



**Consejo Jurídico  
de la Región de Murcia**

Dictamen **241/2015**

El Consejo Jurídico de la Región de Murcia, en sesión celebrada el día 2 de septiembre de 2015, con la asistencia de los señores que al margen se expresa, ha examinado el expediente remitido en petición de consulta por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Murcia, mediante oficio registrado el día 26 de febrero de 2015, sobre responsabilidad patrimonial instada por x, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del --, relativa a la falta de vigilancia y control de la ejecución de determinadas infraestructuras y dotaciones eléctricas de la Urbanización (expte. **83/15**), aprobando el siguiente Dictamen.

## **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 24 de septiembre de 2013 (registro de entrada), x, en su condición de Presidente y representante de la Comunidad de Propietarios del --, presenta reclamación de responsabilidad patrimonial frente al Ayuntamiento de Murcia por los siguientes hechos según se describe seguidamente (expediente municipal 230/2013), designando al letrado x para su representación conforme a la escritura de apoderamiento que acompaña:

1. La Urbanización -- de la que se trata se localiza en la finca "Los Cañares", situada a 1,5 Kms. al sur de --, núcleo de población perteneciente a la pedanía de Murcia de Gea y Truyols. Se trata de un conjunto inmobiliario de carácter residencial de más de 787 viviendas, con amplias dotaciones y equipamientos, entre los que destaca un campo de golf de 304.217 m2. El área total del sector es de 609.194 m2.

La comunidad de propietarios reclamante fue constituida por Junta General celebrada el 19 de febrero de 2009, conforme al acta que se acompaña.

2. Se imputa al Ayuntamiento de Murcia el incumplimiento de la obligación legal de vigilar y controlar determinadas infraestructuras y dotaciones eléctricas integradas en las obras de urbanización correspondientes al Proyecto de Urbanización UA ZU-SR-GT3 "Los Cañares" (Gea y Truyols), en cuyo ámbito se ha edificado el conjunto inmobiliario. En concreto, las dotaciones a las que se refiere específicamente el escrito de reclamación son las instalaciones eléctricas para suministrar la necesaria energía eléctrica al resort en su conjunto.

3. Entre los antecedentes, se citan a los agentes intervinientes del proceso de promoción, proyección y construcción de las obras de la Urbanización UGR -- (Plan Parcial Residencial ZU-SR-GT3 "Los Cañares"), que

son los siguientes:

- Técnicos redactores del Plan Parcial: x (arquitecto) y (ingeniero de caminos).
- Promotor y el agente urbanizador: --, y tras diversas operaciones de fusión por absorción, su denominación social es -- según consta en los archivos del Registro Mercantil de Murcia.
- Técnico redactor del Proyecto de Urbanización: x (ingeniero de caminos).
- Directora de las obras de urbanización: x (arquitecta superior).
- Contratista: x

En relación con tales actuaciones se indica que existen dos expedientes administrativos principales: 199-GD-06 de Gestión Urbanística y el número 0812-GD-05 del Servicio de Proyectos y Obras de Urbanización.

También se expone que el origen de las anómalas incidencias se remonta al momento en el que la promotora-urbanizadora celebró con -- (-- en lo sucesivo) el preceptivo convenio para dotar de suministro de energía eléctrica a todo el conjunto de edificaciones e infraestructuras previstas en el Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento. Se señala que dicho convenio fue perfeccionado el 19 de junio de 2007 y en el mismo se acordó contratar con -- el suministro de una potencia de 10.413 Kw., comprometiéndose la promotora a la ejecución de una serie de instalaciones imprescindibles para conectar la urbanización con la subestación transformadora de San Pedro del Pinatar por ser la conexión más próxima y adecuada para dotar al conjunto inmobiliario de suministro contratado y garantizar las condiciones de funcionalidad y habitabilidad de las nuevas edificaciones construidas. También se le obligaba a la promotora a elaborar y presentar para su aprobación por la compañía suministradora los correspondientes proyectos de las instalaciones a electrificar de la nueva línea y del trazado de las redes a ejecutar hasta la subestación transformadora. Al mismo tiempo se le autorizó una línea provisional de 1.000 Kw. de potencia para atender la alimentación eléctrica necesaria para la ejecución de las obras.

4. El 26 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Murcia formalizó la recepción definitiva de las obras de urbanización, manifestando que se hallaban en las debidas condiciones técnicas de acuerdo con lo establecido en el artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por RD 3288/1978, de 25 de agosto, y que su estado era satisfactorio tanto para la promotora, como para los técnicos de la antigua Gerencia de Urbanismo.

Sin embargo, a medida que las viviendas del complejo iban siendo construidas se fueron otorgando las primeras licencias de primera utilización, otorgando el Ayuntamiento sin reparo más de 700 según se expone. Cuando fueron incorporándose los adquirentes a las viviendas, en su mayoría ciudadanos extranjeros, comenzaron a experimentar una serie de problemas en las instalaciones eléctricas tanto privativas, como comunitarias, que inicialmente fueron atribuidas a deficiencias en la prestación del servicio por la compañía suministradora. A medida que la ocupación del complejo aumentaba se iban agravando los problemas, hasta que la comunidad de propietarios, a finales del año 2012, solicitó a -- un aumento de la potencia suministrada debido a las numerosas viviendas y zonas e instalaciones comunes que carecían de energía eléctrica, contestando la compañía que el Proyecto de Urbanización se encontraba sin finalizar. Ante el requerimiento de la comunidad reclamante sobre una explicación más detallada, mediante escrito posterior de 15 de julio de 2013 la compañía informa que las instalaciones pendientes son las siguientes:

a) Doble circuito de 20 Kw. desde la Subestación Transformadora de San Pedro del Pinatar hasta los terrenos a

urbanizar.

b) Un centro de reparto, con celdas monitorizadas y preparadas para telemando con simple barra partida al que conectará el nuevo doble circuito a construir y del que saldrán los anillos de Media Tensión de la actuación urbanística.

De lo anterior se infiere que el complejo inmobiliario sólo dispone de una línea para los trabajos de obra con una potencia de 1.000 Kw., ampliamente superada.

5. El 26 de junio de 2013, el administrador de la comunidad reclamante presentó un escrito ante el Ayuntamiento de Murcia, explicando la problemática y solicitando aclaración sobre el grado de cumplimiento del Proyecto de Urbanización en lo concerniente a las instalaciones eléctricas y requiriendo una solución definitiva al problema. Sin embargo, después de casi tres meses dicha Corporación no se ha dignado a responder.

Ha sido a través de la intervención de los profesionales contratados por la comunidad reclamante, a la vista de la gravedad de los perjuicios soportados, lo que ha permitido que hayan podido conocer el origen y las causas de la intolerable situación que vienen padeciendo y que consiste en la grotesca situación de que el resort, con más de 700 viviendas construidas y locales comerciales y campos de golf, así como instalaciones comunes, recibe el suministro de energía a través de una línea provisional y todo ello como consecuencia de que la promotora-urbanizadora del complejo no ha cumplido el convenio con -- previsto para dotar a la urbanización de las infraestructuras necesarias, como se prueba con el documento número 17 que se acompaña, en el que la compañía suministradora pone de manifiesto el incumplimiento de ejecución de las instalaciones necesarias por parte de la promotora transcurrido 4 años e instando a la resolución del convenio.

La situación planteada se traduce en que numerosas viviendas privativas y múltiples espacios no disponen de suministro eléctrico y en otros no pueden funcionar servicios tan esenciales como bombas de agua o ascensores, al mismo tiempo que otros muchos lo reciben deficientemente por su manifiesta insuficiencia que provoca continuos cortes de luz. La situación de alarma provocada ha podido ser reconducida hasta la fecha debido a que --, a la vista del gravísimo problema generado por el incumplimiento de la promotora y de la pasividad municipal, ha venido unilateralmente incrementando la potencia hasta alcanzar el triple de lo previsto inicialmente, habiendo llegado ya al límite de su capacidad.

6. Se considera causante de esta problemática a la promotora (urbanizadora) pues ha incumplido sus obligaciones contractuales y legales, si bien su situación hace impracticable una eventual reclamación de responsabilidad en su contra, pues a título de mero ejemplo adeuda a la comunidad la cantidad de 1.000.000 de euros por impago de gastos generales. Se da la circunstancia de que las infraestructuras convenidas por la promotora requieren un fuerte desembolso económico para su realización, pues supera con creces el indicado millón, que se concretará en la oportuna prueba pericial.

Sin perjuicio de lo anterior, considera también culpable al Ayuntamiento por su manifiesta indiligencia al no haber cumplido sus obligaciones de vigilar, controlar y fiscalizar la acción urbanizadora y de exigir a la dirección facultativa y al agente promotor la correcta y completa ejecución de las dotaciones, infraestructuras e instalaciones legalmente obligatorias y necesarias para garantizar el cumplimiento de los requisitos básicos de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, como le exigía la legislación vigente. A este respecto añade que examinado el proceso

de urbanización se ha detectado una total imprevisión e improvisación (ni siquiera fue emitido el certificado final de las obras de urbanización), que culmina grotescamente en la recepción definitiva de las obras por el Ayuntamiento, que no detectó el incumplimiento por parte de la promotora del convenio suscrito con -- y sin percatarse hasta el momento de que el suministro de energía se recibe por una línea provisional prevista sólo para luz de obra.

En su opinión, esta actuación del Ayuntamiento de Murcia constituye una gravísima transgresión de lo prevenido en los artículos 163 TRLSRM (Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, vigente en el momento de las actuaciones citadas) y 180 del Reglamento de Gestión Urbanística, que condicionan la recepción de las obras de urbanización a su terminación, así como la correcta realización de las cesiones legalmente exigibles, puesto que antes de la recepción debería haberse cerciorado de que la urbanizadora-promotora había cumplido las obligaciones derivadas del convenio con --, al propio tiempo que ha otorgado multitud de licencias de primera ocupación en viviendas que no disponen del suministro eléctrico o el recibido es objetivamente insuficiente.

En suma, considera que la Corporación municipal ha de responder por su funcionamiento anormal y por el defectuoso ejercicio de las competencias urbanísticas durante la fase de ejecución del proyecto de las obras de urbanización, al no supervisar el cumplimiento de las legales obligaciones y admitir una documentación técnicamente incompleta, así como por incumplir su deber de vigilar, controlar y exigir a los agentes la completa ejecución de las instalaciones y finalmente por recepcionar indebidamente unas instalaciones defectuosas por incompletas.

7. Se considera que concurren los requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial para que nazca la responsabilidad del Ayuntamiento, dejando constancia de que dicha comunidad ha interpuesto otra reclamación por los taludes perimetrales defectuosamente ejecutados (expediente municipal 16/2012 R.P.), remitida también a este Consejo Jurídico para la emisión de Dictamen, y que la promotora y su legal representante x, están siendo investigados por los Juzgados de Instrucción números Cuatro y Ocho de Murcia por presuntos delitos vinculados con la corrupción urbanística (casos Barraca y Umbra, respectivamente), en los que también están imputados algunos agentes que han intervenido en el proceso técnico del resort, junto con destacados miembros de la antigua Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia.

Por último, solicita el recibimiento a prueba y que se le indemnice a la comunidad reclamante por los daños y perjuicios irrogados en la cuantía que se determinará oportunamente cuando se dispongan de las estimaciones técnicas que permitan fijar la valoración del real coste de las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro del servicio eléctrico.

A la reclamación se acompañan 19 documentos que obran en los folios 11 a 143 del expediente.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la reclamación de responsabilidad patrimonial por resolución de 10 de octubre de 2013, se traslada a la comunidad reclamante la información prevista en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LPAC), al mismo tiempo que se dispone la apertura de un periodo de prueba, indicándose a la parte reclamante que puede proponer los pertinentes, así como se le requiere para que aporte la documentación que se contiene en el folio 147 reverso: declaraciones suscritas por el representante de la comunidad reclamante de que no han percibido indemnización de otra entidad y de que no ha formulado otra reclamación o interpuesto procedimiento judicial por estos mismos hechos, la evaluación económica de los perjuicios sufridos y la presentación de las alegaciones que se estimen pertinentes.



Asimismo consta que se notificó la reclamación presentada al -- (contratista de la urbanización) y a la promotora urbanizadora (-- mercantil que absorbió a --, según la comunidad reclamante, si bien posteriormente se aporta el dato en el expediente de que esta mercantil fue absorbida por --).

**TERCERO.-** En respuesta al anterior oficio, se presenta escrito por la comunidad reclamante el 30 de octubre de 2013, en el que se cumplimenta el requerimiento efectuado (folios 150 y siguientes), aportando el informe pericial del ingeniero industrial x, en el que se sustenta la evaluación económica de los perjuicios sufridos, distinguiendo aquellos que ha sufrido los integrantes de la comunidad de propietarios hasta la fecha (434.016 euros), del coste de las obras que habrán de acometerse para remediar la omisión culposa en la que ha incurrido el Ayuntamiento al recepcionar unas obras inacabadas, que se cuantifican en la cantidad de 2.021.559,10 euros. Por último, se propone prueba documental, pericial y testifical.

Las conclusiones alcanzadas por el citado informe pericial son las siguientes (folios 183 y 184):

*"Todas las deficiencias descritas en el presente informe vienen causadas por el insuficiente suministro eléctrico con el que actualmente cuenta el resort. Esto se debe, según hemos podido comprobar in situ, tras haberlo anticipado en los antecedentes del informe, a que actualmente el abastecimiento se realiza mediante una línea provisional de 1000 Kw. cuya limitada capacidad impide a -- seguir aumentando el suministro hasta las necesidades reales del resort, habiendo llegado, no obstante, hasta los 2872 Kw. en un acto de condescendencia frente a la precaria situación en que se encuentran los vecinos del complejo residencial.*

*En las visitas realizadas se ha podido comprobar que el conductor provisional de -- que actualmente abastece al resort es una línea aérea LA-56, muy inferior en capacidad a la línea LA-180 exigida para tramos aéreos en el convenio y prevista para el abastecimiento del resort. Se ha demostrado también mediante los cálculos realizados que los 2.872 Kw. actualmente atendidos por -- están en el límite de potencia que la actual línea puede asumir, lo que justifica la negativa de -- a atender nuevas demandas de potencia mientras no se ejecuten las instalaciones de extensión previstas en el Convenio. Como hemos venido explicando en el apartado de antecedentes, la alimentación actual se instaló provisionalmente a la espera de que el promotor ejecutara unas instalaciones de extensión que garantizarían de forma definitiva el suministro del resort. Estas instalaciones, consistentes en una línea de alimentación de doble circuito de 20 KV. traída desde la Subestación Transformadora "San Pedro del Pinatar" y un centro de reparto con celdas monitorizadas que conectaba las dos nuevas líneas y del que salían los anillos de media tensión de la actuación urbanística, nunca se llegaron a realizar, incumpliendo de esta forma el promotor las obligaciones que adquirió al firmar con -- el Convenio para ejecución de las instalaciones de suministro de energía eléctrica del resort, entre las que se encontraban las susodichas instalaciones de extensión.*

*Estas instalaciones de extensión, exteriores a la urbanización, son imprescindibles para poder garantizar la demanda energética del resort y su omisión imposibilita de forma palmaria el correcto funcionamiento de las instalaciones interiores de la urbanización, lo que evidencia la actuación negligente del Ayuntamiento al dar por satisfactorias y terminadas unas obras de urbanización incompletas y cuyo funcionamiento quedaba seriamente comprometido sin la realización de las mencionadas instalaciones de extensión requeridas por -- para poder suministrar la potencia que las viviendas y urbanización del resort necesitan.*

*Por tanto, a juicio de este perito, la responsabilidad de todas las deficiencias que se están produciendo en el resort recae tanto en --, por incumplir las obligaciones contraídas en el Convenio suscrito con -- dejando sin ejecutar las*

*instalaciones de extensión previstas en dicho documento, como en el técnico director de las obras correspondientes al proyecto de electrificación urbanización del Plan Parcial por certificar la terminación de las mismas sin estar ejecutadas las instalaciones de extensión, así como en el Ayuntamiento al omitir su deber de vigilancia de la ejecución de dichas instalaciones, imprescindibles para poder garantizar la demanda energética del resort, dando por buenas y concluidas unas instalaciones que se hallaban incompletas y cuyas deficiencias de funcionamiento eran totalmente previsibles al contar con una línea de alimentación cuya capacidad de abastecimiento se hallaba muy por debajo de las necesidades del complejo residencial.*

*La valoración de las instalaciones pendientes de ejecución con arreglo al Convenio suscrito entre -- y -- y a las previsiones del proyecto de urbanización asciende a la cantidad de 2.021.559'10 euros.*

*La cuantificación de los perjuicios causados a los propietarios por la merma total o parcial en el uso de sus viviendas causada por las deficiencias en el suministro a la urbanización es de 434.016 euros.*

*Con todo lo anteriormente expuesto considero suficientemente contestadas las cuestiones para cuya aclaración se requirió la redacción de este informe-dictamen".*

**CUARTO.-** Con fecha 18 de noviembre de 2013 emite informe el Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales, x (folios 215 y 216), en el que expone que con anterioridad (el 9 de septiembre) se hizo ya un informe respondiendo a la petición de la comunidad reclamante, y en el que se reitera que las obras de electrificación interiores de la urbanización se acabaron correctamente en su día y están autorizadas por la Dirección General de Industria y recibidas definitivamente por el Ayuntamiento y por Iberdrola; también expone que existía un convenio privado entre -- y los responsables de la urbanización que era desconocido por los Servicios Técnicos Municipales, ya que en esa fecha se resolvían las conexiones exteriores de la Urbanización mediante un Plan de Infraestructuras aprobado por el Ayuntamiento; al no haber el Ayuntamiento ejecutado el Plan de Infraestructuras exteriores en la zona se requirió a los distintos promotores avales suficientes para garantizar las conexiones; y que en el presente caso existen avales suficientes para garantizar el suministro con las conexiones necesarias exteriores con las instalaciones de la compañía suministradora, así como se le ha solicitado al Servicio correspondiente para que requiera al promotor que ejecute las obras necesarias exteriores que garanticen el suministro eléctrico, de acuerdo con el Plan de infraestructura aprobado (o de acuerdo con las actuales previsiones de la compañía) o, en caso contrario, el Ayuntamiento ejecutará subsidiariamente las obras con cargo a los avales depositados por la urbanizadora, que son concretados en otros documentos del expediente en la cantidad de 3.277.261,04 euros (folio 226).

Entre la documentación que acompaña, obra el informe de 9 de septiembre de 2013 del mismo técnico, anteriormente aludido, que señala que las obras de urbanización se recibieron en su día porque estaban finalizadas y recibidas (la parte de electrificación) por la compañía distribuidora --, acompañándose todas las autorizaciones de dicha instalación (Media Tensión, Centros de Transformación y redes de baja tensión) por parte de la Dirección General de Industria a nombre de --. (folios 227 a 236). Además señala que no entiende el informe actual de dicha Compañía, remitido a los administradores de la comunidad de propietarios (--) que obra en el folio 221.

**QUINTO.-** Mediante escrito de 28 de noviembre de 2013, x, en representación de la comunidad de propietarios del --, presenta escrito (folios 237 y siguientes) en el que se solicita que se tenga por presentada la documentación y el dictamen pericial específico que sirve de complemento a las alegaciones y medios de prueba ya incorporados al expediente (folios 253 a 274) y, en consecuencia, se tenga por cuantificado económicamente en 1.452.083,83

euros el coste de obras e infraestructuras necesarias para dotar al conjunto inmobiliario del imprescindible y adecuado suministro de energía eléctrica, a la vista de la nueva propuesta de alimentación de la Urbanización formulada por -- (con anterioridad se había concretado por el perito en 2.021.559,10 euros) y se tenga por probada la concurrencia de nuevos daños en el complejo inmobiliario, dado que recientemente ha quedado sin servicio la valla de seguridad que regula el acceso a la urbanización, permitiendo su paso sin control, habiendo dejado también de funcionar el sistema de bombeo, estando sin suministro el alumbrado público y los sistemas de depuración de las piscinas incluidas en la parcela de bloques de vivienda colectiva RB15 y en la parcela de viviendas unifamiliares adosadas RB16. Señala que existen más de 250 viviendas sin alumbrado público en viales ni en el interior de las parcelas y sin servicio de piscina. Además se expone que para paliar estos nuevos daños sobrevenidos, la comunidad de propietarios ha previsto el empleo del grupo de electrógeno que alimenta la estación de bombeo de los jardines comunes de la urbanización.

**SEXTO.-** El 12 de diciembre de 2013 comparece en el procedimiento x, en presentación del --, -- y -- (--), exponiendo (folios 275 y 276) que su representada no tiene participación ni responsabilidad en los hechos denunciados por la comunidad reclamante, dado que traen causa en un convenio suscrito entre la promotora e -- para dotar de energía eléctrica el Plan Parcial, imputándose precisamente a la promotora el haber incumplido el citado convenio para dotar a la urbanización de dotaciones e infraestructuras necesarias para garantizar el normal suministro eléctrico.

En consecuencia, se considera una cuestión ajena al --, al tratarse de conexiones exteriores a la Urbanización, habiendo sido recepcionadas las obras interiores por el Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.-** Respecto al último escrito presentado por la comunidad reclamante, emite informe el 7 de enero de 2014, el Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales, en el que expone (folio 289):

1. Se sigue ratificando en sus informes anteriores.

2. Ya se le comunicó al Servicio de Gestión Urbanística, dependiente de la Concejalía de Urbanismo, que iniciase el expediente de ejecución de las obras exteriores al suministro eléctrico, bien para que lo ejecutara el promotor o bien para que se hiciese subsidiariamente con cargo a los avales que existen para garantizar el suministro eléctrico exterior.

3. La valoración que se aporta de 1.452.083,83 euros es la realizada por -- para la ejecución de las obras. En el caso de que las obras se ejecutaran por el promotor o bien subsidiariamente, al ser objeto de licitación pública, el presupuesto total puede variar.

4. Respecto a los daños que se exponen que se han producido en el complejo, el informe pericial que aporta la parte reclamante indica que estas deficiencias se han producido porque -- ha anulado y suprimido los enganches y tomas irregulares que existían en parte de la Urbanización, por lo que al quedarse sin suministro se han producido tales daños.

**OCTAVO.-** El 10 de enero de 2014, x, en representación de la comunidad reclamante, expone que han

transcurrido más de tres meses desde la incoación del procedimiento sin que se haya adoptado resolución alguna sobre los medios de prueba, ni planteado la más mínima opción para solucionar un asunto tan delicado, siendo manifiesta la indiligencia de la Corporación que ha desatendido sus más elementales obligaciones legales de supervisión y control del proceso urbanizador. Además expone que el injustificado retraso está originando una situación de alarma social, tal y como ha puesto de manifiesto la prensa local.

Por último, solicita que se impulse la tramitación del procedimiento con la celeridad que requiere el asunto, que se pronuncie sobre el trámite de proposición de prueba y que finalmente dicte resolución que estime las pretensiones de la parte reclamante.

Con posterioridad, el 21 de enero de 2014 se reitera la petición de que se continúe con la tramitación de las reclamaciones de responsabilidad patrimonial interpuestas, revelando con la actuación el Ayuntamiento una mínima conciencia social y un temerario despego del cumplimiento del deber público.

En la contestación, por escrito de la Dirección de la Oficina de Gobierno Municipal, suscrito por la Jefa de Servicio Administrativo de Gestión Urbanística, se comunica el 28 de enero de 2014 a la comunidad reclamante (folio 750) el estado en el que se encuentran las dos reclamaciones de responsabilidad patrimonial (expedientes 16/2012 y 230/2013).

**NOVENO.-** Consta en el expediente la resolución de 17 de diciembre de 2013 del Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Murcia (folio 311), en virtud de la cual se requiere a --, en su condición de urbanizador, para que proceda a la terminación de las obras exteriores que garanticen el suministro de energía eléctrica de acuerdo con el Plan de Infraestructura o con las previsiones de la compañía suministradora, advirtiéndole que el incumplimiento del plazo dará lugar a la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento con ejecución del aval depositado a tal fin.

También consta que frente a la anterior resolución, el 3 de febrero de 2014 fue formulado un recurso de reposición por x, en representación de la mercantil --, sociedad que afirma que absorbió por fusión a la mercantil --, en virtud de escritura otorgada el 22 de junio de 2009. En dicho recurso se expone:

1º) La comunidad reclamante no aporta ninguna prueba respecto a la falta de terminación de la urbanización por parte de la promotora sobre todo en lo relativo al suministro de energía eléctrica, faltando a la verdad.

2º) El requerimiento es de imposible cumplimiento, pues se ordena la ejecución de unas obras en el plazo de quince días y cuando no se encuentra ningún proyecto aprobado que lo posibilite.

3º) Su representada suscribió un convenio con -- para la ejecución de las obras necesarias para dotar de energía eléctrica a la Urbanización, si bien -- lo ha resuelto por incumplimiento sin que haya recibido notificación alguna, máxime cuando el convenio no establece plazo alguno para la ejecución de las obras contempladas. Seguidamente expone los motivos por los que considera que no han sido ejecutadas las obras previstas en el convenio, resaltando que su representada prestó los avales exigidos por el Ayuntamiento, incluso para garantizar las obras de conexión a los sistemas generales exteriores al ámbito de actuación, el cual no fue exigido a otras



empresas. También manifiesta que resulta llamativo que en los años 2010, 2011 y 2012, en los que la ocupación del complejo era mayor que al día de la fecha, estando en funcionamiento el complejo, la casa club, la nave de mantenimiento del campo de golf, la estación depuradora de aguas residuales, el supermercado, el alumbrado público, instalaciones todas ellas con suministro de energía legalmente contratado, no hubiese ningún problema de suministro a la Urbanización y que actualmente se produzcan cuando están cerradas y el suministro dado de baja (casa club, nave de mantenimiento y supermercado). Afirma que cuando la promotora tenía presencia en la Urbanización con anterioridad a los procesos de adjudicación a las entidades bancarias, que se produjo a lo largo del 2013, todos los servicios comunes de los edificios, incluidos los ascensores y los grupos de presión de agua, tenían suministro eléctrico contratado, sin que hubiera problemas a este respecto.

4º) Respecto a la ocupación del resort, el informe pericial aportado por la comunidad reclamante afirma que existen 452 viviendas habitadas, lo que no responde en absoluto a la realidad, pues según los datos de su representada en la actualidad apenas hay 43 viviendas habitadas en el complejo y que tal como expresa -- se ha suministrado una potencia al conjunto de 2.872 Kw., que es más que suficiente para mantener el suministro a las zonas comunes del complejo y a un número de viviendas infinitamente superior a las ocupadas en la actualidad y en el futuro, teniendo en cuenta los ratios de ocupación tan baja que tiene el complejo. Con dicha potencia no tienen explicación las tomas clandestinas e irregulares que se han efectuado y que son puestas de manifiesto por el informe aportado por la comunidad reclamante.

5º) En su opinión, no existe motivo alguno para que se le requiera a su representada la realización de obras de imposible cumplimiento en la esfera de su actuación, dada la complejidad de las mismas y la ausencia de directriz técnica por el Ayuntamiento, sin que proceda asimismo la ejecución subsidiaria, porque la empresa no se está negando a realizar gestiones para solucionar la situación planteada, únicamente pone de manifiesto que no se dan los presupuestos que motivarían la ejecución de tales obras, lo que requiere una comprobación por las autoridades locales, dado que no se pueden considerar como ciertas las alegaciones de la comunidad reclamante. Solicita una reunión para aclarar la demanda actual del complejo con la empresa suministradora y el Ayuntamiento.

El citado recurso fue desestimado por resolución de 11 de marzo de 2014 del Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, previo informe del Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales (folios 372 y 373), que expone, entre otros aspectos: el servicio técnico del Ayuntamiento informó en su día que era necesario que el promotor hiciese una línea exterior área de Media Tensión o bien solicitara estar incluido dentro del Plan Especial de Infraestructuras de la zona, incorporándose tal obligación al Proyecto de Urbanización; el promotor firmó un convenio con -- en virtud del cual se comprometía a realizar obras exteriores de acometida en Media Tensión para el suministro eléctrico al Plan Parcial, por lo que había un compromiso del promotor para realizar tales obras; con posterioridad a la recepción de las obras interiores, se resuelve el convenio por -- por no haber ejecutado la promotora tales instalaciones; en la actualidad existe una línea provisional de Media Tensión con capacidad para 2.872 Kw. que puede dar suministro a parte de la Urbanización pero no a la totalidad de la misma, ya que la petición del convenio era de 10.413 Kw.; respecto a si son o no suficientes, el técnico informante expresa que desconoce el dato actual de la ocupación y por otra lado las viviendas que tienen cédula de habitabilidad y que pueden contratar con --.

**DÉCIMO.-** Consta que se emplazó en el procedimiento como partes interesadas a -- y a otros agentes intervinientes en el proceso de urbanización (folios 323 a 349).

**UNDÉCIMO.-** El 7 de abril de 2014 se elabora un nuevo informe por el Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales (folio 341 y siguientes), en el que resume a la fecha indicada la situación de la acometida exterior de Media Tensión para el suministro eléctrico de la Urbanización de la Unidad de Actuación ZU-SR-GT-3 "Los

Cañares", destacando las siguientes actuaciones:

- Con fecha 9 de mayo de 2005, el Servicio Técnico de Actividades e Infraestructuras emite un informe sobre los proyectos eléctricos de la Urbanización, en el que se especifica que para la aprobación definitiva de los mismos debía presentar el proyecto de acometida exterior de Media Tensión a la Unidad de Actuación, ya que los proyectos sólo contemplaban la instalación interior del sector, o bien que el promotor solicitara estar dentro del Plan de Infraestructuras Exteriores de la zona, en el que va incluida la instalación exterior. Dicho informe fue incorporado al acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de fecha 12 de diciembre de 2005.
- En el transcurso de la ejecución de las obras de urbanización, se produjo el convenio entre - y --, de fecha 19 de julio de 2007, para ejecutar la línea exterior de Media Tensión de acometida del Sector ZU-SR-GT-3 "Los Cañares". También hubo acuerdo entre ambos para la ejecución (antes de la recepción de las obras) de una línea área de Media Tensión para dar provisionalmente suministro desde el exterior a la urbanización (capacidad máxima de 2.842 Kw.) mientras no se ejecutaba la línea definitiva de acometida prevista en el convenio.
- El acta de recepción de las obras de urbanización interiores se produjo el 26 de noviembre de 2009, pero se retuvieron los avales respecto a las conexiones exteriores de la urbanización, a instancia de los servicios municipales correspondientes.
- Tras la resolución de la Concejalía de 17 de diciembre de 2013 ordenando a la promotora la ejecución de las obras de acometida exterior y que en su defecto se procedería a la ejecución subsidiaria, se remite el 18 de febrero de 2014 por el técnico informante un escrito a -- solicitando un convenio para realizar el Ayuntamiento con cargo a los avales de la promotora el suministro exterior de Media Tensión. También expone que con posterioridad, el 13 de marzo, se le remite un nuevo escrito a la citada compañía para que se le dé suministro a los abonados que carecen y puedan contratarlo, dado que se va a proceder por el Ayuntamiento a ejecutar subsidiariamente el suministro exterior. También que se produjo una reunión con los representantes de -- el 2 de abril que indicaron que darían una respuesta positiva a ambos escritos municipales.
- Respecto a la petición formulada de 434.016 euros por la falta de suministro de energía al sector, se afirma que no se puede informar porque no aportan suficientes datos objetivos que permitan hacer una valoración de los citados daños.

Se acompaña la documentación que obra en los folios 344 a 378, destacando de la misma los escritos dirigido por el Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales de fechas 18 de febrero y 13 de marzo de 2014 a --, solicitando que reabra de nuevo el expediente de suministro porque se ha decidido iniciar el procedimiento de ejecución subsidiaria para la realización de las obras necesarias para el suministro a la urbanización con cargo a los avales de la promotora, así como que por parte de la compañía se amplíe el suministro y se permita contratar las nuevas peticiones citadas por la comunidad reclamante.

Con posterioridad, se evacua un nuevo informe, de 30 de abril de 2014 (folios 388 y siguientes), en el que se contiene la valoración aproximada de los trabajos para la acometida exterior de Media Tensión (total ejecución de la línea 1.117.070 euros, IVA incluido) teniendo en cuenta que dicho presupuesto sería con cargo a los avales depositados en el Ayuntamiento por la promotora, que garantizan el suministro externo y la elaboración del proyecto y la dirección de la obra se deben externalizar por alguna empresa colaboradora de -- especializada en este tipo de trabajos, a las que se le pedirán las ofertas oportunas para la adjudicación de éstos, indicando que se debe iniciar de forma urgente el procedimiento para dicha adjudicación de los trabajos de redacción del proyecto y

dirección de obra con la tramitación administrativa que indique el Servicio de Contratación.

**DUODÉCIMO.-** Con fecha 2 de mayo de 2014 comparece en el expediente x, quien había sido emplazado como parte interesada, en el que expone que su intervención en el mencionado complejo se redujo a la elaboración de la Modificación del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) de Murcia y al subsiguiente Plan Parcial y que una vez producida la aprobación del citado Plan quedó rescindida la prestación de servicios profesionales por decisión unilateral del promotor, por lo que no ha realizado ningún proyecto ni dirección de obra tanto de urbanización, como de edificación, para el urbanizador --.

**DECIMOTERCERO.-** Consta en el expediente la interposición por la comunidad reclamante de recurso contencioso administrativo frente a la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial (Procedimiento Ordinario 126/2014), que se sigue en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 4 de Murcia, sin que conste que haya recaído Sentencia.

**DECIMOCUARTO.-** Se incorpora al procedimiento el expediente del Servicio Administrativo de Gestión Urbanística núm. 199GD06 relativo a la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización -- (folios 445 y siguientes) del que destacamos las siguientes actuaciones en relación con el objeto de la reclamación:

- La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Murcia, en su sesión de 4 de abril de 2007, acordó aprobar definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector ZU-SR-GT3 de Gea y Truyols presentados por --, en su condición de urbanizador. Consta la escritura de constitución de la Entidad Urbanística de Conservación "--" (número de protocolo 4481) otorgada ante el Notario x el 27 de noviembre de 2007) y una copia de dichos Estatutos en los folios 556 y siguientes.
- Según el expediente administrativo, dicha Entidad Urbanística no figura inscrita en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, al no haberse aportado el acta de la Asamblea con el nombramiento de los cargos de la Entidad, según informa el Servicio Administrativo de Gestión Urbanística (folios 591 y 612).

**DECIMOQUINTO.-** Asimismo se incorpora al procedimiento el expediente del Servicio Administrativo de Gestión Urbanística 812GD05 relativo a la Gestión del Proyecto de Urbanización de --, Sector ZU-SR-GT3, del que se destacan las siguientes actuaciones:

a) La Junta de Gobierno del Ayuntamiento aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización el 20 de diciembre de 2005, incorporando la obligación de presentar el proyecto de acometida exterior de Media Tensión o bien que el promotor -- solicitara estar incluido dentro del Plan Especial de Infraestructuras Exteriores de la zona, exigiéndose a este respecto la correspondiente garantía. Dicho acuerdo de aprobación fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 31 de marzo de 2007 (folio 654).

b) Las Actas de recepción provisional y definitiva de las obras de urbanización por el promotor, de fechas 12 de septiembre de 2008 y de 26 de noviembre de 2009, respectivamente (folios 661 y 662). Asimismo la Junta de Gobierno Local, en su sesión de 24 de febrero de 2010, acuerda recibir las redes de abastecimiento, saneamiento y depuración de la Urbanización, y que la gestión, mantenimiento y conservación corresponda a -- y a --, eximiendo de tal obligación a la Entidad Urbanística de Conservación (folios 665 y 666).

c) Durante la ejecución del proyecto de electrificación, la promotora -- se dirige al Ayuntamiento para que de acuerdo con la normativa fuera cedido el uso de los terrenos en los que están ubicados los centros de transformación a --. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de noviembre de 2007, se adopta su cesión a la citada compañía (folios 673 y 674).

d) El escrito presentado el 26 de junio de 2013 por el Administrador (--) de la comunidad de propietarios reclamante (folios 688 y ss.), en el que expone que la promotora (--, hoy -- según expone) viene incumpliendo sistemáticamente las obligaciones que le incumben tanto en su condición de agente promotor, como por la de ser copropietaria del resort, lo que se traduce en un perjuicio, ya denunciados ante el Ayuntamiento, que afectan muy negativamente a una comunidad al uso. Concretamente se expone la imposibilidad de contratar nuevos contadores de electricidad en zonas comunes e incluso de disponer del servicio eléctrico en viviendas particulares, que cuentan con licencias de primera ocupación expedidas por el Ayuntamiento, a consecuencia de que la empresa -- afirma por escrito que lo previsto en el proyecto de urbanización no está finalizado. Lo anterior resulta de extrema gravedad ya que el Ayuntamiento formalizó la recepción definitiva el 26 de noviembre de 2009, asumiendo que el proyecto de urbanización había sido ejecutado íntegramente y a plena satisfacción, habiendo otorgado licencias de primera ocupación.

Solicita que a quien corresponda asuma la solución al gravísimo problema, instando al Ayuntamiento a que asuma las obligaciones que le incumben al haber recepcionado incorrectamente las obras y haber expedido irregularmente las licencias de primera ocupación. En su defecto, afirma que se presentará la correspondiente reclamación de responsabilidad patrimonial.

Se acompaña el escrito enviado por -- al citado administrador, de fecha 11 de junio de 2013 (folio 690).

e) Los informes de 9 de septiembre y 18 de noviembre del 2013 y de 7 de enero de 2014 del Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales (folios 698, 721 y 722, y 745), ya citados, en los que señalan que las obras de electrificación interiores de la Urbanización se acabaron correctamente en su día y están autorizadas por la Dirección General de Industria y recibidas definitivamente por el Ayuntamiento y por --. En el último de ellos advierte que de acuerdo con el informe del ingeniero industrial aportado por la comunidad reclamante, las deficiencias se han producido porque -- ha anulado y suprimido los enganches y tomas irregulares que existían en parte de la Urbanización, por lo que al quedarse sin suministro eléctrico se han producido tales daños.

f) La comunicación interior del Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales, de 14 de febrero de 2014, en el que expone que por parte de -- no se han empezado las obras de ejecución de la línea eléctrica de media tensión para el suministro a la unidad de actuación única del Plan Parcial Los Cañares, por lo que por la indicada Oficina se va a proceder a elaborar la documentación técnica necesaria para proceder a su ejecución subsidiaria (folio 753).

**DECIMOSEXTO.-** Con fecha 2 de julio de 2014 se emite un nuevo informe por x, Jefe de Servicio del Departamento de Ingeniería Industrial, quien señala lo siguiente (folio 788):

- Respecto a que no se entregaron los finales de obra de la urbanización por parte de la dirección facultativa, se indica que respecto a la parte eléctrica interior de la Urbanización no sólo se entregaron los finales de obra, sino que se presentaron las autorizaciones de la Dirección General de Industria de todas



las instalaciones debidamente aprobadas y diligenciadas y a nombre de --.

- Respecto al suministro exterior provisional del resort, se señala que se hace a través de la acometida provisional que dio -- hasta tanto no se ejecutase el convenio que firmó en su día con el promotor de la Urbanización, que tiene una capacidad máxima de 2.872 Kw. de los cuales 1000 Kw. estaban destinados al complejo. Estos 1.000 Kw. tienen capacidad, según la normativa actual, para dar suministro a 454 viviendas que estén permanentemente habitadas y coincidentes en el tiempo. Por consiguiente, señala que no es un suministro provisional de obra que se utiliza, como su propio nombre indica, para poder realizar obras mientras no se tiene el suministro definitivo. Además expone que por las visitas realizadas a la Urbanización en las últimas fechas la ocupación permanente de viviendas se considera que es bastante inferior a las 454 viviendas que se les puede dar suministro con la actual acometida.
- Como ya se ha indicado en diversos informes, se está tramitando la contratación de la redacción del proyecto y dirección de obra de la acometida exterior de Media Tensión, y una vez aprobado el proyecto se contratarán y ejecutarán las obras correspondientes a dicha línea con cargo a los avales que se retuvieron en su día al urbanizador.
- Se reitera que los técnicos municipales reciben exclusivamente las obras interiores de la urbanización en el acta que se firmó en su día y que estos técnicos municipales -para garantizar el suministro eléctrico exterior y los posibles desperfectos de la urbanización por vicios ocultos- hicieron los informes necesarios para retener los avales que garantizasen cualquier incumplimiento del promotor y pudiese la Administración realizar las obras subsidiariamente con cargo a dichos avales. Todo ello está suficientemente documentado en el expediente.

**DECIMOSÉPTIMO.-** Respecto a la actuación subsidiaria del Ayuntamiento para la ejecución de acometida exterior de Media Tensión para la Urbanización, constan, de una parte, un ejemplar del convenio suscrito entre el Ayuntamiento e -- en fecha 1 de octubre de 2014 para la acometida exterior de la Urbanización con las obligaciones asumidas por las partes intervinientes (folios 818 y ss.). De otra, también figura el contrato administrativo de servicios suscrito por el Ayuntamiento de Murcia con la mercantil --, adjudicataria del contrato de redacción del proyecto y la dirección de obra de la acometida exterior de Media Tensión de la Urbanización "Los Cañares".

**DECIMOCTAVO.-** Mediante comunicación interior de 14 de enero de 2015, se incorpora copia de la documentación complementaria del expediente 812GDU05 relativo a la gestión del Proyecto de Urbanización de La Tercia, Sector ZU-SR-GT3 "Los Cañares", integrada por los folios 937 y ss.

También a petición de la comunidad reclamante se incorpora al presente procedimiento las alegaciones presentadas en el otro expediente de responsabilidad patrimonial presentado por la misma comunidad (folios 1023 y ss.).

**DECIMONOVENO.-** Previa audiencia a la parte reclamante, sin que conste la presentación de alegaciones (folio 1130 y 1131), el órgano instructor formula la propuesta de resolución el 16 de febrero de 2015, en la que se desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial al no apreciarse la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración municipal por los siguientes motivos:

1º) Que la empresa --, actualmente --, era el promotor de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación ZU-SR-GT3 "Los Cañares", no siendo el citado promotor-urbanizador un contratista de la Administración Pública, no teniendo esta Administración vinculación jurídica alguna ni con la citada empresa, ni con otros posibles intervinientes en el proceso de urbanización, como pueden ser los directores de obra, etc., ni en el orden contractual, ni de servicio, ni son obras de competencia ni encargadas por el Ayuntamiento.

2º) Según informa el Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales las obras de electrificación interiores de la urbanización se acabaron correctamente en su día y están autorizadas por la Dirección General de Industria y recibidas definitivamente por el Ayuntamiento y por --, constando en el expediente todas las autorizaciones de dicha instalación (Media Tensión, Centros de Transformación y redes de baja tensión).

3º) Que el promotor se comprometió a la realización de obras exteriores de acometida de Media Tensión para el suministro eléctrico del Plan Parcial a través de un convenio que suscribió con la mercantil -- el 19 de junio de 2007, y los servicios técnicos municipales ya informaron que para la aprobación definitiva de los mismos debería de comprometerse a la realización de una línea exterior área de Media Tensión.

Por medio del citado convenio la mercantil -- se comprometía por otra parte a proporcionar un suministro inicial para una primera fase de 1.000 Kw. a través de su línea de Media Tensión denominada --, en tanto no se ejecutara la instalación definitiva desde San Pedro del Pinatar. Dicho suministro inicial fue ampliado hasta 2.872 Kw., superior a la establecida en convenio, hasta que se agotó la capacidad residual de la línea --.

4º) Dicho convenio fue resuelto por -- el 24 de junio de 2011, al haber transcurrido más de cuatro años sin que la promotora hubiera cumplido sus obligaciones contraídas en el mismo de realización de la acometida exterior de Media Tensión.

5º) Que al no haber ejecutado el promotor dichas obras, como se ha expuesto en el punto anterior, se retuvieron por el Ayuntamiento los avales para garantizar la ejecución de estas acometidas exteriores.

6º) Por el Ayuntamiento se ha iniciado el expediente de ejecución de obras exteriores de suministro eléctrico bien para que las ejecutara la promotora (previo requerimiento del Ayuntamiento), bien para que se hiciese subsidiariamente con cargo a los avales depositados, que según el técnico municipal son suficientes para garantizar el suministro. Consta que se ha requerido a la promotora, en su condición de urbanizadora, con la advertencia de ejecución subsidiaria con cargo a los avales depositados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 174 TRLSRM (artículo 200 de la Ley 13/2005) y 95 LPAC.

Expone que como consecuencia del incumplimiento del requerimiento por parte de la promotora, previa tramitación del expediente de contratación, se ha adjudicado a la empresa -- el contrato de servicio de redacción del proyecto y de dirección de obra de la acometida exterior de Media Tensión para el suministro a la Urbanización ZU-SR-GTE "Los Cañares", formalizándose el contrato el 14 de octubre de 2014 con una plazo de duración de tres meses y medio para la redacción del proyecto y de un mes y medio más para la subsanación de deficiencias, estando aún en el segundo plazo.

Paralelamente se le ha comunicado a -- el inicio del procedimiento para la ejecución subsidiaria de las obras necesarias, solicitando la reapertura de nuevo del expediente de suministro con el fin de suscribir un nuevo convenio entre -- y el Ayuntamiento, convenio que quedó suscrito el 1 de octubre de 2014, en el que se refleja el propósito de la Corporación de dotar de suministro de energía a la Urbanización por una potencia de 10.413 Kw. También se le solicitó a -- que atendiera las peticiones de suministro de la comunidad reclamante con el fin de dar servicio a la Urbanización en tanto se realizan las obras exteriores de acometida, comprometiéndose a suministrarlo.

A la vista de las actuaciones expresadas, el órgano instructor sostiene que no puede considerarse que haya existido inactividad de la Administración capaz de generar un daño antijurídico y económicamente evaluable, ni déficit de funcionamiento de los servicios municipales para hacer responsable al Ayuntamiento de las consecuencias dañosas que se reclaman. Tampoco existe culpa *in vigilando* de la Administración Municipal por cuanto el deber de vigilancia no puede considerarse en un sentido tan amplio que lleve al instituto jurídico de la responsabilidad patrimonial a tener un carácter automático y objetivo como pudiera en principio parecer, máxime cuando se trata de una Urbanización de iniciativa particular en la que el promotor tiene la obligación de promover y ejecutar las obras de Urbanización, habiéndose comprometido a realizar las obras de electrificación exteriores a la Urbanización y que por incumplimiento del mismo han dado lugar a que por parte del Ayuntamiento se promueva la ejecución subsidiaria.

Por último, expone que la Administración Pública no es una aseguradora universal de todos los riesgos con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o daños derivados de la actividad de particulares o de empresas que no son el Ayuntamiento.

**VIGÉSIMO.-** Con fecha 26 de febrero de 2015 se ha recabado el Dictamen Preceptivo del Consejo Jurídico, acompañando el expediente administrativo.

Con posterioridad, el Director de la Oficina de Gobierno Municipal remite un escrito a este Consejo (fecha de entrada el 29 de mayo del año en curso) en el que expone que a la mayor brevedad posible se emitan los Dictámenes en los dos expedientes de responsabilidad patrimonial instados por la comunidad reclamante (expedientes municipales 16/12 y 230/13).

A la vista de los referidos Antecedentes procede realizar las siguientes

## **CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.-** Carácter del Dictamen y aspectos a los que ha de contraerse.

Respecto a la propuesta de resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por la Administración municipal, el presente Dictamen se emite con carácter preceptivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 142.3 LPAC, en la redacción dada por la Disposición final cuadragésima de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, en relación todo ello con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 2/1997, de 19 de mayo, del Consejo Jurídico de la Región de Murcia.

En cuanto a los aspectos a los que ha de contraerse nuestro Dictamen, el artículo 12 del Reglamento de los Procedimientos de Responsabilidad Patrimonial de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 429/1993, de 26 de marzo (RRP), señala que se pronunciará sobre la existencia o no de relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la lesión producida y, en su caso, sobre la valoración y la cuantía y modo de indemnización.

Sobre el alcance del presente Dictamen, a la vista de las manifestaciones vertidas por la comunidad reclamante sobre su relación con asuntos que están siendo investigados (casos Umbra y Barraca), cuya instrucción compete a los Tribunales de Justicia, debe aclararse que la función de este Consejo Jurídico se contrae a determinar si concurren en el presente caso los requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento en el concreto daño alegado por la comunidad reclamante, y si este daño tiene su origen en el funcionamiento del servicio público bien sea normal o anormal, sin intervención de la comunidad reclamante o de terceros responsables.

Por último, las referencias a la legislación urbanística serán al TRLSRM vigente cuando se produjeron las actuaciones que motivan la reclamación, sin perjuicio de hacer referencia a aquellos preceptos que les sustituyen en la nueva Ley regional 13/2015, ya citada, que deroga al citado Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio.

## **SEGUNDA.-** Legitimación, plazo y procedimiento.

### **I. Legitimación.**

1. La legitimación activa corresponde, cuando de daños materiales se trata, a quien haya sufrido el perjuicio ocasionado por el funcionamiento de los servicios públicos, conforme a lo previsto en el artículo 139.1 LPAC; dicha legitimación concurre en la comunidad de propietarios del --, al sostener que el funcionamiento anormal del Ayuntamiento, por incumplir su obligación legal de vigilar y controlar la ejecución material de las infraestructuras eléctricas integradas en las obras de urbanización, le ha ocasionado unos daños que se concretan en el escrito presentado el 30 de octubre de 2013, cumplimentando el requerimiento efectuado por el Ayuntamiento (folios 150 y siguientes), y en el que se cuantifican los perjuicios sufridos, distinguiendo aquellos que ha sufrido los integrantes de la comunidad de propietarios hasta la fecha (434.016 euros), del coste de las obras que habrán de acometerse para remediar la omisión culposa en la que ha incurrido el Ayuntamiento al recepcionar unas obras inacabadas, cuantificándose estos últimos en 2.021.559,10 euros. Con posterioridad, mediante escrito de 28 de noviembre de 2013, se rectificaría esta última cantidad, sustituyéndola por 1.452.083,83 euros a partir de la propuesta de -- en relación con las obras e infraestructuras necesarias para dotar a la Urbanización del normal suministro de energía.

2. En cuanto a la legitimación pasiva, la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada el 24 de septiembre de 2013 se dirige exclusivamente frente al Ayuntamiento de Murcia, pese a que en el escrito de reclamación se relacionan los agentes responsables intervinientes en el proceso de promoción y construcción de las obras de la Urbanización (Antecedente Primero), de iniciativa particular, y pese a reconocer la misma reclamante el flagrante incumplimiento de la promotora-urbanizadora (--, luego absorbida por -- según el órgano instructor) llegando a afirmar en la reclamación que *"es palmario el objetivo y completo incumplimiento en que incurre la mercantil promotora de sus más esenciales obligaciones legales y contractuales"*, aunque reconoce



seguidamente que su actual situación patrimonial hace impracticable una eventual reclamación de responsabilidad patrimonial en su contra, citando a título de ejemplo que adeuda a la comunidad de propietarios más de un 1.000.000 de euros por impago de cuotas de gastos generales.

A partir de tal reconocimiento de la responsabilidad de la promotora por parte de la comunidad reclamante, no es posible atribuir su cuota de responsabilidad al Ayuntamiento, como sostiene la propuesta elevada, porque se trata de una urbanización de iniciativa particular en la que el promotor tiene la obligación de promover y ejecutar las obras de urbanización (artículo 80 y 169.3 TRLSRM), porque dicho promotor no tiene la condición de contratista de la Administración Pública para que ésta pudiera tener una responsabilidad directa por los defectos advertidos en las obras de urbanización, cuya responsabilidad corresponda a los agentes intervinientes, ni tampoco le corresponde al Ayuntamiento una responsabilidad subsidiaria respecto al promotor en el caso del incumplimiento de sus obligaciones, incumplimiento por cierto también denunciado por el propio administrador de la comunidad reclamante -- (folios 134 y 135) señalando que *"la citada promotora viene sistemáticamente incumpliendo las obligaciones que le incumben, tanto por su calidad de agente promotor como por su condición de copropietario del resort, lo que se traduce en un manifiesto perjuicio y en grandes dificultades que afectan muy negativamente al normal funcionamiento de una comunidad al uso"*.

Por tanto, habrá de determinarse si en relación con las facultades de supervisión de las obras de urbanización que corresponden al Ayuntamiento de Murcia (artículos 6.2,b TRLSRM y 8.2,b de la Ley 13/2015) existe una relación de causalidad adecuada entre las imputaciones atribuidas al funcionamiento de servicio público (indiligencia del Ayuntamiento al haber incumplido su obligación de vigilar, controlar y fiscalizar la acción urbanizadora) y el daño concreto alegado o, por el contrario, si la intervención del agente responsable de la Urbanización, conforme a las responsabilidades atribuidas por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) incide en la relación de causalidad con el funcionamiento del servicio público, provocando su ruptura.

## II. Requisito temporal.

La reclamación se ha presentado temporáneamente, puesto que conforme al artículo 142.5 LPAC el derecho a reclamar prescribe al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo y en el presente caso, conforme a lo señalado por el perito de la comunidad reclamante (el ingeniero industrial --) las deficiencias en el suministro de eléctrico de la Urbanización se vienen detectando a partir de noviembre de 2012, habiéndose presentado la reclamación de responsabilidad patrimonial el 13 de septiembre del año siguiente. A mayor abundamiento, el *dies a quo* referido coincide, aproximadamente, con la fecha en el que el administrador de la comunidad reclamante (--) se dirige a -- para que aumente la potencia de la Urbanización el 23 de noviembre de 2012 (folio 123). Todo ello aun sin tener en cuenta posteriores daños alegados por la comunidad reclamante en noviembre de 2013 (informe complementario de su perito de 25 del mismo mes y año, folio 254), como consecuencia de la anulación de los enganches irregulares existentes en la Urbanización por parte de --.

## III. Procedimiento.

En cuanto al procedimiento de responsabilidad patrimonial, se han cumplido los trámites que lo integran, salvo el plazo máximo para resolver que ha excedido en mucho al previsto reglamentariamente (artículo 13.3 RRP), en contra de los principios de eficacia y celeridad que han de inspirar la actuación administrativa.

Por lo demás, este Consejo ha señalado reiteradamente (por todos, nuestro Dictamen 3/2008) que la interposición por el interesado del recurso contencioso administrativo frente a la desestimación presunta no excluye la obligación de resolver expresamente el procedimiento (artículo 42.1 LPAC) y tampoco es óbice para que la Administración lo resuelva durante su sustanciación, siempre que no se haya dictado sentencia por parte del correspondiente órgano jurisdiccional, a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.4 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, pues la comunidad reclamante podría solicitar la ampliación del recurso contencioso administrativo a la resolución expresa. A tales efectos convendría, antes de adoptar la resolución, que se constatará por el órgano instructor si ha recaído sentencia en el Procedimiento Ordinario 126/2014, que se sigue en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 4 de Murcia, para abstenerse de dictarla, en caso afirmativo, el órgano correspondiente.

Por último, como recomendación para futuras actuaciones, por parte del servicio municipal correspondiente del Ayuntamiento se debería trasladar de forma más continuada la información al interesado de las actuaciones adoptadas (en el presente caso sólo obra un oficio de 28 de enero de 2014, comunicando escuetamente las actuaciones realizadas en relación con ambos expedientes, folio 750) y fundamentalmente las consideraciones de los informes técnicos municipales cuando se trata de problemáticas que afectan a un importante número de administrados (en el presente caso la existencia de avals de la promotora), materializando el derecho a la información reconocido por el artículo 35 LPAC, que forma parte esencial de la gestión municipal.

**TERCERA.-** Sobre las pretensiones de la comunidad reclamante y su satisfacción parcial por otras vías procedimentales.

La comunidad reclamante solicita (una de las partidas) en lo concerniente a las instalaciones eléctricas necesarias para suministrar la suficiente energía eléctrica al resort en su conjunto (escrito de 30 de octubre de 2013), el coste de las obras que habrán de acometerse para remediar la omisión culposa en la que ha incurrido el Ayuntamiento según expone, y que finalmente se cuantifican en 1.452.083,83 euros a la vista de la nueva propuesta de alimentación de la Urbanización formulada por -- (Antecedente Quinto).

Pues bien, durante la instrucción del presente procedimiento de responsabilidad patrimonial, en ejercicio de las competencias de tutela efectiva sobre la Urbanización que le corresponde al Ayuntamiento (artículos 189.4 TRLSRM y 219.3,d de la Ley 13/2015), se ha seguido por la Corporación, a partir del incumplimiento por la promotora del requerimiento para que proceda a la terminación de las obras exteriores que garantizan el suministro de energía eléctrica, el procedimiento de ejecución subsidiaria según se desprende de las actuaciones obrantes en el expediente (Antecedente Decimoséptimo), habiendo suscrito el Ayuntamiento con -- un convenio el 1 de octubre de 2014 para la acometida exterior de la Urbanización, así como un contrato administrativo de servicios con la mercantil --, adjudicataria del contrato de redacción del proyecto y la dirección de obra de la acometida exterior de Media Tensión de la Urbanización "--. Con la culminación del procedimiento de ejecución subsidiaria, coincidente con una de las partidas de la reclamación de responsabilidad patrimonial, se daría satisfacción en parte a la pretensión inicial de la comunidad reclamante, lo que no excluiría, para el caso de que el Ayuntamiento demorara en exceso en esta concreta actuación, que dicha tardanza pudiera producir otros daños susceptibles de otras futuras reclamaciones de responsabilidad patrimonial.

En este punto resulta oportuno recordar la doctrina acogida por este Consejo Jurídico (por todos, Dictamen 326/2014), que expone que cuando se ha previsto en el ordenamiento jurídico una vía específica de resarcimiento para perjuicios acaecidos en el seno de una determinada relación jurídica, tal vía resulta de aplicación preferente. De esta forma se consigue evitar una indeseable duplicidad de vías resarcitorias, conforme a la doctrina del Consejo de Estado (Dictamen núm. 640/2003). Lo anterior no prejuzga que si concurrieran los elementos constitutivos de la responsabilidad patrimonial (artículos 139 y ss. LPAC), la Administración debería resarcir en el

daño no cubierto o insuficientemente cubierto por dicha vía resarcitoria, teniendo en cuenta que el instituto de la responsabilidad patrimonial tiene como finalidad la reparación íntegra del daño causado.

En suma, a partir de la finalización del procedimiento de ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento (habiéndose contratado ya los trabajos) con cargo a los avales depositados por la promotora, se daría satisfacción en parte a la reclamación formulada por la comunidad reclamante, por lo que esta estimación parcial de esta pretensión debería quedar reflejada en la parte dispositiva de la resolución que finalmente se adopte.

Restaría por determinar si concurren los requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial en el otro concepto reclamado, concretamente los perjuicios causados a los propietarios por la merma total o parcial en el uso de sus viviendas causadas por deficiencias en el suministro a la Urbanización (Antecedente Tercero), que en el escrito de 30 de octubre de 2013 se concretan en 434.016 euros. Pues bien, el presente Dictamen habrá de contraerse a dicha pretensión indemnizatoria frente al Ayuntamiento amparada por la comunidad reclamante en el instituto de la responsabilidad patrimonial.

**CUARTA.-** Sobre los requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial. Examen de la relación de causalidad adecuada.

El artículo 106.2 CE reconoce el derecho de los particulares a ser indemnizados por cualquier lesión que sufran en sus bienes y derechos, cuando dicha lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos. En similares términos se expresa el artículo 139 LPAC, configurando una responsabilidad patrimonial de naturaleza objetiva, de modo que cualquier consecuencia dañosa derivada del funcionamiento de los servicios públicos debe ser en principio indemnizada.

No obstante, el Tribunal Supremo viene declarando de forma constante (por todas, sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de 5 de junio de 1998) que no es acorde con el citado principio de responsabilidad patrimonial objetiva su generalización más allá del principio de causalidad, de manera que para que exista tal responsabilidad es imprescindible la existencia de nexo causal entre la actuación de la Administración y el resultado lesivo o dañoso sufrido, sin que la responsabilidad objetiva de la Administración pueda extenderse a cubrir cualquier evento. Ello, en definitiva, supone que la prestación por la Administración de un determinado servicio público no implica que aquélla se convierta en aseguradora universal de todos los riesgos, con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o dañosa para los administrados que pueda producirse, con independencia del actuar administrativo, ya que, de lo contrario, el actual sistema de responsabilidad objetiva se transformaría en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento.

En suma, de acuerdo con lo establecido por los artículos 139 y 141 LPAC, son requisitos para que se reconozca la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración los siguientes:

a) Que exista un daño real y efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.

b) Que el daño tenga su causa en el funcionamiento de los servicios públicos.

c) Que el perjudicado no tenga el deber jurídico de soportar el daño.

Profundizando en el requisito señalado en el apartado b) relativo a la relación de causalidad entre los daños y el funcionamiento del servicio público, cabe traer a colación aquí la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de octubre de 1998 (Sala de lo Contencioso Administrativo), conforme a la cual, *"el concepto de relación causal a los efectos de poder apreciar la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas se resiste a ser definido apriorísticamente, con carácter general, puesto que cualquier acaecimiento lesivo se presenta normalmente no ya como el efecto de una sola causa, sino más bien como el resultado lesivo de un complejo de hechos y condiciones que pueden ser autónomos entre sí o dependientes unos de otros..."*. Pues bien, continúa la mencionada Sentencia, *"si el resultado se corresponde con la actuación que lo originó, es adecuado a ésta, se encuentra en relación causal con ella y sirve como fundamento del deber de indemnizar. Esta causa adecuada o causa eficiente exige un presupuesto, una conditio sine qua non, esto es, un acto o un hecho sin el cual es inconcebible que otro hecho o evento se considere consecuencia o efecto del primero. Ahora bien, esta condición por sí sola no basta para definir la causalidad adecuada sino que es necesario, además, que resulte normalmente idónea para determinar aquel evento o resultado, tomando en consideración todas las circunstancias del caso; esto es, que exista una adecuación objetiva entre acto y evento, lo que se ha llamado la verosimilitud del nexo y sólo cuando sea así, dicha condición alcanza la categoría de causa adecuada, causa eficiente o causa próxima y verdadera del daño, quedando así excluidos tanto los actos indiferentes como los inadecuados o inidóneos y los absolutamente extraordinarios"*.

Sobre la incidencia que la intervención de un tercero (en el presente caso la promotora-urbanizadora) pueda tener en la relación de causalidad, las SSTS, Sala de lo Contencioso Administrativo, de 29 de marzo de 1999 y de 6 de febrero de 2015 contienen la siguiente doctrina: *"es doctrina jurisprudencial consolidada la que sostiene la exoneración de responsabilidad para la Administración, a pesar del carácter objetivo de la misma, cuando es la conducta del propio perjudicado o la de un tercero la única determinante del daño producido aunque hubiese sido incorrecto el funcionamiento del servicio público (Sentencias, entre otras, de 21 de marzo, 23 de mayo, 10 de octubre y 25 de noviembre de 1995, 25 de noviembre y 2 de diciembre de 1996, 16 de noviembre de 1998, 20 de febrero, 13 de marzo y 29 de marzo de 1999)"*.

**QUINTA.-** Sobre la aplicación de los requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial al presente caso.

Para la comunidad reclamante, el Ayuntamiento resulta responsable por su manifiesta indiligencia al no haber cumplido sus obligaciones de vigilar, controlar y fiscalizar la acción urbanizadora y de exigir a la dirección facultativa y al agente promotor la correcta y completa ejecución de las dotaciones, infraestructuras e instalaciones legalmente obligatorias y necesarias para garantizar el cumplimiento de los requisitos básicos de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, como le exigía la legislación vigente.

Por el contrario, la propuesta de resolución sostiene que no puede considerarse que haya existido inactividad de la Administración capaz de generar un daño antijurídico y económicamente evaluable, ni déficit de funcionamiento de los servicios municipales para hacer responsable al Ayuntamiento de las consecuencias dañosas que se reclaman. Tampoco advierte *culpa in vigilando*, correspondiendo al promotor de la Urbanización la realización de las obras de electrificación exteriores a la Urbanización y que por su incumplimiento ha dado lugar a que el Ayuntamiento promueva la ejecución subsidiaria.



Veamos, pues, la concurrencia de los requisitos determinantes de la responsabilidad en el presente caso que presenta ciertas peculiaridades respecto al otro asunto dictaminado en relación con la Urbanización:

#### 1. Actuación municipal en relación con las imputaciones formuladas.

Conforme al artículo 157.3 TRLSRM (hoy artículo 181.3 de la Ley 13/2015), el urbanizador es la persona física o jurídica, pública o privada, que realiza las actuaciones urbanísticas tendentes a la urbanización y edificación en los términos definidos en dicho Texto Refundido. Específicamente los artículos 169.3 y 188.2 del mismo Texto Legal (hoy 195.3 Ley 13/2015) establece que el urbanizador es el responsable de ejecutar la actuación, elaborando el planeamiento de desarrollo y los proyectos de reparcelación y urbanización, así como de financiar los gastos de urbanización que procedan, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos conforme a lo previsto en el artículo 80 del mismo TRLSRM, que contiene los deberes vinculados a la transformación urbanística (hoy 98 de la Ley 13/2015). A su vez el artículo 188.4 TRLSRM establece que el urbanizador responderá de los daños causados por su actuación (artículo 181.3 de la Ley precitada).

De otra parte, entre los derechos de los propietarios se encuentra el exigir al urbanizador la correcta ejecución del Programa de Actuación y de los proyectos de reparcelación y urbanización y al Ayuntamiento la efectiva tutela de la misma, conforme a las potestades reconocidas por el artículo 6 en relación con la gestión y ejecución del planeamiento (artículos 6.2,b TRLSRM y 8.2,b de la Ley 13/2015). Entre tales potestades, como se ha indicado anteriormente, se encuentra la supervisión de las obras de urbanización.

En relación con la actuación municipal, la parte reclamante sostiene a la postre que el Ayuntamiento ha fallado en las labores de supervisión, al no exigir al urbanizador la realización de la infraestructuras para la conexión externa de la Urbanización a las que se había comprometido el promotor-urbanizador (--) con --.

Sin perjuicio de la problemática de la Urbanización de que se trata que ha sido objeto de consideración en el Dictamen 240 (Consideración Cuarta, 4), recaído en el otro expediente de responsabilidad patrimonial instado por la comunidad reclamante, no se advierte en relación con la electrificación exterior de la Urbanización que el Ayuntamiento haya hecho dejación de sus funciones, como recoge la propuesta elevada por los siguientes motivos:

a) Durante la tramitación del Proyecto de Urbanización se exigió al promotor por parte de los técnicos municipales (folio 344) que debía presentar el proyecto de acometida exterior de Media Tensión o bien solicitar la inclusión en el denominado Plan Especial de Infraestructuras Exteriores de la zona. Dicha exigencia se incluyó en la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización (resultandos y parte dispositiva, apartado segundo, folios 642 y siguientes).

A tales efectos, la promotora -- suscribió un convenio con -- el 19 de junio de 2007 (folios 116 a 119), en el que dicha promotora se comprometía a dotar de suministro de energía eléctrica al Plan Parcial por una potencia de 10.413 Kw., obligándose para ello a realizar un doble circuito de 20 Kw. desde la Subestación transformadora de San Pedro del Pinatar hasta los terrenos a urbanizar y un centro de reparto con celdas monitorizadas con simple barra partida al que conectará las dos nuevas líneas y del que saldrán los anillos de media tensión de la actuación urbanística (folio 117). Además, se establecía en dicho convenio la realización de una línea área de Media Tensión (Estipulación Quinta, folio 119) para dar provisionalmente suministro desde el exterior de la Urbanización mientras

no se ejecutara la línea definitiva de acometida prevista en el convenio, comprometiéndose -- a un suministro de 1.000 Kw. para la primera fase de la Urbanización (luego ampliado a 2.870 Kw., máxima capacidad de la línea --); los citados 1.000 Kw. permiten dar suministro a 454 viviendas que estén permanentemente habitadas y coincidentes en el tiempo según expresa el Jefe de Servicio del Departamento de Ingeniería Industrial (folio 788), no siendo equiparable a un mero suministro provisional de obra (luz de obra), como sostiene la comunidad reclamante.

A este respecto las licencias de primera ocupación otorgadas por el Ayuntamiento según el informe pericial aportado por la parte reclamante (folio 160) coinciden con las señaladas por el citado técnico municipal, indicando no obstante este último que por las visitas realizadas a la Urbanización la ocupación permanente de viviendas es bastante inferior a las 454 a las que se le da suministro con la actual acometida (folio 788).

b) El Ayuntamiento le exigió a la promotora los correspondientes avales para garantizar el suministro exterior y la conexión con las instalaciones existentes interiores de la Urbanización por un montante de 3.277.261,04 euros para responder por la conexión a sistemas generales de servicios urbanísticos (folios 225 y 226).

c) En cuanto a la electrificación, para la recepción de las obras, instalaciones y dotaciones por el Ayuntamiento se entregaron los finales de obra y se presentaron las autorizaciones de la Dirección General de Industria de todas las instalaciones aprobadas y diligencias a nombre de -- según manifiesta reiteradamente el Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos acompañando documentación al respecto para su acreditación, que obra en los folios 227 a 236. No obstante, se retuvo la fianza a la promotora para garantizar el suministro eléctrico exterior que garantizase cualquier incumplimiento del mismo y pudiese la Administración realizar las obras subsidiariamente con cargo a dichos avales en el caso de incumplimiento.

d) La resolución del convenio por parte de -- por el incumplimiento de la promotora se produjo en junio de 2011 (folio 141), muy posterior a la recepción de las instalaciones y dotaciones por el Ayuntamiento (noviembre del 2009).

e) A la vista de la situación denunciada por los propietarios, el Ayuntamiento ha procedido a la ejecución subsidiaria a cargo del promotor, habiéndose suscrito un convenio con -- y contratada la redacción y dirección del proyecto para la ejecución de las instalaciones en sustitución del promotor y con cargo al mismo.

f) Durante la tramitación del presente procedimiento, el 13 de marzo de 2014, el Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales, con el visto bueno de la Concejala Delegada de Calidad Urbana e Infraestructuras, se dirige a -- para que la compañía proporcione suministro a los abonados solicitados por la comunidad reclamante que se citan, dado que se va a proceder a ejecutar el suministro exterior de Media Tensión al sector, entendiendo que la línea exterior provisional existente podría tener capacidad para el suministro actual contratado y para el solicitado dada la poca ocupación actual de la Urbanización (folio 378). Según se expone en el posterior informe del mismo técnico (folio 395), el delegado de -- indicó que la respuesta la darían en los próximos días y de forma positiva.

En suma, en el aspecto de la electrificación no se infiere la falta de supervisión por parte del Ayuntamiento generadora de responsabilidad patrimonial, habiendo procedido la Corporación a la ejecución subsidiaria ante el incumplimiento del promotor-urbanizador con cargo a los avales retenidos; en el caso contrario, es decir, si el Ayuntamiento no hubiera exigido los avales a la promotora (ante la falta de ejecución del Plan de Infraestructuras

aprobado por el Ayuntamiento), ni hubiera procedido a la ejecución subsidiaria y a materializar los avales depositados, dicha inactividad hubiera denotado el incumplimiento del deber de supervisión conforme a los razonamientos de la Sentencia núm. 3521/2011 de 19 de diciembre, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Ahora bien, como ya ha reiterado este Consejo Jurídico resulta indiferente que el funcionamiento haya sido normal o anormal a efectos de determinar la responsabilidad patrimonial si concurre la relación de causalidad adecuada entre dicho funcionamiento y el daño alegado, lo que será objeto de consideración seguidamente.

2. Sobre la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y el daño alegado concerniente a los perjuicios a los propietarios de la Urbanización.

A este respecto ha de determinarse la incidencia en la relación de causalidad con el funcionamiento del servicio público el reconocimiento de la responsabilidad de la promotora en la actuación, contenido en el escrito de reclamación, en el que expone que el origen de la situación que vienen padeciendo la Urbanización es consecuencia de que aquella no ha cumplido el convenio perfeccionado con -- previsto para garantizar el normal suministro eléctrico, añadiendo que es palmario el incumplimiento de la promotora de sus más esenciales obligaciones legales y contractuales, señalando que su actual situación patrimonial hace impracticable una eventual reclamación de responsabilidad en su contra.

Por su parte, la misma compañía suministradora reconoce en el escrito de 24 de junio de 2011 (folio 141) que la culpa de la resolución del convenio la tiene la promotora, que no ha ejecutado las instalaciones definitivas durante el plazo de cuatro años.

Del mismo modo, el informe pericial aportado por la parte reclamante (folio 183) expone en sus conclusiones que *"la alimentación actual se instaló provisionalmente a la espera de que el promotor ejecutara unas instalaciones de extensión que garantizarían de forma definitiva el suministro de resort. Estas instalaciones, consistentes en una línea de alimentación de doble circuito de 20 Kw. traída desde la subestación transformadora San Pedro del Pinatar y un centro de reparto con celdas monitorizadas que conectaba las dos nuevas líneas y del que salían los anillos de media tensión de la actuación urbanística, nunca se llegaron a realizar, incumplimiento de esta forma el promotor las obligaciones que adquirió al firmar con -- el convenio para la ejecución de las instalaciones de suministro de energía eléctrica del resort, entre las que se encontraban las susodichas instalaciones de extensión"*. Aunque también atribuye responsabilidad al técnico director de las obras que certificó la terminación de las mismas, así como al Ayuntamiento.

Pues bien, a la vista del reconocimiento de la responsabilidad del promotor-urbanización por parte de la comunidad reclamante, y de las actuaciones seguidas por el Ayuntamiento en relación con la electrificación que se detallan en el apartado anterior (destacadamente la exigencia de aval al promotor para el cumplimiento de las obligaciones contraídas y posterior procedimiento de ejecución subsidiaria), no puede inferirse una relación de causalidad adecuada entre el funcionamiento del servicio público y los daños reclamados, dado que interfiere en la misma de forma determinante la actuación de la promotora, responsable de la realización de tales instalaciones, provocando la ruptura del nexo causal, sin que tampoco sea atribuible al Ayuntamiento la negativa de -- a atender nuevas demandas a partir del citado incumplimiento de la promotora o los problemas surgidos porque dicha compañía haya anulado y suprimido los enganches y tomas irregulares que existían en la Urbanización y que al quedarse sin suministro han producido daños (folio 297); estas últimas actuaciones por parte de los propietarios y de Iberdrola también inciden en el nexo causal.

En este sentido se insiste en la STS, Sala 3ª, de 19 de junio de 2007, con cita de otras muchas que *"es doctrina jurisprudencial consolidada la que sostiene la exoneración de responsabilidad para la Administración, a pesar del carácter objetivo de la misma, cuando es la conducta del propio perjudicado o la de un tercero la única determinante del daño producido aunque hubiese sido incorrecto el funcionamiento del servicio público (Sentencias, entre otras, de 21 de marzo, 23 de mayo, 10 de octubre y 25 de noviembre de 1995, 25 de noviembre y 2 de diciembre de 1996, 16 de noviembre de 1998, 20 de febrero, 13 de marzo y 29 de marzo de 1999)"*. Doctrina plenamente aplicable al presente caso porque la actuación de un tercero (la promotora-urbanizadora) es determinante del daño y produjo la ruptura del nexo causal con el funcionamiento del servicio público.

Por último, en relación con los perjuicios alegados que se valoran en 434.016, el Jefe de la Oficina de Obras y Proyectos Municipales expone que no se aportan suficientes datos objetivos de los daños ocasionados, que permitan hacer una valoración de los mismos (folio 343), así como refiere con respecto a los últimos daños producidos que según el informe del perito de la parte reclamante, -- ha suprimido las tomas y los enganches irregulares, por lo que al quedarse sin suministro se han producido tales daños (folio 745).

En atención a todo lo expuesto, el Consejo Jurídico formula las siguientes

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.-** La propuesta de resolución desestimatoria de la responsabilidad patrimonial sometida a Dictamen ha de ser modificada para recoger en su parte dispositiva los siguientes extremos:

1. En relación con la reclamación del coste de las obras e infraestructuras necesarias para dotar al conjunto inmobiliario del adecuado suministro de energía, que se cuantifican por la comunidad reclamante en 1.452.083,83 euros, se ha procedido por el Ayuntamiento a la ejecución subsidiaria con cargo a los avales depositados por la promotora, cuya culminación dará satisfacción a la citada pretensión, en los términos señalados en la Consideración Tercera.

2. En relación con los perjuicios económicos ocasionados a los propietarios, no concurren los requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial por los motivos expresados en la Consideración Quinta, 2.

**SEGUNDA.-** Con anterioridad a la adopción de la resolución del presente procedimiento habrá de comprobarse si ha recaído sentencia en el Procedimiento Ordinario 126/2014, que se sigue en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 4 de Murcia a instancia de la comunidad reclamante, frente a la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial.

No obstante, V.E. resolverá.