenido en la ejecución de las obras, al ser suyas en definitiva las líneas, y por lo tanto puede haber concurrido a la creación de la situación, ello no significa que quede eliminada, ni siquiera reducida, la responsabilidad municipal derivada de los perjuicios anteriores.... Era responsabilidad municipal el haber controlado la correcta recepción de las obras de instalación de las líneas, porque eran parte de las obras de urbanización, y haberlo hecho, al menos, con el mismo celo con el que se controla la recepción de las obras de urbanización cuando son particulares quienes las promueven”*.

En consecuencia, esta Comisión Jurídica Asesora considera que dicha compañía debe ser llamada al procedimiento para que, en el seno del mismo, pueda alegar lo que estime conveniente y, en particular, para que aporte la necesaria información sobre la instalación y sobre el verdadero emplazamiento de las líneas de media tensión existentes en la parcela, cuestión capital en la presente controversia, sin que estimemos

suficiente, a tales efectos, la mera consulta realizada por el técnico municipal de Urbanismo que figura en el expediente, por medio de un correo electrónico y a título particular (folios 3829 a 3833), que no reviste, como decimos, las características de formalidad exigidas tanto por el principio de audiencia como por la trascendencia de la participación de Iberdrola en el presente procedimiento.

En este sentido, cabe traer a colación lo expuesto en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 5 de junio de 2020 (recurso 415/2018), cuando señala que *“...Como felizmente resume la STC 45/2004, “el interés legítimo en lo contencioso-administrativo ha sido caracterizado como una relación material unívoca entre el sujeto y el objeto de la pretensión (acto o disposición impugnados) de tal forma que su anulación produzca automáticamente un efecto positivo (beneficio) o negativo (perjuicio), actual o futuro, pero cierto” [...]”, debiendo entenderse tal relación referida a un interés en sentido propio, cualificado y específico, actual y real (no potencial o hipotético). Más sencillamente, se trata de la titularidad potencial de una ventaja o de una utilidad jurídica, no necesariamente de contenido patrimonial, por parte de quien ejercita la pretensión, y que se materializaría de prosperar ésta. Luego, para que exista interés legítimo, la actuación impugnada debe repercutir de manera clara y suficiente en la esfera jurídica de quien acude al proceso (FJ 4). Pues bien, asiste a “Iberdrola Distribución Eléctrica SAU” un legítimo interés económico indudable consistente en el mantenimiento del status quo, según el cual, los gastos del desvío de la línea de media tensión son asumidos por otro sujeto de derecho y no por el ayuntamiento, quien a su vez podría exigírselos a ella en caso de estimación de este recurso contencioso-administrativo. Ello explica que “Iberdrola Distribución Eléctrica SAU” postule que se mantenga la presunción de legalidad del acto impugnado en vía judicial...».*

Por otro lado, y en misma línea argumental, es preciso también dar audiencia en el procedimiento a la entidad PROCOSANZ

CONSTRUCCIONES, S.A., adjudicataria de las obras de urbanización de la parcela, como acreditan los contratos administrativos de 10 de julio de 2006, 7 de mayo de 2007 y 27 de junio de 2008, pues, en la misma medida, es en definitiva la encargada de la verdadera ejecución del proyecto de urbanización de la parcela 2 de la UE-15, proyecto que la reclamante cuestiona.

Por último, no debemos olvidar que el Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, en su artículo 6.5, atribuye a la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, a través de la Subdirección General de Energía, las siguientes competencias: “*... k) El ejercicio de las competencias administrativas en materia de instalación, puesta en servicio, ampliación y modificación de instalaciones sometidas a reglamentos de seguridad industrial que estén destinadas a la producción, transporte, almacenamiento, distribución y comercialización de energía o productos energéticos, así como de las instalaciones receptoras y consumidoras de energía y productos energéticos, así como informar preceptivamente las instalaciones eléctricas de alta tensión en el ámbito minero.*

l) La inspección, el control y la vigilancia del cumplimiento de las reglamentaciones técnicas y normas de seguridad sobre las instalaciones y actividades destinadas al suministro de energía o productos energéticos, así como de las instalaciones receptoras y consumidoras de energía o productos energéticos”.

Por ello, entendemos que debiera recabarse también el correspondiente informe del órgano autonómico competente para la autorización, no sólo de la inicial instalación de las líneas de media tensión, sino también de su eventual modificación, en orden a verificar, de igual modo, su adecuado y real emplazamiento.

En definitiva, el cumplimiento de los requisitos formales del procedimiento administrativo no es un mero formalismo sino que asegura y garantiza el respeto de los derechos de los ciudadanos especialmente cuando puedan resultar afectados por la resolución administrativa que se dicte, tal y como fue destacado por el Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid en el dictamen 561/09, y por esta Comisión Jurídica Asesora en sus dictámenes 559/16, de 15 de diciembre; 528/18, de 4 de diciembre y 86/19, de 7 de marzo, entre otros muchos.

En consecuencia, se estima necesaria la retroacción del presente procedimiento con el fin de dar audiencia en el mismo a Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. y a la empresa PROCOSANZ CONSTRUCCIONES, S.A. y para que se emita el correspondiente informe por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Posteriormente, ha de darse nueva audiencia a la entidad reclamante y formular una nueva propuesta de resolución para su remisión, junto con el resto del expediente, a esta Comisión Jurídica Asesora.

En mérito a cuanto antecede, la Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente

CONCLUSIÓN

Procede la retroacción del procedimiento en los términos señalados en la consideración jurídica tercera del presente dictamen.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de

quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 20 de abril de 2023

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 200/23

Sr. Alcalde de Torrelodones

Pza. de la Constitución, 1 – 28250 Torrelodones