

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, bajo la dirección letrada de D. Jose Fernando Merino Merchan, como mejor proceda en Derecho

DICE:

Que con fecha 8 de marzo de 2010 se ha notificado a esta representación emplazamiento del Juzgado para deducir **DEMANDA** contra la desestimación presunta del **recurso de alzada presentado el 18 de marzo de 2009, con Nº 4398/2009 del Registro de Entrada Municipal**, contra la denegación, asimismo presunta, de la petición de recepción por el Ayuntamiento de la urbanización Massos d'en Blader, formulada el **30 de septiembre de 2008 con Nº 14837/2008 del Registro de Entrada Municipal**, y, posteriormente denegada expresamente mediante resolución municipal de **29 de julio de 2009** asimismo impugnada, acumulándose ambos recursos a los presentes autos.

Por medio de este escrito, al amparo de lo prevenido en el artículo **52.1** de la **Ley 29/1998 de 13 de Julio, Reguladora**

de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se viene a cumplimentar el citado emplazamiento formalizando demanda, para lo cual cuenta mi representada con la correspondiente autorización societaria que aportamos como **DOCUMENTO 1**, por entender que la actuación municipal es contraria a Derecho (**artículo 106.1 CE**) y por ello debe ser sometido al control jurisdiccional, atendiendo a los hechos y fundamentos de derecho que a continuación se exponen:

I

HECHOS

PRIMERO.- Los propietarios de las viviendas y solares de la Urbanización Masos den Blade llevan mas de 25 años sosteniendo a su cargo la conservación y mantenimiento de las obras y servicios de la Urbanización.

La Urbanización Masos de Blader tiene su origen en el **Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de enero de 1.975 (DOCUMENTO 2)**

Los propietarios de la citada Urbanización, actualmente integrados en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Masos den Blade” (en adelante EUCC), adquirieron de los promotores de dicha urbanización **solares edificables**, tal como reconoce expresamente el planeamiento municipal que describe el suelo del ámbito Masos den Blade como **“urbano consolidado muy edificado” (DOCUMENTO 3)** y ya se había reconocido anteriormente, al menos desde el año 1983, fecha en que promovió y aprobó dicha Corporación la

creación de la EUCC para dicha urbanización (**DOCUMENTO 4**).

En lo que respecta al plazo durante el cual la asociación de propietarios estaba obligada a mantener y conservar las obras de la urbanización, el **Plan Parcial** estableció que **dicha obligación cesaba en el momento en que los promotores efectuaran la cesión al Ayuntamiento** de las obras de urbanización (**Página 33** de la Memoria del Plan Parcial (**DOCUMENTO 2**), donde quedó plasmado en los siguientes términos literales

*“La conservación de las obras de urbanización **hasta tanto no se formalice su cesión al Ayuntamiento**, se efectuará a través de la Asociación de Propietarios a base de prorrateo de sus gastos”.*

Pues bien, a pesar de los significativos silencios y el manifiesto desinterés del Ayuntamiento en recibir o en dar por recibidas dichas cesiones, reiteradamente reclamadas por la EUCC, tales cesiones han sido por fin materializadas, por lo que la función de la EUCC ha quedado sobradamente cumplida de conformidad con los términos establecidos por el planeamiento.

SEGUNDO.- Los viales y zonas verdes de la Urbanización Masos den Blade, ya han sido cedidos al Ayuntamiento.

Tal como se acredita en **el Expediente administrativo aportado a los Autos del procedimiento PO 9/09, (Carpeta 4, paginas 3357 a 3636)** al que nos remitimos a efectos probatorios, las cesiones de viales y zonas verdes ya se encuentran incorporadas en su totalidad al patrimonio público municipal.

En dicha **Carpeta 4**, paginas **3357 a 3636** titulada: “DOCUMENTACION RELATIVA A LAS CESIONES DE VIALES Y ZONAS VERDES”, se aportan las correspondientes **escrituras de cesión de las zonas verdes y viales de la urbanización**, otorgadas individualmente por cada uno de los propietarios del suelo en distintas fechas, en su mayoría, el 28 de octubre de 2008:

- 13 de febrero de 1991 (pag. 3529),
- 2 de mayo de 1991 (pag. 3582),
- 8 de abril de 1992 (pag. 3411),
- 29 de mayo de 1995 (pag. 3379),
- 14 de abril de 2005 (pag. 3618),
- 14 de febrero de 2007 (pag. 3489),
- 28 de octubre de 2008 (pag. 3361),
- 28 de octubre de 2008 (pag. 3393),
- 28 de octubre de 2008 (pag. 3361),
- 28 de octubre de 2008 (pag. 3470),
- 28 de octubre de 2008 (pag. 3509),
- 28 de octubre de 2008 (pag. 3562),
- 28 de octubre de 2008 (pag. 3598),

Pero no es solo que, por fin, se encuentran ya inscritos a nombre del Ayuntamiento la totalidad de los viales y zonas verdes de la urbanización Masos den Blade, sino que el Ayuntamiento ha forzado la prolongación injustificada del plazo de su mantenimiento y conservación a cargo de la asociación de propietarios, superando **el máximo legalmente estipulado por la Ley del Suelo de aplicación temporal (LS 1956)**, sin haber percibido los propietarios durante ese plazo los beneficios reconocidos por dicha Ley en su artículo 189, pues desde el inicio de la Urbanización (1976) el Ayuntamiento ha pasado al cobro y percibido la totalidad de los impuestos, IBI de urbana, permisos y tasas de los que dichos propietarios estaban exentos en un 80% en virtud de dicha Ley, incorporando con ello a las arcas municipales unos ingresos

estimados superiores a los 10.000.000 €. Ni un solo céntimo de esa recaudación ha revertido nunca en mejoras de la Urbanización.

TERCERO.- El Ayuntamiento demandado continua negándose a fecha de hoy a hacerse cargo de la urbanización so pretexto de dar ejecución a una sentencia ajena totalmente a las obligaciones urbanísticas.

A fecha de hoy, el Ayuntamiento continua sin hacerse cargo de sus obligaciones de proveer los servicios urbanos garantizados y enumerados por los artículos **25 y 26 Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local**, que los propietarios de la urbanización tienen derecho a percibir en virtud de los impuestos que pagan. Ni tan siquiera ha iniciado el Ayuntamiento acto o disposición alguna orientada a efectuar la prestación de tales servicios con la consiguiente recepción de la urbanización y disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos den Blade, pues, tal como se observa en la resolución dictada tras haber recaído la resolución presunta por silencio, dicho Ayuntamiento pretende perpetuar la obligación de la EUCC de proveer los servicios urbanos, sin recibir exención ni reducción de ninguno de los impuestos que les dan derecho a percibirlos del Ayuntamiento, vinculando la disolución de la EUCC a una condición de imposible cumplimiento, cual es la ejecución de una sentencia meramente declarativa.

Esta anómala y discriminatoria situación ha sido reiteradamente denunciada por la EUCC, sin recibir la menor atención del Ayuntamiento. Así, en Asamblea de la EUCC de **5 de agosto de 2000** en el **Punto 11** del Orden del Día se acordó por unanimidad: ***“hacer entrega al Ayuntamiento***

de la Urbanización disolviendo la Entidad Urbanística Colaboradora” (DOCUMENTO 6). Ante este acuerdo, se limitó el Ayuntamiento a responder con diversas declaraciones mas o menos esperanzadoras, en las que se comprometía a recibir a su cargo la urbanización “en el plazo mas breve posible”, y, “en las condiciones mas favorables para los propietarios” sin que hasta la fecha tales promesas se hayan visto materializadas; 7 años después, continuaba la inactividad municipal, por lo que la Asamblea de la EUCC de 5 de agosto de 2007, en su Punto 7 adoptó el siguiente acuerdo: **“autorización al Presidente para realizar cuantas gestiones sean precisas ante los tribunales, con nombramiento de los necesarios abogados y procuradores, para conseguir que el Ayuntamiento asuma su responsabilidad y recepcione la Urbanización.” (DOCUMENTO 1).**

Así pues, al no existir motivo ni impedimento alguno que permita al Ayuntamiento continuar negando a los particulares asociados en la EUCC el derecho a percibir los servicios públicos del Ayuntamiento, mi representada se vió compelida a presentar la **petición** formulada el **30 de septiembre de 2008** que da origen a los presentes autos,

Tampoco esta petición obtuvo respuesta municipal, por lo que mi representada presentó el correspondiente **recurso de alzada contra** el silencio, que tampoco recibió contestación en el plazo legalmente establecido, por lo que ha **de entenderse que este nuevo silencio desencadenó su efecto positivo sobre la petición formulada por la EUCC, conforme reconoce la legislación vigente.**

No obstante lo anterior, el **29 de julio de 2009**, esto es, transcurridos mas de 4 meses desde la presentación del **Recurso de Alzada**, el **18 de marzo de 2009** el Ayuntamiento demandado, por via de urgencia y fuera del orden del dia, adoptó resolución expresa **denegando la**

petición de recepción de la urbanización y consiguiente disolución de la EUCC (DOCUMENTO 7), resolución esta que fue notificada a mi representada el **5 de agosto de 2009**, esto es, cuando ya había sido interpuesto el presente recurso.

Los motivos aducidos por el Ayuntamiento en esta resolución para denegar la petición son los siguientes:

En primer lugar, el Ayuntamiento recalifica la petición formulada por mi representada reduciéndola a una **petición de recepción de obras**. Tal recalificación no sólo resulta improcedente sino, cuando menos, extemporánea, pues la recepción de las obras de urbanización necesariamente debe entenderse realizada, como mínimo, desde el momento en que el Ayuntamiento promovió la constitución de una EUCC para mantenerlas y conservarlas, pues en otro caso no habría podido delegar esta función en una Entidad, como la EUCC, enteramente ajena al promotor obligado a realizar tales obras. Por otra parte, semejante aserto no tiene cabida en las relaciones entre la Administración y los administrados, regidas por el principio de buena fe y confianza legítima, pues los particulares, ahora accionantes, asumieron las obligaciones de conservar las obras, en la certeza de que el Ayuntamiento las consideraba perfectamente acabadas y “recepccionables” pues nada se les indicó en contrario, en cuyo caso, podrían haber ejercitado su derecho a rechazar la obligación que el Ayuntamiento les imponía.

Tampoco es sostenible tal planteamiento atendiendo al conjunto de hechos y circunstancias reales y objetivas que concurren en la urbanización, como es el hecho incontestable de que todas sus viviendas fueron edificadas con la correspondiente licencia municipal, lo que implica necesariamente que las parcelas disponían de las infraestructuras urbanas legalmente adecuadas para alcanzar la condición de solares edificables; Y, por si pudiera quedar alguna duda sobre lo absurdo de pretender a día de hoy que

las obras están aún sin recepcionar, los actos propios del Ayuntamiento lo desmienten, pues el propio Planeamiento Municipal vigente reconoce que el suelo del ámbito Masos den Blader es “**urbano consolidado y muy edificado**”, (**DOCUMENTO 3**).

Pero, en cualquier caso, la literalidad de la petición realmente formulada por mi representada, no permite deducir que lo solicitado sea la recepción de unas obras, como tan interesadamente lo quiere interpretar el Ayuntamiento, pues la petición de la EUCC ha sido la siguiente (**DOCUMENTO 2**):

“ASUNTO: Solicitud formal para que el Ayuntamiento recepcione la Urbanización Masos de’n Blade, asuma su conservación y mantenimiento y se proceda a la disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación a la mayor brevedad posible.

*.....
Que, como conclusión de todo lo anterior acuerde asumir formalmente la recepción de la Urbanización tal y como está en la actualidad (en lo que se refiere a las zonas sobre las que la Entidad tiene su ámbito de actuación y ejerce por tanto su cometido de conservación) y consecuentemente formalice cuantos documentos sean precisos para la eficacia de ese acuerdo. A partir de ello, que el Ayuntamiento asuma sus obligaciones de conservación como en cualquier otra zona del municipio, de modo que la Entidad pueda disolverse por haber finalizado sus funciones.”*

Por lo tanto, el sentido y objeto de la petición es claro y no admite la distinta interpretación que quiere deducir de ella el Ayuntamiento basándose, exclusivamente, en la utilización de la palabra “recepcionar”, pues este vocablo es tan válido para referirse a las obras, como a las funciones y servicios públicos de la urbanización a las que se refiere la petición de la EUCC, pues esta EUCC sólo es la depositaria de tales

funciones por delegación municipal y no la promotora de las obras de urbanización, de ahí que la “recepción” de tales obras solo pueda recabarse del promotor obligado a ejecutarlas, como acertadamente reconoce el Ayuntamiento en su resolución.

Debe rechazarse por lo tanto el intento del Ayuntamiento demandado de recalificar, reducir o alterar lo pedido por mi representada, a objeto distinto de lo pedido, que, como se ha visto, es **la recepción de la urbanización en todo cuanto afecta a las obligaciones que legalmente le vienen atribuidas al Ayuntamiento sobre los bienes y servicios públicos**, obligaciones que hasta ahora han sido prestadas por la EUCC sin corresponderle legalmente.

En segundo lugar, el Ayuntamiento acuerda en su resolución, que se inicie el procedimiento para la disolución de la EUCC, pero afirmando a continuación **que no se podrá disolver hasta que se ejecute “la sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo en el Recurso Ordinario 230/2008, de fecha 15 de julio de 2008” (DOCUMENTO 5)** condición ésta de imposible cumplimiento en una sentencia meramente declarativa, de la que no pende ejecución alguna, cuanto más cuanto que el Ayuntamiento ni ha pedido la ejecución de tal sentencia, ni explica en que consistiría esa hipotética ejecución. Pero, sobre todo, esa sentencia nada tiene que ver con la pretensión ejercitada en la presente demanda.

CUARTO.- El Plan Parcial de la urbanización Masos den Blader establece que la obligación de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización a cargo de la asociación de propietarios, cesa al pasar al Ayuntamiento las obras de urbanización.

En el **Plan Parcial de la Urbanización** quedaron expresados los **compromisos asumidos entre Promotores, Ayuntamiento y entre estos y los futuros propietarios-adquirentes** de las parcelas urbanizadas, hoy integrados en la EUCC, en los siguientes términos literales (**DOCUMENTO 2, Páginas 32 y 33** de la Memoria del Plan Parcial):

“DATOS A CONSIGNAR SEGÚN EL ART. 41 DE LA VIGENTE LEY SOBRE REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA DE 12 DE MAYO DE 1.956

- a)La conservación de las obras de urbanización **hasta tanto no se formalice su cesión al Ayuntamiento**, se efectuará a través de la Asociación de Propietarios a base de prorrateo de sus gastos.
- b) **Los propietarios urbanizadores se comprometen delante del Municipio a realizar todos los trabajos e instalaciones que a ella competen y a hacer cesión al Ayuntamiento de todos los viales, servicios y espacios públicos una vez estén terminadas las obras, y ante los futuros compradores se comprometerán a realizar todas las obras anteriormente descritas.”**

En consecuencia el **Plan Parcial** que reguló el desarrollo urbanístico del ámbito “Masos den Blade” atribuye la **obligación de conservación a cargo de la Asociación de Propietarios sólo hasta la formalización de la expresada cesión “de todos los viales, servicios y espacios públicos una vez estén terminadas las obras”**, hecho que ya se ha producido muy a pesar del evidente desinterés manifestado por el Ayuntamiento.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

II

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La resolución presunta por silencio ha de entenderse positiva en virtud del artículo 43.2 y 5 Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Comun.

A tenor del **artículo 43.2 Ley 30/1992**, la solicitud formulada por la EUCC Masos den Blader ha de entenderse estimada en todos sus términos, pues nos encontramos ante un procedimiento iniciado a instancia del interesado, lo pedido, la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento y la consecuente disolución de la EUCC, no constituye el ejercicio del derecho de petición a que se refiere el artículo 29 de la Constitución, no supone transferencia al solicitante ni a terceros de facultades relativas al dominio público o al servicio público - aquí lo pedido es precisamente lo contrario-, ni la petición consiste en la impugnación de actos o disposiciones.

El apartado **5** del citado **artículo 43**, establece que:

“Los actos administrativos producidos por silencio administrativo se podrán hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Los mismos producen efectos desde el vencimiento del plazo máximo en el que

debe dictarse y notificarse la resolución expresa sin que la misma se haya producido, y su existencia puede ser acreditada por cualquier medio de prueba admitido en Derecho”

Debe pues reconocerse la estimación de las peticiones formuladas por mi representada la EUCC Masos den Blader, de conformidad con lo establecido en los expresados preceptos y lo declarado por la Jurisprudencia de forma unánime, en los inequívocos términos expresados en la sentencia **STS de 27 de abril de 2009, 2957/2009** que, a título de ejemplo, se transcribe:

“tras la reforma operada en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común por la Ley 4/1999 en la regulación del silencio administrativo respecto al que se viene a establecer en el art. 43, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado:

Que el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa le legitima para entenderla estimada salvo que una norma con rango de ley o de Derecho Comunitario establezca lo contrario.

Que la estimación por silencio tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento.

Que la resolución expresa posterior solo puede ser confirmatoria del silencio.

*Tal modificación es unánimemente interpretada en la doctrina en el sentido que de su propia letra se desprende: que **consumados los plazos, surge el silencio con las características y efectos de un***

auténtico acto administrativo estimatorio de la solicitud que la Administración ya no puede desconocer o eliminar por otro acto, sea éste sólo materialmente posterior o sea realmente anterior pero notificado posteriormente pues no basta con que el acto se produzca dentro de plazo sino que es preciso también su notificación en el mismo. Por tanto, producido el acto por silencio sólo le queda a aquella la posibilidad de su revisión por procedimientos arbitrados en los arts. 102 y siguientes LRJPAC como única forma de evitar que se produzcan los efectos "contra legem" que eventualmente pudieran acompañar al acto así producido."

El silencio positivo despliega sus efectos incluso *contra legem* pues la posible nulidad o anulabilidad de los actos podrán dar lugar a su impugnación posterior, pero no elimina los efectos del silencio positivo.

Por lo tanto, en el presente caso se ha producido un acto administrativo estimatorio y finalizador del procedimiento, aunque con posterioridad haya dictado la Administración **el acuerdo municipal de 29 de julio de 2009** de efectos contrarios, pues éste fue dictado tras haber recaído la resolución presunta por silencio, por lo que esta resolución posterior **solo podía ser confirmatorio** y, al no serlo, vulnera el **artículo 43 Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y la Jurisprudencia dictada en torno a mismo.**

El hecho de tener que formalizar el presente recurso contencioso-administrativo estriba precisamente en que la Administración municipal demandada no ha reconocido el silencio positivo aplicable a la solicitud de mi representada de acuerdo con los preceptos citados; por el contrario, lo desconoce y niega al dictar posteriormente **el acuerdo municipal de 29 de julio de 2009**.

En consecuencia debe declararse nulo el acuerdo municipal de 29 de julio de 2009.

SEGUNDO.- Al negar el Ayuntamiento que las obras de urbanización estén recepcionadas en el ámbito urbano de la EUCC Masos den Bladé, contraviene el artículo 41.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, RGU y la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que lo interpreta.

En apoyo de lo expuesto en el relato fáctico en relación con la recepción de las obras de urbanización, se invoca la doctrina sobre la recepción de hecho o tácita de tales obras de conformidad con el **artículo 41.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, RGU** y la **doctrina fijada por el TS** respecto a la **recepción tácita** de obras de urbanización en desarrollo de planes urbanísticos, expresado, entre otras muchas, en la **STS de 1 de febrero de 1999** dictada en el recurso de apelación **8708/1992**:

“Tal como indica la sentencia apelada, los propietarios de la Urbanización Altomira tienen derecho a que el Ayuntamiento de Navajas le preste los servicios urbanísticos solicitados, es decir, los relativos a alumbrado público, abastecimiento de agua potable, alcantarillado y pavimentación de las vías públicas,

*entre otros, sin que esa Corporación pueda obviar las obligaciones que la Ley le impone, puesto que ya el 15 de junio de 1988, fue solicitada del Ayuntamiento de Navajas la recepción de los viales y demás instalaciones y servicios de los terrenos urbanizados, habiéndose denunciado la mora, respecto a esa petición, el 14 de diciembre de 1989, **fechas desde las que los propietarios venían ya satisfaciendo a dicho Ayuntamiento la contribución urbana, razones que inducen a la consecuencia de tenerse por tácitamente recibidas por el ente municipal los viales y susodichas instalaciones**, cuestión que no ha sido planteada ni puesta en duda en el escrito de alegaciones deducido en este recurso de apelación.*

De aquí, que proceda la confirmación de la sentencia impugnada, que reconoce y declara la obligación del Ayuntamiento de Navajas al mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y servicios públicos correspondientes, dentro del termino de Navajas, naturalmente sin perjuicio de las obligaciones que sobre este extremo puedan corresponder al Ayuntamiento de Segorbe, dentro de su termino municipal, cuestión que no ha sido objeto de reclamación en estos autos.”

A partir del momento en que el Ayuntamiento comenzó a otorgar las licencias de edificación en las parcelas del ámbito urbano de la EUCC Masos den Blader (1976) y a cobrar el IBI y demás tasas e impuestos a sus propietarios, no puede afirmar que las obras de urbanización no estaban recepcionadas, ni puede justificar la pasividad mantenida al respecto.

En el presente caso la propia actuación de la Administración revela que ha venido realizando actos, que

llevan implícita la recepción tácita de las obras de urbanización, en cuanto esta acreditado que el Ayuntamiento ha girado el Impuesto de Bienes Inmuebles (y antes la Contribución Territorial Urbana) desde la construcción de las primeras viviendas (1976), ha otorgado las licencias de edificación y de primera ocupación de todas las viviendas construidas, ha venido cobrando el Impuesto de Actividades Económicas y ha reconocido de forma expresa en el vigente Plan Municipal, que el estado de la urbanización en el ámbito de la EUCC Masos den Blader es el de **urbano consolidado y muy edificado**; es decir, un conjunto de actos que revelan esa recepción tácita, o, cuando menos (si esto no fuera así), una actitud diametralmente contraria al cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas de control y fiscalización de la urbanización que impide justificar la negativa o la dilación en tomar la urbanización a su cargo.

Tampoco a lo largo de la ya dilatada historia de la urbanización, el Ayuntamiento denunció jamás deficiencias en el estado de conservación del ámbito encomendado a la Entidad actora; no argumentó nunca la imposibilidad de hacerse cargo de su mantenimiento, ni acudió a la solicitud de dispensa de la obligación de prestación de los servicios públicos con apoyo en el **artículo 26.2 de la LBRL**, que podría constituir un remedio frente a un eventual incumplimiento de sus deberes, si bien exige el acto expreso de dispensa, esto es, la exteriorización de la voluntad del órgano competente autonómico, cuando por sus características peculiares resulte de imposible o muy difícil cumplimiento el establecimiento y prestación de dichos servicios por parte del Ayuntamiento, y que por otro lado, daría lugar, de conformidad con la norma que regula dicha dispensa, a que fuera la Comunidad Autónoma la que se hiciera cargo de dichos servicios públicos, pero incluso aunque se hubiera dado este último supuesto, **en ningún caso dicha dispensa daría lugar a que sean los particulares, que ya ingresan en las arcas municipales y autonómicas los impuestos que les dan**

derecho a percibir los servicios públicos, los que se hagan cargo de los mismos sin obtener a cambio ningún tipo de compensación o exención.

Tanto estos significativos silencios del Ayuntamiento como el gran lapso de tiempo transcurrido desde la finalización de la urbanización con el otorgamiento de las primeras licencias de edificación (1976) deben ser igualmente valoradas en el sentido en que lo hace la Jurisprudencia en sentencia **STS de 3 de febrero de 2004 ROJ 606/2004:**

“Por otra parte, ni siquiera en el presente caso esos significativos silencios del Ayuntamiento de Las Rozas han sido los únicos elementos que el Tribunal de instancia ha tenido en cuenta para considerar efectuadas a dicha Corporación las cesiones correspondientes por parte de la Urbanización del Golf, sino también el gran lapso de tiempo transcurrido desde que la urbanización se terminó hasta el día en que se produjo el acuerdo que da lugar a este proceso.”

Así por lo tanto, la actitud mantenida por el Ayuntamiento en su conjunto, en relación con el ámbito de la EUCC Masos den Blade, ha sido la que corresponde a obras de urbanización ya recepcionadas, ya fuese formal o tácitamente. Y si no existiera acto formal de recepción de las obras, se proclama esa recepción tácita en virtud de los actos propios del Ayuntamiento y del alcance positivo del acto presunto recaído, debiendo por tanto declararse la disconformidad a derecho de **la denegación expresa a la solicitud de la actora, dictada por el Ayuntamiento con posterioridad a haber recaído silencio, el 29 de julio de 2009**, reconociéndose en consecuencia la obligación de dicho Ayuntamiento a realizar cuantas gestiones sean necesarias para la asunción de los servicios públicos y

disolución de la EUCC Masos den Blader, pasando por la recepción de la urbanización, tanto si esta fue formalizada por el promotor como si se llevó a cabo de forma tácita en virtud de los actos y declaraciones del Ayuntamiento.

TERCERO.- El Ayuntamiento vulnera la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, al negarse a recibir la urbanización.

Habiendo cumplimentado los propietarios la totalidad de las obligaciones previstas por la **Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956** (ley de aplicación temporal) y el **Plan Parcial** regulador de la ejecución de la urbanización y de los compromisos recíprocos adquiridos entre el Promotor, Ayuntamiento y propietarios adquirentes de parcelas urbanizadas, la negativa del Ayuntamiento a tomar a su cargo la urbanización, vulnera el régimen del servicio público regulado en el **art. 26.1.a)** de la **Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, LBRL** en relación con el **art. 18.1** del mismo cuerpo legal respecto a las competencias obligatorias que debe prestar todo municipio, lo que habilita a mi representada a exigir su cumplimiento ante los Tribunales, atendiendo también, desde el punto de vista urbanístico, al **art. 67 del Reglamento de Gestión Urbanística**, respecto a la recepción de urbanizaciones privadas.

Nos encontramos aquí con una urbanización que fue desarrollada bajo la vigencia de la **Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956**, cuyo **art. 41, luego reproducido en el art. 53 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976**, establecía que las urbanizaciones de iniciativa particular habrán de consignar el modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas. Precepto

legal aquel luego desarrollado por los **arts. 46 b) 3º y 64 c) del Reglamento de Planeamiento** estableciendo como determinación preceptiva de los Planes Parciales de iniciativa privada "**el período de tiempo**" al que se extenderá la obligación de conservación en los supuestos en que la misma se haya impuesto a los promotores o a los futuros propietarios de las parcelas. Una vez claramente superado el plazo máximo, nuestra Jurisprudencia reconoce el derecho a causar baja en las Entidades de Conservación, así la **STS de 3 de noviembre de 2006, ROJ 7144/2006:**

“Por otro lado, esta Sala con una posición mayoritaria como expresa la Sentencia de 18 de enero de 2006, dictada en el recurso de casación 6755/2002, reconoce el derecho a causar baja en una Entidad Urbanística de Conservación respecto de una promoción en que el Plan Parcial fue aprobado en 1967.”

Pues bien, tal como ha quedado expuesto, en el presente caso el plazo máximo fijado por el Plan Parcial se fijó al momento de la cesión de los viales y zonas verdes al Ayuntamiento, a partir del cual, el Ayuntamiento debía hacerse cargo de su conservación y mantenimiento. Acreditado que este hecho ya se ha producido, **ha cesado la obligación para los propietarios particulares de seguir prestando los servicios**, que de conformidad con **la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponden a los Ayuntamientos.**

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 30.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio y 125.6 de la Ley de Urbanismo de Cataluña, no puede servir de excusa para dilatar la prestación de los servicios públicos por el Ayuntamiento, el

hecho hipotético de que pudieran quedar cesiones pendientes de formalizar.

Pero es que además (y esto lo decimos ya sólo a mayor abundamiento) ocurre que, en el caso hipotético de que quedase alguna cesión pendiente de realizar, tampoco puede objetarse o condicionarse la solicitada disolución de la EUCC a esta circunstancia, pues en aplicación del artículo **125. 6 del Decreto Legislativo (Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña) de 26 de Julio de 2005**, el Ayuntamiento puede inscribirlas a su nombre sin autorización del propietario:

“En el supuesto de que la parte promotora o los propietarios o propietarias iniciales de los terrenos incumplan las cesiones obligatorias definidas por los instrumentos de planeamiento y delimitadas para regularizar o legalizar parcelaciones ya existentes, las cesiones pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad a favor de la administración competente sin consentimiento de la persona que sea titular registral, mediante la documentación determinada por la legislación hipotecaria”.

En la misma línea lo autoriza el procedimiento previsto en el **artículo 30.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio**, por el que se aprueban las normas complementarias al **Reglamento** para la ejecución de la **Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística**:

“Las superficies de cesión obligatoria delimitadas por instrumentos de planeamiento dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan esté totalmente consolidada podrán inscribirse a favor del órgano actuante, sin que medie

el consentimiento del titular registral, en virtud de la certificación a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 31. *Inscripción de terrenos de cesión obligatoria en virtud de certificación del órgano actuante.*

En el caso previsto en el apartado 2 del artículo anterior, en la certificación expedida por el órgano actuante deberá constar:

1. La resolución en la que se acordó la ocupación de las fincas que han de ser objeto de cesión a favor de la Administración actuante, con especificación de su destino a cesión, conforme a las previsiones del plan.

2. Que el expediente previo a la resolución ha sido notificado a los titulares registrales de las fincas objeto de cesión y que se les ha concedido un plazo no inferior a treinta días para solicitar la tramitación del proyecto de equidistribución, si fuera oportuno.

3. Si hubo o no dicha solicitud y, en caso afirmativo, los términos en que se dictó la resolución motivada en la que se exprese que no resulta procedente la equidistribución solicitada por haberse consolidado totalmente la edificación permitida o legalizada por el planeamiento en cuya virtud se exige la cesión.

4. Que la resolución administrativa en la que se acordó la ocupación unilateral no es susceptible de recurso alguno, administrativo o jurisdiccional, salvo el posible recurso de revisión.”

De todo lo expuesto, se concluye que las cesiones obligatorias de viales zonas verdes, servicios e infraestructuras (supuestamente no efectuadas o no aceptadas), a las que se vinculó el fin de la obligación de los propietarios de mantenerlos a su cargo, no pueden ser motivo o excusa para la pervivencia de dicha obligación mas allá del momento en que dichas cesiones estuvieron en condiciones de ser recabadas o directamente efectuadas por el Ayuntamiento.

QUINTO.- En todo caso, procede también la disolución de la EUCC Masos den Blader sin más demora, a tenor de lo establecido en la Disposición Final Cuarta de la Ley de Urbanismo de Cataluña, Decreto Legislativo 1/2005, de 26 julio.

La expresada norma, fija la existencia de las Entidades de Conservación en un máximo de **5 años**. Habiendo estado la EUCC Masos den Blader activa y funcionando de forma ininterrumpida desde hace más de 17 años, procede acordar su inmediata disolución sin nuevos condicionantes, en aplicación de los términos establecidos en la citada Disposición:

*“ Cuarta . 1. Se autoriza al Gobierno para regular por decreto las condiciones, los requisitos y los plazos bajo cuyo cumplimiento el planeamiento urbanístico puede imponer a las personas propietarias la obligación de conservar las obras y las instalaciones de urbanización ejecutadas, más allá de la recepción definitiva de éstas por la administración o, si procede, para determinarla directamente, para todo el territorio de Cataluña o para una parte de éste. 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.**”*

También a mayor abundamiento, se invoca esta **Disposición Final Cuarta de la Ley de Urbanismo de**

Cataluña Decreto Legislativo 1/2005, de 26 julio, en apoyo de la petición formulada por la Entidad actora.

SEXTO.- Finalmente, se ha de hacer la reserva de responsabilidad expresa de la Corporación Municipal por el incumplimiento continuado de sus obligaciones legales.

Al concurrir en el presente caso un incumplimiento continuado del marco normativo de aplicación por parte del Ayuntamiento, ha de recordarse que el artículo 9.1 de la Constitución, somete a todos los poderes públicos a la Constitución y al resto del ordenamiento jurídico.

Asistiendo a la EUCC Masos den Blader el derecho a disolverse en virtud del marco normativo hasta aquí desplegado, y estando soportando costes que legalmente no esta obligada a soportar, el Ayuntamiento deberá responder de los perjuicios económicos ocasionados a la EUCC como consecuencia del incumplimiento del marco normativo de aplicación al ámbito Masos den Blade, dilatando injustificadamente la disolución de la EUCC y negando a los propietarios de dicho ámbito la prestación de los servicios públicos obligatorios, daños que se cuantificarán en ejecución de sentencia.

En base a los anteriores fundamentos de hecho y de derecho

S U P L I C A:

Que se tenga por presentado este escrito y por deducida en

tiempo y forma demanda jurisdiccional y, tras los trámites pertinentes se dicte Sentencia por la que:

1º.- Se declare por el Juzgado el deber del Ayuntamiento de tomar a su cargo la Urbanización Masos den Blader, con declaración expresa de la EUCC Masos den Blader, y en consecuencia se anule la posterior resolución expresa dictada por el Ayuntamiento el **29 de julio de 2009**, por desconocer el efecto positivo recaído por silencio administrativo, respecto de las peticiones formuladas por mi representada, de que sea recepcionada por el Ayuntamiento la Urbanización y disuelta la EUCC Masos den Blader.

2º.- Para el caso de que no se estimase la anterior petición, se declare asimismo la obligación del Ayuntamiento de recibir la Urbanización a su cargo con la correspondiente disolución de la EUCC Masos den Blader sin imposición de nuevos condicionante o requisitos, por haberse cumplido ya todo lo exigido por el Plan Parcial Masos den Blader.

3º.- Que en cualquier caso, se reconozca y declare el derecho de la actora a resarcirse de los daños y perjuicios derivados de la denegación de su solicitud de recepción de la urbanización con disolución de la EUCC, cuya cuantificación se deducirá en ejecución de sentencia.

Por ser todo ello de justicia que se pide en Tarragona, a 10 de marzo de 2010.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Al amparo de lo establecido en los **artículos 40 y siguientes LJ**, y sin perjuicio del mejor criterio por la Sala, se fija la cuantía en INDETERMINADA.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: A tenor del **artículo 60 LJ** y concordantes, interesa a estos recurrentes el recibimiento de este proceso a prueba.

Los puntos de hecho sobre los que ha de versar la prueba son los siguientes:

- 1) Plan Parcial de Ordenación Masos den Blade.
- 2) PGOU del Término Municipal de Mont Rpoig del Camp
- 3) Certificados del Ayuntamiento rconociendo el buen estado de la Urbanización.
- 4) Cobro por el Ayuntamiento del IBI, licencias, y demas tasas y tributos que recaen sobre las edificaciones y solares.
- 5) Cobro por el Ayuntamiento de tasas de licencia por trabajos de conservación y mantenimiento.
- 6) Actas de la Asamblea General de la EUCC Masos den Blader reclamando la recepción de la Urbanización por el Ayuntamiento, con asistencia del representante municipal.

TERCER OTROSÍ DIGO: Que de conformidad con el **artículo 62.1 LJ** a esta representación interesa la práctica del escrito de Conclusiones, como trámite previo para dictar Sentencia.

Por todo ello,

S U P L I C A: Que se tengan por pedidos los anteriores Otrosíes, a los efectos procesales pertinentes, por ser de justicia que se pide en Tarragona, a 10 de marzo de 2010.