

Sanabria-La Carballeda

Una constructora reclama 1,2 millones de euros al Ayuntamiento de Puebla

La empresa promotora de una urbanización junto al río Tera pide la responsabilidad patrimonial por dilatar 12 años la recepción de la obra

Araceli Saavedra

La sociedad mercantil Pinar de Sanabria S.A. reclama al Ayuntamiento de Puebla 1.263.154 euros de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios por demorar la recepción de la urbanización junto al río Tera durante 12 años.

El escrito de reclamación remitido al Ayuntamiento recoge que “esta situación realizada de manera totalmente consciente, voluntaria e injustificada, ha provocado un enorme perjuicio económico para la sociedad y sus acciones, para los 16 compradores de parcelas, para los compradores de viviendas y para los habitantes del pueblo que no han podido aprovechar las oportunidades laborales que este proyecto iba a crear”. Entre los afectos la sociedad mercantil recoge a la entidad de crédito que suscribió las operaciones de financiación.

El Ayuntamiento concedió licencia municipal de urbanización para un proyecto de construcción sobre los terrenos de El Pinar, solicitada por la sociedad Pinar de Sanabria. El 30 de enero se concede otra licencia de edificación de cuatro viviendas y con la ejecución condicionada a la completa recepción de la urbanización.

En junio de 2010 se registró en el Ayuntamiento la petición de recepción de la urbanización, con la correspondiente documentación del arquitecto de la obra. La recepción de la obra quedó en suspenso



Zona de la urbanización de El Pinar. | A. S.

por decisión del Ayuntamiento hasta la emisión de un dictamen por la Inspección por parte del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación, emitido el 23 de marzo de 2011. En ese tiempo se cumplieron los tres meses que prevé la legislación administrativa para que el Ayuntamiento contestara

a la solicitud de recepción de la obra.

Durante la inspección de la obra, 30 de marzo de 2011, no se hizo ningún “comentario trascendental” por parte del alcalde y el 5 de abril “el alcalde emitió Acta de Recepción derivada de la inspección realizada de forma completa-

mente inapropiada y sin considerar las opiniones favorables del arquitecto que participó en ella, incluyendo condiciones de imposible ejecución y con absoluta falta de rigor técnico necesario para exigir las”.

Las aceras se habían ejecutado de baldosa de hormigón y calzadas de solera de hormigón. Las plazas de aparcamiento se dispusieron en orientación contraria a la proyectada, una acera no se ejecutó. Los equipamientos de vados habían variado respecto a la normativa de supresión de barreras. Bordillos, recrecidos de calzada, quiebros de alineación, algún aparcamiento sin protección, algún tramo de pavimento sin colocar son algunas de las deficiencias que se indicaron. Pero un problema importante es el deterioro de la urbanización por falta de mantenimiento, después de 20 años, con maleza y embalsamiento de agua en algunos puntos.

Sin la recepción de la urbanización, se concedieron 4 licencias de Primera Ocupación, el 21 de junio de 2011. Dichas licencias de ocupación no podían emitirse si no estaba recibida la urbanización, “por lo que entendemos que lo estaba de forma tácita”. En la reclamación subrayan precisamente este hecho que “el Ayuntamiento ha dispuesto de la urbanización a su propio antojo sin solicitar permiso alguno para poder ocuparla, bien como zona de aparcamiento o como zona para organizar diversas activida-

des propias de los festejos de la localidad”. De nuevo, se entiende que “el Ayuntamiento recibió de facto la citada urbanización”.

Mediante un burofax la empresa promotora ofreció colaboración para tratar de entender las condiciones pendientes, el 10 de marzo de 2012. La respuesta, cuatro días después, fue que “en seis meses, desde el 27 de febrero de ese mismo año se iba a ejecutar el aval de 62.270 euros que se había depositado para garantizar la correcta finalización de las obras de urbanización”.

Al recurso de reposición presentado por la empresa se contestó con una notificación desde el Ayuntamiento de la remisión del recurso al Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación. Diez años después no ha habido respuesta al recurso de reposición, como expone la reclamación patrimonial.

La consecución de hechos finalizó en un Recurso Contencioso que mediante sentencia del 2 de enero de 2014 anuló la ejecución del aval por parte del Ayuntamiento “e instando a las partes para reunirse y solventar el problema de entendimiento respecto a las condiciones de imposible ejecución previstas en el acta de recepción”. En ejecución de sentencia, las actuaciones se retrotrajeron a las actuaciones previas a la ejecución del aval. Tampoco hubo entendimiento entre las partes en la reunión del 6 de junio de 2016, donde el responsable del Ayuntamiento no aclaró las condiciones estipuladas en el acta de recepción que han retrasado los trámites “dejando patente su desconocimiento y consecuente responsabilidad ante varios testigos”.

El Ayuntamiento solicitó el archivo de la ejecución alegando que las obras no se habían subsanado, a fecha 15 de septiembre de 2016, y que realizar las obras pendientes ascendía a 79.053 euros.