

Autos Nº 353/2009 462/09 acumulado

**AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº2
DE TARRAGONA**

D. JOSE MARIA SOLE TOMAS, Procurador de los Tribunales en nombre y representación de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Massos d'en Blader, término municipal de Mont Roig del Camp, Tarragona, cuya representación tengo acreditada en los presentes autos, como mejor proceda en Derecho

DICE:

Que con fecha 28 octubre 2010, le ha sido notificada a esta parte Diligencia de Ordenación por medio de la cual se le emplaza para presentar **CONCLUSIONES**, trámite procesal que se viene a sustanciar por medio del presente escrito dentro del plazo habilitado por el Juzgado, de acuerdo con los arts. 62.3 y 64 de la Ley 20/1998 de 13 de Julio, sobre los hechos, las pruebas practicadas y los fundamentos jurídicos alegados, que a continuación se exponen de forma sucinta:

PRIMERA.- LA ACTORA REACCIONÓ CONTRA LAS RESOLUCIONES MUNICIPALES IMPUGNADAS, MEDIANTE LA VIA DEL RECURSO DE ALZADA LEGALMENTE PREVISTA.

Se ha discutido por la representacion municipal la vía

utilizada por la EUCC actora, para oponerse a las resoluciones recaídas frente a su petición de que el Ayuntamiento asumiera sus obligaciones de conservación y mantenimiento de los elementos públicos de la urbanización Masos den Blader, con disolución de la EUCC.

Esta representación se ha opuesto a las dos resoluciones municipales, la primera recaída por silencio y la segunda dictada de forma expresa, utilizando en ambos casos la vía del **recurso de alzada** por ser la única legalmente prevista en los **procedimientos iniciados a instancia de parte**, por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/1992 de 26 de noviembre (LRJPAC), modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, y por ser firmes ambas resoluciones, tanto la recaída por silencio como la expresamente dictada posteriormente, pues en esta el Ayuntamiento niega la disolución de la Entidad **imponiéndole obligaciones no previstas legalmente**, lo que constituye sin duda una decisión que no tiene carácter provisional, sino definitivo y que por tanto, es directamente impugnabile. En cualquier caso la existencia de la EUCC no puede extenderse más allá del plazo legalmente admitido legalmente, por lo que la mera apertura de un **expediente para “proceder a la disolución de la EUCC”** es igualmente contraria a la Ley, precisamente, por abrirse cuando ya había expirado el plazo legal de existencia de la Entidad, pues pudo y debió hacerlo el Ayuntamiento, antes de que dicho plazo se hubiera agotado; por este motivo, este acuerdo expreso, dictado con posterioridad a haber recaído el silencio, es igualmente impugnabile desde esta perspectiva, y desde luego, no puede invocarse aquí que nos encontramos ante un acto de trámite, no solo por las razones indicadas, sino porque se estaría favoreciendo una estratagema de clara desviación procesal, orientada a neutralizar el recurso contencioso-administrativo ya iniciado cuando el Ayuntamiento acordó la apertura de este expediente.

SEGUNDA.- EN APOYO DE SUS RESOLUCIONES, EL AYUNTAMIENTO INVOCA UN UNICO PRECEPTO REFERIDO A LAS ENTIDADES URBANISTICAS EN GENERAL Y NO A LAS DE CONSERVACION, Y POR TANTO, SIN APLICACIÓN DIRECTA AL CASO.

Entre los diferentes tipos de Entidades urbanísticas se encuentran las entidades promotoras-urbanizadoras (Juntas de compensación o promotor único) y las de conservación, cuya finalidad exclusiva es la conservación de la obra urbanizada. La finalidad de ambas es radicalmente distinta, pues mientras la primera no puede disolverse hasta tanto no hayan sido correctamente finalizadas las obras de urbanización, la segunda no inicia su cometido hasta que finalizada la obra urbanizadora, la primera se disuelve, asumiendo a partir de entonces la entidad de conservación, el mantenimiento y conservación de la obra urbanizada.

Por lo tanto, para determinar de forma concreta el cumplimiento de los fines de la EUCC Masos den Blader, resulta inaplicable la norma invocada por el Ayuntamiento demandado, pues ha de atenderse necesariamente en el presente caso a la finalidad propia de una Entidad de Conservación, que al ser la que indica su propio nombre, no va vinculada a un hecho concreto, marcado en el caso de las entidades urbanísticas por el fin de la urbanización, sino a un plazo, al ser la conservación una actividad continuada, reiterativa y cotidiana, ejercida por delegación del municipio y cuyo relevo ha de asumir éste por imposición legal, una vez transcurrido el plazo legalmente establecido.

Atendiendo a la naturaleza específica de la EUCC actora, la norma de aplicación directa en el presente caso, es la **DISPOSICIÓN FINAL CUARTA de la Ley 2/2002, de 14 de**

marzo, de Urbanismo de Cataluña, cuyo tenor literal es el siguiente:

“DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.

*1. Se autoriza al Gobierno a regular por Decreto las condiciones, requisitos y plazos bajo cuyo cumplimiento el planeamiento urbanístico puede imponer a los propietarios **la obligación de conservar las obras e instalaciones de urbanización ejecutadas**, más allá de su recepción definitiva por parte de la Administración o, en su caso, para su determinación directa, para todo el territorio de Cataluña o para una parte del mismo. Mientras no se apruebe dicha regulación, el planeamiento puede establecer esta obligación, por razones justificadas de desproporción entre los costes y los tributos, hasta que el ámbito llegue a tener consolidada la edificación en dos terceras partes y, **en cualquier caso, como máximo durante cinco años a partir de la recepción, total o parcial, de las obras de urbanización.**”*

Que la EUCC Masos den Blader ha cumplido su finalidad, se deduce por tanto del hecho probado y admitido por el Ayuntamiento, de que el ámbito delimitado por el Plan Parcial Masos de'n Blader fué aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Tarragona el **16 de enero de 1975** y que la EUCC Masos de'n Blader fue constituida y aprobada por el Ayuntamiento el **25 de enero de 1996** sobre la parte ya urbanizada de dicho Sector del que fue excluída la parte pendiente de urbanizar (parcelas 52, 53, 54 y 55), realizando desde entonces la Entidad las labores de conservación sin que nunca el Ayuntamiento manifestara disconformidad, por lo que, la entidad de conservación EUCC Masos den Blader, cumplirá el próximo mes de enero **15 años de existencia**, plazo que desborda de forma manifiesta el máximo de **5 años** legalmente estipulado, y que revela un patente y anormal funcionamiento del Ayuntamiento de Mont Roig del Camp, que habiendo dispuesto de 15 años para abrir un “expediente para proceder a la disolución de la EUCC Masos den Blader”, lo hace ahora, después de que la Entidad

actora se ha visto obligada a instar la tutela judicial para que el Ayuntamiento demandado se avenga a cumplir la Ley.

TERCERA.- LAS RAZONES ALEGADAS POR LA ADMINISTRACION DEMANDADA EN APOYO DE SU RESOLUCION, RESULTAN TOTALMENTE, AJENAS Y OPUESTAS A LA REGULACIÓN LEGAL DE LAS ENTIDADES DE CONSERVACION.

Las razones alegadas por el Ayuntamiento para oponerse a la disolución de la EUCC y tomar a su cargo los deberes de conservación y mantenimiento de los bienes y servicios públicos de la urbanización Masos den Blader, son las siguientes:

1. Que la urbanización no ha sido recepcionada.
2. Que la urbanización presenta deficiencias.
3. Que el POUM establece que la EUCC Masos den Blader incorporará a su ámbito los suelos que en su día excluyó el Ayuntamiento por no estar urbanizados.
4. Que la Generalitat ha concedido al Ayuntamiento una serie de subvenciones para “regularizar” urbanizaciones, de las que va a destinar una importante suma a Masos den Blader.
5. Que la EUCC ha realizado sus funciones voluntariamente.

Tal como ha quedado acreditado en este proceso, de tales objeciones no se deriva condición ni obligación alguna para la EUCC, por los siguientes motivos:

- 1º) En **los dos primeros puntos**, el Ayuntamiento

vuelve a confundir el cometido y naturaleza de las entidades urbanizadoras, con las de conservación, cuya existencia y cometido no se inicia hasta que la obra urbanizadora – cometido de la primera-, esta finalizada. Bajo este erróneo planteamiento, el Ayuntamiento trata de prolongar la existencia de la EUCC imputándole supuestas deficiencias en todo caso atribuibles al promotor encargado de ejecutar la urbanización, y alega además que ésta urbanización aún no ha sido recepcionada.

Las supuestas deficiencias u omisiones de la obra urbanizada, pudo y debió plantearlas el Ayuntamiento ante el promotor de la urbanización, antes de constituir y aprobar la Entidad creada para su conservación, pues para ello depositó dicho promotor el correspondiente aval, que pudo ejecutar el Ayuntamiento para garantizar la perfecta ejecución de las obras; pero además, del informe elaborado por el Ayuntamiento para acreditar las supuestas deficiencias, no se deducen ni aprecian deficiencias de urbanización, que sólo podrían deducirse en su caso, del contenido del Proyecto de Urbanización y no de los nuevos estándares técnicos actuales, como hace el informe municipal.

No puede por tanto el Ayuntamiento tratar de repercutir unas hipotéticas deficiencias de la obra urbanizada, que ni siquiera ha acreditado, sobre la Entidad posteriormente constituida para la conservación de tales obras.

En relación con el informe aportado por el Ayuntamiento para acreditar la existencia de deficiencias en la urbanización, no resulta ocioso destacar lo ficticio e irrelevante de las supuestas deficiencias en él recogidas, relativas a algunos tramos de tendido aéreo de línea telefónica y a la falta de “urbanización” de las zonas verdes, pues las primeras corresponderían en todo caso a la compañía titular de la línea que presta actualmente el servicio y por lo que respecta a la

falta de **“urbanización” de las zonas verdes**, no sólo no existe ningun proyecto que defina en que consistiría esa “urbanización”, sino que, a la vista de la riqueza vegetal de ecosistema de bosque mediterráneo que se aprecia en las fotografías del informe municipal, no parece correcto propugnar su “urbanización” como hacen los actuales dirigentes del Ayuntamiento de Mont Roig del Camp, ni esa pretensión de “urbanizar” esas zonas verdes, es compatible con las inquietudes medioambientales que demanda la sociedad actual, hoy prioritariamente enfocadas al crecimiento sostenible y respeto y conservación de la biodiversidad, que es precisamente, lo que ofrecen las zonas verdes de la Urbanización Masos den Blader en su estado actual, cumpliendo así con mayor ventaja su cometido de zona verde, con la conservación de su vegetación autoctona y a través de sendas naturales, que con la pavimentación propia de espacios “urbanizados” que propugna el Ayuntamiento demandado.

Por lo que respecta al argumento de que la urbanización no ha sido recepcionada, con independencia de lo contradictoria que resulta esta afirmación con los hechos acreditados en este proceso, como son, la exigencia de fianza impuesta por el Ayuntamiento a la Entidad por la realización de determinados trabajos de mantenimiento y conservación de esas zonas públicas, como el reasfaltado o la reparación de la red de saneamiento y la implantación general del IBI (antes Contribución Territorial Urbana), reconocida por el Ayuntamiento desde el año 1983, dicha **recepción** solo puede reclamarse de los promotores, titulares del suelo y responsables de la obra urbanizada, y no de la Entidad posteriormente creada para su mantenimiento y conservación.

2º) Por lo que respecta a la objeción expresada en el **punto 3**, relativa a la determinación del POUM que obliga a la EUCC Masos den Blader a incorporar a su ámbito los suelos

en su día excluidos por el Ayuntamiento por no estar urbanizados (PAU 09), ha quedado igualmente acreditado que el **15 de octubre de 2008** el Ayuntamiento aprobó una modificación del POUM, en la que adoptó para la ejecución de este PAU 09, el **sistema de cooperación**, cuya iniciativa y desarrollo corresponde realizar al Ayuntamiento, por lo que tampoco de este hecho se derivan condiciones ni obligaciones relacionadas con la EUCC Masos den Blader, ni con su legítimo derecho a disolverse.

3º) Por lo que respecta a la objeción expresada en el **punto 4**, relativa a **la subvención solicitada por el Ayuntamiento a la Generalitat y concedida por esta**, el hecho mismo de ser el Ayuntamiento el único destinatario de dicha subvención, indica que es dicho Ayuntamiento quien decidirá que destino dará a las subvenciones, destino que en estos momentos resulta absolutamente desconocido, pues, tal como ha quedado acreditado, el Ayuntamiento no dispone ni ha elaborado proyecto alguno en el que se definan cuales son esas hipotéticas obras que la urbanización pueda requerir a su juicio.

4º) Por lo que respecta a la afirmación del Ayuntamiento demandado de que **la EUCC ha realizado sus funciones voluntariamente** recogida en el **punto 5**, nos limitaremos a recordar que el objeto de este proceso es la impugnación por la EUCC de la negativa del Ayuntamiento a asumir sus obligaciones de conservación de los bienes y servicios públicos de la urbanización Masos den Blader, con disolución de la Entidad actora.

Como puede apreciarse, todas las argumentaciones del Ayuntamiento, con las que pretende justificar su rechazo a hacerse cargo de la conservación y mantenimiento de las obras y servicios públicos de la Urbanización Masos den Blader, disolviendo la EUCC, resultan, no solo totalmente

ajenas al cometido legal de las entidades de conservación, sino claramente incompatibles con la regulación legal de las obligaciones municipales y de las entidades de conservación, regulación a la que necesariamente han de someterse las determinaciones del POUM, y que se contravienen al imponerse en él, la pervivencia de la Entidad de Conservación Masos de'n Blader más allá del lapso temporal legalmente establecido.

La determinación del POUM invocada por el Ayuntamiento demandado contravenía el mandato recogido en la **Disposición Transitoria séptima del Decreto Legislativo 1/1990 de 12 de Julio** por el que se aprobó el Texto Refundido de la Legislación Urbanística en Materia de Urbanismo (TRLUC), y contraviene hoy la **DISPOSICIÓN FINAL CUARTA de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña**, anteriormente transcrita.

Así lo ha entendido la Jurisprudencia del Tribunal Supremo en su sentencia **STS de 18 de enero de 2006, ROJ 1008/2006**, que es hoy doctrina consolidada del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, tal como recogen las siguientes sentencias que transcribimos a título de ejemplo:

- Sentencia del TSJ de Cataluña, Sección 2ª, de 22 de octubre de 2003, ROJ STSJ CAT 10415/2003:

*“1. La Entidad Urbanística de Conservación halla su base legal en la Disposición Transitoria 3ª de la Ley catalana 9/81, de 18 de noviembre, sobre protección de la legalidad urbanística.
2. Dicha disposición fija unos límites: 1. La recepción de las obras ha de haberse producido. Tal requisito es consecuencia necesaria de la legislación aplicable y se induce del propio redactado de la disposición en su número 2.a in fine. 2. Debe establecerse una duración temporal, y con un máximo de cinco años. Dentro de este tiempo, el Ayuntamiento adoptará las medidas de fomento de la edificación o tributarias necesarias*

para poder asumir, en adelante, la carga impuesta transitoriamente a los propietarios.

Tales circunstancias no concurren en la disposición citada, siendo incluso objeto del informe del Sindic de Greuges cuando afirma que el fet que la recepció de les obres per part de l'Ajuntament de Vidreres s'hagi formalitzat després de constituir-se l'entitat de conservació suposa, en conseqüència, una evident irregularitat, añadiendo que se estima improcedent imposar de forma indefinida l'obligació de conservació d'una urbanització."

- Sentencia del TSJ de Cataluña, de 24 de octubre de 2005, ROJ STSJ CAT 11724/2005:

"...deberá resaltarse el reiterado posicionamiento de esta Sección en la materia - por todas, baste la cita de las Sentencias número 602, de 11 de octubre de 1996, número 240, de 20 de marzo de 1998, número 389, de 8 de mayo de 2003, número 604, de 13 de septiembre de 2004 , entre otras que cabe sintetizarlo y seguirlo reiterando del siguiente modo:

"Sin poderse desconocer las potestades urbanísticas que corresponden a la Administración Municipal en materia de gestión urbanística -así, baste la cita de los artículos 4, 5.5, 12, 164 y 176 y siguientes del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de los Textos legales vigentes en Cataluña en materia urbanística , y concordantes- y que alcanzan a pronunciarse sobre la materia de las Entidades Urbanísticas, como las que nos ocupan -Juntas de Compensación y Entidades de Conservación-, debe resaltarse que la verdadera trascendencia de la impugnación actuada para el primer acuerdo reside en la discutida cobertura legal del plazo establecido para la obligación de conservación en la Disposición Transitoria 7ª del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio , por el que se aprueba el Texto Refundido de los Textos legales vigentes en Cataluña en materia urbanística.

Efectivamente, con los datos con que se cuenta y como se ha tenido que ir sentando debe señalarse que las prestaciones

económico-urbanísticas u obligaciones o cargas urbanísticas deben gozar de una expresa cobertura legal -por todos, el artículo 31.3 de nuestra Constitución - y, por lo demás como resulta sobradamente conocido, sujetarse a los trámites y garantías disciplinados legal y reglamentariamente.

Desde esa perspectiva la única referencia ofrecida por la parte demandada a los dictados reglamentarios ofrecidos por el Reglamento de Gestión Urbanística o a las meras disposiciones de

planeamiento urbanístico se manifiestan concluyentemente insuficientes si no es con el añadido de la cobertura legal que se manifiesta en la Disposición Transitoria 7ª del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de los textos legales vigentes en Cataluña en materia Urbanística. Es así que debiéndose estar a la cobertura legal sólo dispensada por la Disposición transitoria referida que, todo lo más, es la aplicable al caso por razones temporales, bien se puede comprender que no se ha acreditado en modo alguno que nos hallemos ante los supuestos de derecho transitorio comprendidos en la misma -así para polígonos o unidades de actuación delimitados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/1981, de 18 de noviembre, de Protección de la Legalidad Urbanística - por lo que impugnada la Modificación actuada y debiendo entenderse que carece de cobertura legal, la conclusión a la que cabe llegar es a que debe anularse".

Dicho en otras palabras, **resultando imprescindible la cobertura legal** - artículo 31.3 de nuestra Constitución, artículo 97.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás preceptos concordantes-, **e insuficiente la mera cobertura reglamentaria -bien sea estrictamente reglamentaria, bien sea la derivada de un mero planeamiento-**, más todavía insuficiente la simple cobertura a título de convenio urbanístico, en el ordenamiento jurídico urbanístico de Cataluña aplicable al caso -no resultando aplicable, por razones temporales, la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo de Cataluña -, sólo se contaba con las reiteradamente invocadas disposición transitoria tercera de la Ley 9/1981, de 18 de noviembre, sobre Protección de la

*Legalidad Urbanística , y la disposición transitoria séptima del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio , por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Urbanismo de Cataluña. Y **por más esfuerzos que se hagan a los efectos de derecho transitorio debe llegarse a la inamovible conclusión que el lapso temporal establecido por esas disposiciones totalmente se había agotado, de tal suerte que tratar de mantener una entidad urbanística de conservación como la de autos más allá de los lapsos temporales queridos por el legislador resulta improcedente, disconforme a derecho** y, por tanto, en este punto debe prosperar la tesis de la parte actora".*

En virtud de lo expuesto

S U P L I C A:

Que se tenga por presentado este **ESCRITO DE CONCLUSIONES**, dictándose sentencia conforme a lo solicitado en el suplico de la demanda, por ser de justicia que se pide en Tarragona a 10 de noviembre de 2010.