

E.U.C.C. Masos d'en Bladé

NIF H43252303

Urb. Masos d'en Bladé, buzón 72

43892 – Miami Playa

AYUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

Data...: 30-09-2008 10:11
Registre: 2008/14837

Registre General d'Entrada

Al Ayuntamiento de Mont-roig del Camp

ASUNTO:

Solicitud formal para que el Ayuntamiento recepcione la Urbanización Masos d'en Bladé, asuma su conservación y mantenimiento y se proceda a la disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación a la mayor brevedad posible.

RAFAEL GILABERT MUÑOZ, con DNI 31083340J actuando como Presidente de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos d'en Bladé, registrada en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Tarragona con el número 1004, folio 102, tomo 8º, cuyo domicilio a efectos de notificación es el indicado en el membrete que encabeza este escrito, se dirige al Ayuntamiento de Mont-roig del Camp y en nombre de la Entidad, con el debido respeto,

MANIFIESTA.-

- 1) Que la Urbanización Masos d'en Bladé tiene su origen en el Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de Enero de 1975.
- 2) Que en virtud de lo establecido en ese Plan Parcial esta Urbanización, en contradicción con frecuentes manifestaciones de las autoridades y personal municipal, no es ni ha sido nunca una urbanización "privada" sino una urbanización "de iniciativa privada" con la obligación mutua (de promotores y Ayuntamiento) de cumplir lo establecido en el Plan Parcial y en la legislación urbanística vigente aplicable para que todas las zonas comunes, viales, servicios e infraestructuras sean cedidos y pasen a ser de titularidad pública.
- 3) Que si a fecha de hoy no existiera en el Ayuntamiento documentación probatoria de que esas cesiones hayan sido total o parcialmente ya efectivamente materializadas, es el Ayuntamiento el único responsable de ello, puesto que no ha utilizado los recursos legales que las distintas Leyes, Reglamentos y Normativas, vigentes en las distintas etapas de la ejecución del Plan Parcial, han puesto siempre a su disposición para obligar a los promotores al cumplimiento de sus obligaciones, concediéndoles sin embargo todas las licencias de obra solicitadas y sin restricciones.

- 4) Que el Ayuntamiento era el beneficiario de una hipoteca voluntaria garantizadora de la perfecta ejecución de la urbanización y cumplimiento de las obligaciones de los promotores y no nos consta que el Ayuntamiento la haya utilizado para ese fin.
- 5) Que el Ayuntamiento permitió el inicio de obras de urbanización sin el preceptivo proyecto obligatorio, con manifiesto incumplimiento de la prohibición que establecía la Comisión Provincial de Urbanismo en el documento de aprobación del Plan Parcial para el inicio de obras.
- 6) Que el Ayuntamiento otorgó las preceptivas licencias de construcción de nuevas viviendas reconociendo a los propietarios unos derechos edificatorios que solo podían adquirirse mediante el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, esto es, mediante la creación de una Junta de Compensación (de la que el Ayuntamiento debía formar parte), reparcelando conforme a la legalidad, urbanizando según proyecto y cediendo los promotores al Ayuntamiento las zonas comunes e infraestructuras establecidas en el Plan Parcial. Esa actitud municipal (no pasiva o permisiva sino activa por actos expesos al margen de la legalidad) ha sido la de cooperador necesario a las irregularidades e ilegalidades que se fueron dando a partir de entonces, renunciando conscientemente el Ayuntamiento a su potestad de garante de la legalidad urbanística.
- 7) Que, en contradicción con lo expresado en el P.A.U. 9 incluido en el POUM con relación a esta Urbanización, todas las zonas verdes de la Urbanización (con la excepción de alguna pequeña zona verde que figura aún a nombre de uno de los promotores iniciales y de la zona deportiva), figuran ya en el Catastro como solares cuyo titular es el Ayuntamiento, y que los viales, al no ser considerados solares, no son susceptibles de inscripción registral alguna y son desde la aprobación del Plan Parcial de titularidad pública. Además, existen inscripciones en el Registro de la Propiedad de cesiones de solares a favor del Ayuntamiento en el ámbito de esta Urbanización cuya situación geográfica precisa no ha sido capaz de ubicar el propio Ayuntamiento, puesto que con frecuencia los promotores iniciales de la Urbanización cedían e inscribían en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento unos metros cuadrados correspondientes al porcentaje de cesión de sus respectivas parcelas, sin que quedase explicitado a que zona verde o calle correspondían.
- 8) Que la aprobación inicial de pasar el sistema de actuación para el PAU 9 de Masos de compensación a cooperación, acordada por la Junta Local de Gobierno en fecha 16 de Abril de 2008, carece de sentido y es materialmente "irrealizable" en los términos planteados, puesto que no puede ser objeto de un nuevo proyecto de re-parcelación lo que ya está parcelado, ni ser objeto de un proyecto de urbanización lo que ya está urbanizado. **Véanse y añádanse como reproducidas aquí y formando parte integrante de este escrito,** las

alegaciones presentadas con relación a esa aprobación inicial en fecha 02/06/08 y sus documentos adjuntos. Dichas alegaciones no han sido aún resueltas.

A esas alegaciones se han adherido los propietarios cuyo anexo se adjunta y cuyos documentos firmados y con DNI están a disposición del Ayuntamiento si los precisara.

Ténganse en cuenta también las sentencias del tribunal Supremo 5247/1995 de 30 de Marzo del 2000 y 5290/1995 de 10 de Mayo de 2000.

- 9) Que la realidad física de esta urbanización (en el área geográfica que constituye el ámbito de actuación de esta Entidad Urbanística de Conservación), es la de una urbanización totalmente desarrollada urbanísticamente (reconocido en la redacción del propio P.A.U.9 y en documentos municipales), totalmente reparcelada de hecho, edificada en más del 95 % con viviendas que obtuvieron sus licencias de nueva construcción concedidas por el propio Ayuntamiento, con calles perfectamente asfaltadas y con todos los servicios (agua, luz, saneamiento) funcionando en condiciones aceptables. Y todo ello sin contradicción alguna con las determinaciones del Plan Parcial.
- 10) Que la Entidad Urbanística de Conservación fue inscrita en el año 1996 y aunque sus Estatutos la definen como de duración indefinida y su disolución solo posible por decisión unánime de sus socios, ambas cosas, además de ser consideradas nulas por ser contrarias a lo establecido en las leyes urbanísticas, fueron modificadas por decisión mayoritaria de la Asamblea Extraordinaria de 19 de Agosto de 2006 y notificado al Ayuntamiento sin que éste haya tramitado esa modificación.
- 11) Que el Ayuntamiento ha venido ingresando en sus arcas desde el año 1976, no sólo los importes correspondientes al I.B.I. de naturaleza urbana de todas las nuevas construcciones, sino las tasas e impuestos correspondientes a la concesión de licencias para la edificación de nuevas viviendas, construcción de viales, infraestructuras y servicios. Una estimación aproximada de esos ingresos nos permite afirmar que, ajustados a la fecha y moneda actual, no fueron inferiores a 8.184.000 Euros. Nada de esos ingresos ha repercutido en servicios en beneficio de los contribuyentes propietarios de estos inmuebles.

Todas estas manifestaciones se encuentran soportadas en parte por el escrito de alegaciones mencionado en el punto 8 y sus documentos anexos, y en parte por el anexo historial que recuerda aquí algunos hechos significativos de esta Urbanización.

En virtud de todo lo manifestado,

SOLICITO:

- 1) Que el Ayuntamiento acepte formalmente que la reparcelación de las fincas rústicas iniciales que formaban el ámbito de actuación de esta Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación está ya efectuada **por vía de hechos consumados y permitidos** y que las cesiones de viales, zonas comunes e infraestructuras a que estaban obligados los propietarios (promotores iniciales presentadores del Plan Parcial) de las fincas objeto de esa reparcelación han sido ya realizadas también **por vía de hechos consumados y permitidos**.
- 2) Que reconozca formalmente la imposibilidad material y jurídica de ejecutar una nueva reparcelación del P.A.U.9 por ninguna de los sistemas de actuación de compensación o cooperación, aunque esté así establecido en el POUM.
- 3) Que el Ayuntamiento reconozca que esta Urbanización, en el área geográfica del ámbito de actuación de esta Entidad, dispone de todos los servicios requeridos para ser área urbana consolidada, esto es, tiene un correcto servicio de suministro de agua potable domiciliaria, servicio de energía eléctrica, servicio de recogida de aguas fecales, alumbrado público, servicio telefónico, asfaltado de calles y embaldosado de aceras, y todo ello en condiciones aceptables y no inferiores ni de menor calidad que la mayor parte de las zonas urbanas del municipio; y ello, de conformidad con lo que era exigible a la fecha de ejecución de la Urbanización, aunque a día de hoy fuesen exigibles otros parámetros para urbanizaciones de nueva ejecución.
- 4) **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.**

La disolución formal de la Entidad, una vez aceptada la recepción por el Ayuntamiento, tendría lugar mediante una Asamblea Extraordinaria con ese objeto, convocada con la mayor brevedad posible y con la aprobación de un balance cuyos activos pasarían al Ayuntamiento.

- 5) Que a partir de la disolución efectiva de la Entidad, el Ayuntamiento establezca el Plan de Mejora Urbanística que considere oportuno, si es que la Urbanización lo precisa, y que esté

en conformidad con las leyes que sean aplicables a zonas urbanas y urbanizadas de titularidad pública.

- 6) Que aplique a las zonas no desarrolladas urbanísticamente, que fueron excluidas del ámbito de actuación de la Entidad por decisión municipal en el año 1996, las cargas y obligaciones legales establecidas para su propio desarrollo urbanístico, sin que el resto de propietarios que forman la Entidad al día de hoy tengan que soportar repercusión económica alguna por tal desarrollo parcial.

En caso de una respuesta negativa a estas peticiones, tanto por resolución expresa como por silencio administrativo negativo, recurriremos a los tribunales de lo contencioso administrativo con la autorización que para ello nos otorgó la Asamblea Ordinaria de 11 de Agosto de 2007 en su punto 7 autorizando 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 al menor costo posible para los propietarios, y se disuelva la Entidad.

Obligados en ese caso al recurso a los tribunales de lo contencioso, nuestra demanda incluye también la reclamación de cantidades al Ayuntamiento por daños a nuestros bienes, tanto por contribuciones y tasas indebidas mencionadas en el punto 11 de nuestras manifestaciones, como todos aquellos gastos que la Entidad haya asumido indebidamente desde que existe la Entidad o desde que debió ser disuelta, como consecuencia de las acciones u omisiones del Ayuntamiento.

ANEXO HISTORIAL

No inscripción de la Hipoteca de Garantía.

El 21 de Mayo de 1974 el Pleno del Ayuntamiento de Mont-roig del Camp **aprueba inicialmente el Plan Parcial Masos d'en Bladé** presentado por D. Annibale Pollano y otros pero exige a la parte promotora el cumplimiento de unos requisitos que condicionan la aprobación, primero inicial y luego definitiva del Plan Parcial presentado.

Entre esos requisitos figura la **garantía eficaz del cumplimiento de las obligaciones que afecten a la parte promotora** y que grave el terreno o terrenos hasta tanto no se haya llevado a cabo la Urbanización con arreglo a la forma prevista en el plan que inicialmente se aprueba.

Para atender esa exigencia del Ayuntamiento, los promotores, en fecha 9 de Agosto de 1974 formalizan en la notaria de D. Francisco Hidalgo Torruella una escritura con el número 1925 de su protocolo, de constitución unilateral y gratuita de **hipoteca voluntaria a favor del Ayuntamiento**

sobre la finca señalada en el apeo de número 2482 y registrada en el tomo 1.030, libro 103, folio 12, finca 3.969 del Registro de la propiedad y descrita como parcela 69 del polígono 40-41. Esa hipoteca (según la escritura) de acuerdo con los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria gravan también a las mejoras, rentas o edificaciones sobre dicha parcela. A efectos registrales se fija un plazo de duración de esta hipoteca de cinco años, **sin perjuicio de la vigencia de la misma en tanto no se liquiden todas las responsabilidades que garantiza.**

Esa hipoteca sobre la finca descrita **no fue nunca registrada** como tal carga en el Registro de la Propiedad

No obstante, el 18 de Enero de 1975 se aprueba definitivamente el Plan Parcial Masos d'en Bladé. En la redacción de ese Plan se establece la obligatoriedad de los promotores de ceder al Ayuntamiento los viales debidamente urbanizados, las infraestructuras y zonas verdes.

Con posterioridad a la fecha de la mencionada escritura, la parcela objeto de la hipoteca de garantía ha sido objeto de varias segregaciones, generando nuevas parcelas que fueron objeto de sucesivas ventas y edificadas con licencias municipales de obras y construcción de viviendas.

El Ayuntamiento no exigió la inscripción de esa carga hipotecaria en el Registro de la Propiedad, y con ello permitió que los promotores pudieran segregar y vender sin cumplir las obligaciones establecidas en la aprobación del Plan Parcial. Por tanto, el Ayuntamiento ha renunciado conscientemente a su potestad de garante de la legalidad urbanística y es por ello responsable único, por omisión e inactividad administrativa formal y material, del incumplimiento de los promotores, asumiendo así las consecuencias que se deriven de ello (según el principio de responsabilidad patrimonial de la Administración) perjudicando económicamente a todos los futuros adquirentes de inmuebles en la Urbanización, que pueden exigir la reparación de daños por omisión culpable de esa potestad de vigilancia urbanística (no discrecional, sino impuesta por Ley), actitud de inhibición que ha tenido como consecuencia la asunción por parte de los futuros propietarios de unos gastos e inversiones que debieron realizar los promotores.

Inicial ilegalidad e incumplimiento de condición de la Comisión Provincial de Urbanismo.

En fecha 18 de Enero de 1975 la Comisión Provincial de Urbanismo de Tarragona (expediente 124/74) en comunicación al promotor y al Ayuntamiento, informa de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Masos pero establece ***“que no se podrá empezar ninguna construcción en el ámbito del Plan Parcial hasta tanto no estén aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo los correspondientes proyectos de urbanización y ejecutados los mismos, al menos, en los sectores donde se pretende construir, bajo el apercibimiento de las responsabilidades de todo orden que pudiera dar lugar la contravención de la presente cláusula. Todo ello de acuerdo***

con los artículos 10 y 11 y concordantes de la Ley del suelo y ordenación urbana”. (Documento 1).

En fecha 17 de Marzo de 1977 el Ayuntamiento notifica al Sr. Luis González, representante de los promotores, el acuerdo de Comisión Permanente del Ayuntamiento tomada el 15 de Marzo de 1977, concediéndole licencia de obras y **“autorizándole a la realización de los trabajos de infraestructura, captación de aguas, acometidas generales, alcantarillado, estaciones depuradoras, pavimentos, etc... así como la colocación a la entrada de la urbanización de una oficina provisional de ventas de 6x4 m. todo ello de acuerdo con las ordenanzas del Plan Parcial”.** (Documento 2)

En esa fecha estaba vigente el Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana publicado en el B.O.E. con fecha 16 de Junio de 1976, número 144.

Esa Ley establece los diversos sistemas para ejecución de los planes urbanísticos, y en sus artículos 126 y siguientes, para el sistema de ejecución por compensación, fija los requisitos, porcentajes de propiedad (60%) para formar inicialmente la Junta de Compensación, la obligatoriedad de constituirse en tal, de presentar proyecto de urbanización, etc... Además establece que un representante de la Administración actuante (en este caso el Ayuntamiento) formará parte de esa Junta de Compensación.

La legislación y normativa vigente en Cataluña en cada momento posterior no establece condiciones modificativas sustanciales a esos condicionantes, esto es, ni el Decreto Legislativo 1/2005 que establece el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (LCAT 2005, 530), ni la Ley 10/2004 de 24 de diciembre (LCAT 2004, 692) de modificación de la Ley 2/2002, de 14 de marzo (LCAT 2002, 206, 359, 518) de Urbanismo, ni el Reglamento de la Ley de Urbanismo (LCAT 2005\530), ni Ninguna Ley o normativa posterior de alcance nacional o comunitario de Cataluña anula ni modifica en sus términos sustanciales estos contenidos por lo que siguen siendo válidos.

A partir de la fecha de concesión de esa primera licencia y hasta hoy día , el Ayuntamiento ha ido otorgando licencias de construcción de viviendas en diversas parcelas que se segregan da las parcelas originales, se construyen las viviendas, obtienen su certificado de finalización de obras, su cédula de habitabilidad y su permiso de primera ocupación.

Toda esa actividad municipal y su acción recaudadora responde a una situación que encaja en dos posibilidades, **una de acuerdo con la Ley, Reglamentos y normativas Urbanísticas, y otra al margen de las mismas.**

- 1) **De conformidad con la Ley.-** Todo se hizo (aunque no tenemos documentación que lo pruebe) cumpliendo la legalidad vigente, esto es, se atendió la condición impuesta por la Comisión Provincial de Urbanismo y lo establecido en la Leyes, Reglamentos y Normativas vigentes en cada momento.

Es evidente que en este caso se daría como legalmente realizado:

- a) La definición y establecimiento del sistema de actuación que impone la Ley (preferentemente compensación) con la creación de la Junta de Compensación obligatoria.
- b) La presentación por parte de la Junta del proyecto que requería la Comisión de urbanismo
- c) La aprobación del proyecto por parte del Ayuntamiento y de la Comisión de Urbanismo.
- d) La reparcelación, con adjudicación de las nuevas parcelas resultantes a cada uno de los antiguos propietarios de las fincas rústicas incluidas en el Plan Parcial.
- e) La realización material de las obras de urbanización e infraestructuras según proyecto.
- f) La cesión, y aceptación por parte del Ayuntamiento, de los viales, infraestructuras y zonas verdes establecidas en el Plan Parcial una vez comprobado su conformidad con proyecto.
- g) El reconocimiento de los derechos edificatorios sobre las nuevas parcelas resultantes y la posterior concesión de licencias de edificación. Ese reconocimiento y concesión de licencias implica haber aceptado que los promotores habían cumplido con sus deberes urbanizadores, puesto que en planes urbanísticos los derechos edificatorios solo se adquieren previo cumplimiento de los deberes urbanizadores correspondientes.

Si todo se hizo así, no hay ningún motivo para no entender **como recepcionada legalmente por el Ayuntamiento esta Urbanización**, aunque esta parte no dispone de documentos que lo pruebe, ni conocemos los que pudiera tener el Ayuntamiento al respecto.

No parece, sin embargo, a tenor de las distintas situaciones por las que ha pasado esta Urbanización hasta nuestros días, que haya sido ésta la realidad.

2) **En disconformidad con la Ley.-** No se cumplió ni la condición impuesta por la Comisión Provincial de Urbanismo ni lo establecido en la legislación vigente en cada etapa, esto es:

- a) No se definió ni estableció ninguno de los sistemas de gestión que imponía la Ley (preferentemente compensación) ni se creó la preceptiva y obligatoria Junta de Compensación de la que el Ayuntamiento debía formar parte.

Con ligeras diferencias o matices en su contenido, desde la primitiva Ley del Suelo de 1956 hasta la reciente legislación del suelo, tanto estatal como autonómica, establecen como sistemas de gestión para los planes de iniciativa privada los de Compensación,

Cooperación, y Expropiación, y establece la obligación de formar una Junta de Compensación, si es este el sistema de actuación elegido.

- b) No se presentó, ni por la inexistente Junta, ni por el primer constructor que solicita la iniciación de obras, el proyecto que requería la Comisión Provincial de Urbanismo. Si se presentó, es el propio Ayuntamiento el que **dice que no fue aprobado** por el Ayuntamiento (Documento 3). Por tanto no pudo ser aprobado tampoco por la Comisión Provincial de Urbanismo. Ese proyecto es absolutamente necesario para extender y aceptar el certificado de finalización de obras, en el que los servicios técnicos municipales deben comprobar la calidad y la coincidencia de lo ejecutado con lo proyectado.

La inexistencia de tal proyecto incapacitó por tanto al Ayuntamiento para comprobar si lo realizado por el constructor reflejaba fielmente lo exigido para que los solares alcancen el carácter de suelo urbano edificable y con todos los servicios adecuados, y se compruebe, por tanto, que los propietarios de esos solares pueden adquirir los derechos edificatorios que la Ley pudiera reconocerles. Conceder licencias de construcción sobre esos solares sin este requisito, además de temerario, es un acto expreso ilegal (fuera de la Ley) y el responsable único es el Ayuntamiento.

- c) No fue posible realizar una re-parcelación documentada de conformidad con lo que establece la Ley puesto que no se cumplieron los requisitos para que las posibles parcelas resultantes fueran adjudicadas. Como salida a esa irregularidad se vendieron por parte de los promotores algunas zonas de las antiguas parcelas rústicas mediante segregaciones no controladas por el Ayuntamiento, el cual está obligado a ello legalmente. Esas nuevas parcelas no deberían tener derechos edificatorios y sin embargo el Ayuntamiento les concede licencia de obras para edificar.
- d) Los promotores no efectuaron las cesiones gratuitas y obligatorias de viales, infraestructuras y zonas verdes definidas en el Plan. Ésta es una afirmación que el Ayuntamiento hace formalmente por primera vez en la redacción del P.A.U. 9 para Masos d'en Bladé, donde dice no haber aceptado más que 1646 m² de viales y 2010 de zona verde del Sr. Jacint Planes. Esta afirmación es puesta en duda por esta parte de acuerdo con los documentos que al respecto se adjuntaron a las alegaciones contra el cambio de sistema de ejecución del PAU 9 y que damos por reproducidos aquí. No nos consta que Ayuntamiento haya manifestado nunca formalmente las razones de no haber aceptado las cesiones que en esos documentos se relacionan.

En este caso de incumplimientos y actuaciones en disconformidad con la Ley, nos encontramos con una situación totalmente ilegal (o al margen de la Ley) de toda la Urbanización, cuyo único responsable es la administración local, que haciendo caso omiso a lo que establece la legalidad urbanística, permite durante más de treinta años la edificación, con

licencias otorgadas de nuevas construcciones, sobre terrenos que no han cumplido con los requisitos impuestos por la Ley para tener derecho a esas licencias; y todo ello, agravado por la acción recaudatoria constante y permanente procedente de tales licencias de obra y contribuciones urbanas sobre lo construido.

Hay que mencionar adicionalmente aquí que si los promotores incumplieron las obligaciones que la Ley les imponía, con tolerancia y colaboración municipal, la administración local tuvo en su mano la posibilidad de resolver la situación mediante el proceso de expropiación que la Ley preveía para ese caso según el artículo 124.2 de la Ley entonces vigente que expresa, refiriéndose a todos los sistemas de actuación urbanística que **“el incumplimiento de las obligaciones y cargas impuestas por la presente Ley habilitará a la Administración competente para expropiar los terrenos afectados”**

Más concretamente se expresa el artículo 119.4 de la misma Ley que establece que **“En todo caso procederá la aplicación del sistema de expropiación cuando la Junta de Compensación, o en su caso, el propietario único de todos los terrenos del polígono o unidad de actuación incumplan las obligaciones inherentes al sistema de compensación”**.

De modo similar se expresan las distintas leyes, reglamentos y normativas urbanísticas estatales y autonómicas vigentes hasta la fecha de hoy.

Además, si es que fuera precisa una cobertura legal para formalizar las cesiones incumplidas, puede aplicarse el artículo 125,6 del Decreto Legislativo (Texto refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña) de 26 de Julio de 2005, a saber:

“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”.

Ese procedimiento que queda definido 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, que abajo se reproduce:

Artículo 30. *Título para la inscripción de las cesiones obligatorias.*

La inscripción de las cesiones obligatorias se efectuará por los siguientes títulos:

1. -----
2. *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.*

Como agravante de esta situación de ilegalidad, hay que considerar que la actitud municipal **no ha sido una actitud pasiva o tolerante**, en el sentido de dejar construir de modo que los promotores de un modo “quasi-furtivo” y por ignorancia o sin conocimiento ni intervención municipal (lo cual sería por otra parte inconcebible e inadmisibles) ha “permitido” la proliferación de construcciones ilegales al margen y sin conocimiento del Ayuntamiento.

No, no ha sido así; antes al contrario, el Ayuntamiento ha sido parte activa en la ilegalidad, puesto que ha concedido licencias (que no debió conceder), emitido y autorizado todo tipo de documentos urbanísticos que le han supuesto unos ingresos indebidos que en estimación aproximada de esta parte superan los ocho millones de euros (en valor actualizado desde la concesión de la primera licencia) en concepto de tasas, permisos de obra e impuesto de bienes inmuebles de fincas urbanas.

Si todas esas licencias se han otorgado cuando el desarrollo del Plan Parcial se ha hecho sin cumplir los requisitos legales, esa recaudación puede considerarse un “enriquecimiento indebido” de las arcas municipales y una evidente trasgresión de la legalidad tributaria.

Además, con el incumplimiento por su parte de la Ley y con su actitud activa en la concesión de licencias, fue colaborador necesario en el engaño a los futuros compradores de inmuebles (viviendas) en la Urbanización, los cuales, de buena fé las adquirieron con el convencimiento lógico de que al haber sido construidas con el soporte de la licencia municipal correspondiente, deberían reunir todos los requisitos para ser consideradas urbanísticamente legales y **sin otras cargas ni obligaciones que las definidas en su propia escritura de propiedad.** El

Ayuntamiento es por tanto responsable de las consecuencias de ello (según el principio de responsabilidad patrimonial de la Administración) y debería ser consciente de que ha perjudicado a todos los futuros adquirentes de inmuebles en la Urbanización, los cuales están legitimados para exigir individualmente o asociados la reparación de daños por actitud culpable de la actuación municipal.

Situación a partir de 1984

La revisión del Plan General de Mont-roig del Camp aprobado por la Comisión de Urbanismo en el año 1984 establece **”Fijar el plazo de un año, a contar desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva para que los promotores formalicen y materialicen las cesiones de suelos de usos y dominio público a favor del ayuntamiento”**.

Sin embargo, ninguna medida coercitiva aplica el Ayuntamiento para ello. A pesar de que, al parecer, los promotores no han cumplido con lo estipulado, el Ayuntamiento no exige garantía alguna ni establece medida alguna coercitiva para su cumplimiento; antes al contrario, sigue concediendo licencias de obras de nueva construcción sin ningún otro requisito. Los promotores iniciales del Plan Parcial han desaparecido de escena y aparecen nuevos promotores que adquirieron parcelas segregadas de las originales (legalmente debían ser todavía rústicas) sobre las que el Ayuntamiento sigue concediendo licencias de obras de nueva construcción hasta nuestros días.

Ninguna actuación del Ayuntamiento (conocida por esta parte) se produce desde entonces hasta el año 1991 en que con un alto porcentaje construido y sin haber comprobado la correcta ejecución de viales, infraestructuras y zonas verdes de acuerdo a proyecto alguno, el Ayuntamiento promueve la creación de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

Cuando el Ayuntamiento saca a información pública la aprobación inicial de esa Entidad, hay una alegación de quien se opone por considerar que no puede crearse legalmente una Entidad Urbanística de Conservación **para conservar lo que no está urbanizado** si la Urbanización no está terminada, el suelo no ha sido reparcelado, ni se ha ejecutado nada según la Ley del Suelo.

En su respuesta a la alegación el Ayuntamiento reconoce explícitamente que la Urbanización **está en perfectas condiciones** (Documento 4) afirmando que *“el Ingeniero Municipal informa el 3 de Octubre de 1991 sobre **el buen estado general de las instalaciones y servicios existentes** en dicho sector, quedando únicamente pendiente la apertura de un pequeño vial público entre las islas “K” y “G” el que **será ejecutado en su momento según corresponda**”*.

Como inciso, no entendemos el sentido de “según corresponda”, pero lo cierto es que ese vial que menciona el Ingeniero municipal **sigue sin abrir a la fecha de hoy.**

Si el propio Ayuntamiento afirma que todo está perfecto y por tanto procede crear una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación **¿cuál es el motivo de que no se hayan recepcionado formalmente los viales, infraestructuras y zonas verdes a ceder que se afirman que están en perfectas condiciones?**

El reconocimiento de que la Urbanización está en perfectas condiciones y la aprobación de la creación de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación es un reconocimiento implícito por parte del Ayuntamiento de que ha existido una recepción tácita de los elementos a ceder de la urbanización, aunque solo lo hubiera sido a título provisional.

Sin embargo, la Entidad no pudo inscribirse en el año 1991 porque la comisión de Urbanismo de Tarragona, de acuerdo con la Ley y con una lógica aplastante, no permitió inscribir una Entidad de Conservación en un polígono **cuya totalidad no estaba urbanísticamente desarrollada** en clara contradicción con lo manifestado por el técnico municipal en Octubre de 1991.

El Ayuntamiento, en decisión legalmente dudosa, y ante la necesidad de descargar sobre los nuevos propietarios adquirentes de viviendas y parcelas, las obligaciones que correspondían a los promotores, tomó en 1996 la decisión de **excluir del ámbito de actuación de la Entidad** unos 10,000 metros cuadrados que, según Documento 5 no estaban desarrollados urbanísticamente y así poder inscribir la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

Es evidente que si el Ayuntamiento, con objeto de aprobar la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, excluye del ámbito de actuación de la Entidad las zonas no desarrolladas urbanísticamente, reconoce explícitamente que el ámbito de actuación lo es **“sobre zonas urbanísticamente desarrolladas”** asumiendo que sobre ese ámbito es válido el informe del Ingeniero municipal, esto es, están en perfectas condiciones **y por tanto recepcionables**, aunque fuese con una presunta recepción provisional. Si esto ocurre en 1991 y las Entidades Urbanísticas no pueden ser por Ley de duración indefinida y como máximo no pueden extender su acción de cargar con los gastos de conservación más allá de cinco años, es claro que esta Entidad debería estar ya disuelta y el Ayuntamiento debería haberse hecho cargo de su mantenimiento desde 2001

El 04/03/98, al solicitar al Ayuntamiento los planos parcelarios de la Urbanización éste contesta: ***“La comisión de Gobierno acuerda negar lo solicitado puesto que el proyecto de urbanización y el proyecto de parcelación no han sido aprobados por este Ayuntamiento”***. (Documento 3). Es un claro reconocimiento de que todo ha sido hecho fuera

de la legalidad y no se ha cumplido con lo que estableció la Comisión Provincial de Urbanismo al aprobar el Plan Parcial.

En 1998 el Ayuntamiento argumenta sobre la **dificultad de materializar las cesiones** en que los titulares registrales son “**extranjeros o en domicilio desconocido**”. Es una afirmación tan simplista que no es concebible en una administración seria. Se soslaya de un modo intencionado o por ignorancia de que existen procedimientos legales para asumir las zonas a ceder sin necesidad de asentimiento de los titulares registrales.

En repetidas ocasiones se le pide al Ayuntamiento que especifique **qué es lo que ya se le ha cedido y qué es lo que falta por ceder y los motivos de no haber cedido o aceptado**. (Documentos 6,7 y 8) Nunca ha dado respuesta.

Ante tal silencio se obtienen notas simples del Registro de la Propiedad de solares o cesiones en Masos cuya titularidad es municipal para seguir la pista a las sucesivas ventas, segregaciones y/o cesiones. Se obtienen unos datos y se le pide al Ayuntamiento que nos indique sobre plano dónde se encuentran. (Documento 7) Sin respuesta hasta hoy.

En la redacción del PAU 9 del POUM figura como única zona cedida por Jacint Planes y aceptada por el Ayuntamiento, una zona verde y vial. Resulta que dicha zona y vial están dentro de las zonas excluidas del ámbito de actuación de la Entidad, o sea, es zona y calle reconocidas explícitamente por el Ayuntamiento **como no desarrolladas urbanísticamente** y sin embargo las considera cedidas y aceptadas. Pero, como agravante, resulta que la realidad física de ese vial cedido y aceptado (prolongación de la calle Lilas), no solo no está desarrollado urbanísticamente, ni asfaltado, **sino que es inexistente** estando formado en su totalidad por tierra, árboles y matorrales.

Resulta vergonzoso que el Ayuntamiento reconozca haber aceptado un vial en esas condiciones y no reconozca como aceptados el resto de viales perfectamente ejecutados, asfaltados y situados en zonas desarrolladas urbanísticamente.

El 01/09/2003 se le piden al Ayuntamiento (Documento 8) explicaciones sobre:

- *En base a qué documento, normativa o actuación municipal las originales parcelas rústicas fueron transformadas en urbanas y sus propietarios adquirieron los derechos edificatorios, etc...*
- *Si tal transformación no se produjo, en base a qué Ley o normativa se han concedido las licencias.*
- *La razón por la que algunas cesiones no han sido aceptadas.*
- *Porqué se aceptó la cesión de una calle inexistente.*

Hasta hoy sin respuesta.

El 18 de Agosto de 2005 el Ayuntamiento reconoce que todas las zonas verdes están inscritas en el Catastro a nombre del municipio, excepto dos zonas que figuran a nombre de uno de los

promotores originales. Ese propietario **no paga IBI por ninguno de los solares desde hace veinte años sin que el Ayuntamiento ejecute** la expropiación de los terrenos que deberían ser municipales, considerados en el Plan Parcial como zona deportiva y zona verde.

Otros documentos adicionales.-

Adicionalmente a cuanto se expone aquí y en el escrito de alegaciones mencionado, adjuntamos cuatro escritos (Documentos 9, 10, 11, y 12) sin respuesta municipal demostrativos de la poca diligencia puesta por la corporación de turno en clarificar la anómala situación de esta Urbanización.

Ruego se dé por presentado este escrito, se le dé entrada en el registro correspondiente, y ruego se tramite con carácter de urgencia, agradeciendo una resolución positiva por ser conforme a la Ley.

De conformidad con cuanto determinado por el artículo 10 de la Ley 1/1998, de 7 de enero, de Política Lingüística, solicito que las notificaciones y cuantos documentos de respuesta se den a este escrito **lo sean en lengua castellana.**

Atentamente:

Rafael Gilabert Muñoz

Presidente de la E.U.C.C. Masos d'en Bladé

Miami Playa a 30 de Septiembre de 2008



MINISTERIO DE LA VIVIENDA
DELEGACION PROVINCIAL
TARRAGONA

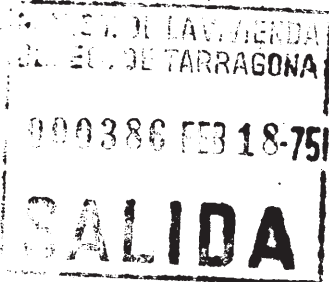
TARRAGONA	18 de Enero de 1.975
SU REFERENCIA	
NUESTRA REFERENCIA	Expdte 124/74 Sec . Urbanismo
ASUNTO	Comunicando acuerdo Comisión
DESTINATARIO	

Sr.D. A. Pollano y otros

Pinos de Miramar chalet, 66-Montroig

Sr. Alcalde Pdte. Ayuntamiento

Monroig



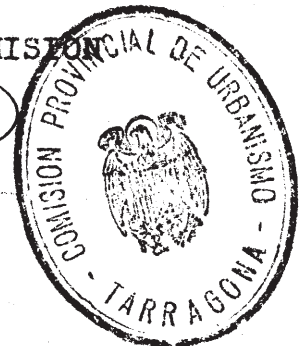
La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de Enero del presente año, y en relación con el expediente reseñado acordó por unanimidad la aprobación del Plan Parcial denominado Masos den Blade del término de Monroig instado por D. A. Pollano y otros

No obstante, se advierte que no se podrá empezar ninguna construcción en el ámbito del Plan Parcial hasta tanto no esten aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo los correspondientes proyectos de urbanización y ejecutados los mismos, al menos, en los sectores donde se pretenda construir, bajo el apercibimiento de las responsabilidades de todo orden que pudiera dar lugar la contravención de la presente cláusula. Todo ello de acuerdo con lo preceptuado en los artº 10, 11 y concordantes de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

Dios guarde a Vd.

POR EL SECRETARIO DE LA COMISION

V. Pabel Villar





AYUNTAMIENTO
DE
MONTROIG

DOC. 2



PERMISO PARA EDIFICAR

Expte. nº 62/77m.

Nº. 510

De acuerdo con el dictamen de la Comisión Informativa de Obras Públicas en sesión del día 15 de Marzo 1.977 de la Comisión Permanente acordó autorizar a D. Luis Gonzalez Garcia

para practicar en la Urb. Masos D'Enblade

que posee en la calle ----- núm. ----- las obras que solicitó en su escrito de fecha 10 de Marzo 1.977 consistentes en realización de los trabajos de infraestructura, captación de aguas, acometidas generales, alcantari-llado, estaciones depuradoras, pavimentos, etc. así como la colocación a la entrada de la urbanización de una oficina provisional de ventas de 6x4 m., todo ello de acuerdo con las ordenanzas del Plan Parcial.

La presente autorización se concede en lo que afecta a la competencia municipal, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del tercero.

Este permiso se concede en las condiciones siguientes:

1.^a El recurrente deberá sujetarse estrictamente al ----- producido y a la inspección técnica municipal.

2.^a Si de acuerdo con el plan general de alineaciones, la fachada está sujeta a rectificación, señalará la línea la Dirección facultativa municipal, sobre los fundamentos de la obra, una vez nivelados y aplanados.

3.^a La rasante de la calle y anchuras de las aceras, las fijará también la propia Dirección facultativa, previo el examen y condiciones de la calle y punto de la obra.

4.^a Tanto si la obra requiere andamios, con márgenes o simples señales de aviso, el peticionario lo dispondrá con las debidas condiciones de seguridad, con el fin de evitar posibles accidentes, colocando durante la noche, bien visible una luz roja que sirva de advertencia al público.

5.^a No depositar los deshechos de la obra, ni materiales llevados, en la vía pública dificultando el tránsito; y si eso resulta inevitable, estarán aquéllos el tiempo preciso para su traslado al depósito prefijado por el Ayuntamiento, y los materiales para ser retirados dentro la zona de la obra.

6.^a Se completará la obra con el rebozamiento y pinturas necesarias a la buena vista y ornamento público.

7.^a Las aguas sucias que recoge el edificio serán conducidas a las clavegueras que se hayan practicado o se practiquen al efecto, cuidando de que éstas no despidan mal olor, a cuyo efecto deberán estar convenientemente tapadas.

8.^a Las aguas pluviales que recoge la cubierta, deberán conducirse a la calle por medio de tubería adosada a la pared de la fachada, con conducción debajo la acera.

9.^a Queda obligado el propietario a cumplir con lo dispuesto en las vigentes Ordenanzas Municipales de edificación y demás preceptos reglamentarios en materia de construcción.

10.^a Se da el plazo de ----- a contar desde la fecha de notificación del permiso, para dejar totalmente concluidas las obras mencionadas; pasado el cual, sin verificarlas, se entenderá caducado este permiso.





AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP TARRAGONA

DOC. 3

Sortida núm. 1109

Expt.
Mont-roig, 04/03/98

SR. JOSE MENESES LASERNA
Rep. Urb. Masos d'en Bladé

parcel.la Q-7 Urb. Masos d'en Bladé

MONT-ROIG DEL CAMP

Per la present li notifico que la Comissió de Govern va adoptar en la seva sessió de data 26 de febrer de 1998 l'acord que es transcriu literalment a continuació, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Vista la instància presentada pel Sr. José Meneses Laserna president de la Urb. Masos d'en Bladé amb registre d'entrada núm. 629 de 4 de febrer, sol.licitant plànols redactats per l'arquitecte Estanislao Roca presentats en aquest ajuntament el 9 de febrer de 1988 i plànols de les parcel.les edificables de tota la urbanització. La Comissió de Govern acorda denegar el sol.licitat atès que el projecte d'urbanització i el projecte de parcel.lació no han estat aprovats per aquest ajuntament.

La qual cosa us notifico perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes oportuns, i us significo que el transcrit acord es definitiu en via administrativa i contra ell podeu interposar el recurs següent:

Recurs contenciós-administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la seva notificació, prèvia comunicació a l'òrgan que l'ha dictat (art. 110.3 Llei 30/92).

No obstant això, podrà utilitzar d'acord amb el que preceptua l'article 58.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, qualsevol altre recurs que estimi procedent.

Atentament.

Rebuda la notificació
de _____ de 19__

LA SECRETARIA ACCTAL.

Janina Castellnou i Rovira



AJUNTAMENT
DE
MONT-ROIG DEL CAMP
(TARRAGONA)

Data 9 de setiembre de 1.992

Neg. _____

Núm. _____

N. Ref. exp. 20/91

S. Ref. _____

Assumptes _____

REGISTRE SORTIDA	de	de
	N.º 2817	

Sr. Jesus Blanco de la Fuente
92, Rue Picardie B-36
1140 BRUSELAS
Belgica

El Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el día 3 de setiembre de 1.992 adoptó, entre otras, el siguiente acuerdo:

"Atendido el acuerdo adoptado en sesión plenaria de 30 de diciembre de 1.991, por el que se aprueban inicialmente los Estatutos reguladores de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización MASOS D'EN BLADE.

Atendido que durante el término en que el referido acuerdo ha sido expuesto al público únicamente se ha presentado una alegación por parte de la Sra. Aurora Ferrer Bielsa, en el sentido de que no está de acuerdo en la constitución de una Entidad de Conservación por considerar que existen diferentes servicios de dicha urbanización que no funcionan o bien no han sido totalmente ejecutados.

Como sea que dicha alegación no puede ser admitida ya que el Ingeniero Municipal, con fecha 3 de octubre de 1.991 informó sobre el buen estado general de las instalaciones y servicios existentes en dicho sector, quedando únicamente pendiente la apertura de un pequeño tramo de vial público entre las islas "K" y "G", el que será ejecutado en su momento según corresponda.

Procede, en este estado, la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de dichos Estatutos, y la desestimación de la alegación presentada, de conformidad con lo que dispone la normativa urbanística aplicable.

Por todo lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acuerda:

1ª.- Aprobar definitivamente los Estatutos reguladores de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Masos d'en Bladé, que constan de 35 artículos y una diligencia de aprobación por la Asamblea General de Propietarios.

2ª.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y notificarlo individualmente a todos los titulares de parcelas incluidas dentro de la urbanización. La notificación individual a los propietarios con domicilio desconocido, según la relación que consta ya en el expediente, será sustituida por la publicación de un edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, al amparo del artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

3ª.- Nombrar al Concejal Municipal Sr. Jaime Sancho Toda, como representante de la Corporación en el seno del órgano

NA JANINA CASTELLNOU I ROVIRA, SECRETARIA ACCIDENTAL DE L'AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

CERTIFICA: Que l'Ajuntament Ple, en sessió ordinària celebrada el dia 25 de gener de 1996, i per unanimitat dels tretze membres assistents dels tretze que formen el nombre legal de la Corporació, va adoptar, entre d'altres, l'acord que es transcriu literalment a continuació, a reserva de la redacció definitiva que resulti de l'aprovació de l'acta en la qual consta:

Vist el projecte de delimitació del polígon corresponent a l'Entitat Urbanística de Conservació de la urbanització "Masos d'en Bladé".

Atès el que disposa l'article 168 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol pel qual s'aprova la refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, en relació a l'article 64 i 65 del mateix.

Atès que per acord de ple de data 26 d'octubre de 1995 es va aprovar inicialment la delimitació del polígon corresponent a l'Entitat Urbanística de Conservació excloent la superfície de terreny no desenvolupada urbanísticament.

Atès que durant el termini d'exposició al públic no s'han presentat al·legacions ni reclamacions de cap mena.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, acorda:

1er.- Aprovar definitivament la delimitació del polígon corresponent a l'Entitat Urbanística de Conservació Masos d'en Bladé excloent la superfície de terreny corresponent a la part no desenvolupada urbanísticament.

2on.- Enviar l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Tarragona pel seu assabentat.

3er.- Notificar el present acord al representant de l'entitat urbanística referida.

4art.- Seguir la tramitació de l'expedient iniciat per tal que l'entitat pugui ser inscrita al registre d'entitats urbanístiques de la Generalitat de Catalunya.

I per a que així consti i surti als efectes on procedeixi signo la present amb el vist i plau del Sr. Alcalde a Mont-roig del Camp, a 2 de febrer de 1996.

VIST I PLAU
L'ALCALDE.

[Handwritten signature]

DOC. 6

AJUNTAMENT DE MONTROIG DEL CAMP		
(Tarragona)		
22 AGO. 2001		
E		R
S		

Al Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Montroig del Camp (Tarragona).

D. Rafael Gilabert Muñoz, con DNI 31083340 J y domicilio en C/ Negurigane 34-2º D de LEIOA (Vizcaya) CD 48940.

SOLICITA

En su calidad de propietario de las viviendas K15 y J8A de la Urbanización Masos d'en Bladé, y **por tanto parte interesada**, le sean facilitados los siguientes datos:

- 1) Datos registrales de los terrenos ya cedidos al Ayuntamiento por los promotores iniciales o sucesivos de esta urbanización.
- 2) Situación sobre plano de cada una de estas cesiones.
- 3) Situación sobre plano de los terrenos aún no cedidos y titulares de los mismos.
- 4) Indicar la razón por la cual esos terrenos (individualizándolos) no han sido aún cedidos.
- 5) Indicar las razones por las que la disposición adicional tercera de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto 1/1992 de 26 de Junio), o su equivalente de la Comunidad Autónoma Catalana (si la hubiera) que establece los plazos supletorios de cumplimiento de los deberes de cesión del suelo en planes anteriores a la publicación de dicha Ley no ha sido exigido por el Ayuntamiento a los promotores.
- 6) Indicar también las razones por las que a los promotores que no han cumplido sus deberes de cesión se les reconoce el derecho a edificar concediéndoles licencias de edificación, siendo así que en la legislación vigente ese derecho está condicionado al deber de urbanizar y ceder.

En el caso de transcurrir el plazo legal establecido en las leyes sin respuesta por su parte, el silencio administrativo positivo será interpretado en el sentido de que todos los viales y zonas comunes son ya propiedad del Ayuntamiento por cesiones expresas o tácitas.

Firmado


RAFAEL GILABERT
Montroig del Camp 22/08/2001

Al Sr Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Montroig del Camp

D. Rafael Gilabert Muñoz, con DNI 31083340 y domicilio en Calle Negurigane 34 - 2º D de Leioa (Vizcaya) CD 48940, en su calidad de propietario de la casa K15 de la Urbanización Masos d'en Bladé, asociado en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de esta Urbanización y miembro de su Junta de Delegados, y siendo por tanto parte interesada en cuanto a continuación se pide,

SOLICITA,

- 1) Le sea expedida documentación gráfica (sobre plano catastral o similar) de la situación exacta de los terrenos que abajo se enumeran y cuyos datos han sido obtenidos en el Registro de la Propiedad de Reus como inscritos en el mismo como de plena propiedad de ese Ayuntamiento.

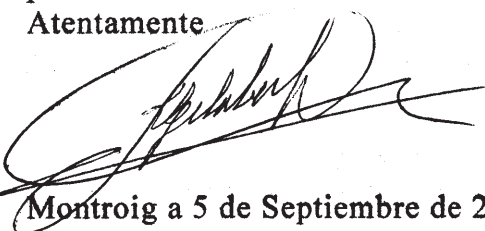
Finca	Tomo	Libro de Montroig	Folio	Fecha inscripción	Superficie m2
15440	564	225	68	14/01/87	2.660,00
15442	564	225	70	14/01/87	200,00
19179	711	270	29	05/09/91	585,90
19181	711	270	31	05/09/91	3.766,10
19421	725	274	15	22/04/92	3.064,70
447-N	741	278	42	03/02/93	5.248,00
6947-N	741	278	40	03/02/93	5.796,61
11287-N	741	278	44	03/02/93	499,40
19600	741	278	46	03/02/93	200,00
19602	741	278	48	03/07/93	1.607,25
Total m2					23.627,96

- 2) Le sea expedida la misma documentación sobre aquellos otros terrenos de esta Urbanización que habiendo sido ya cedidos a ese Ayuntamiento no hayan sido aún inscritos en el Registro de la Propiedad por cualquier razón.

3) Se le indiquen las razones por las cuales ante la dificultades que ese Ayuntamiento haya podido encontrar en la formalización de las cesiones de los viales y zonas verdes que establecen las distintas Disposiciones, Regulaciones y Leyes que le son de aplicación, no ha utilizado, durante tantos años, los recursos legales tales como **incoación de un expediente de dominio** e información sobre el mismo a los propietarios de domicilio desconocido mediante los procedimientos establecidos de publicación en B.O. y demás normas.

4) Dado el tiempo transcurrido y los problemas de todo tipo que el funcionamiento irregular de la actual Entidad Colaboradora, cuya denuncia ante ese Ayuntamiento constará en otro escrito, y como paso previo a un posible proceso contencioso administrativo de no atenderse la demanda, se pide en este escrito el inicio de ese expediente de dominio sobre viales y zonas verdes que posibilite en el menor tiempo posible la disolución de esta Entidad Colaboradora de Conservación.

Atentamente



Montroig a 5 de Septiembre de 2001

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

Data...: 07-09-2001 12:15
Registre: 2001/8995

**Al Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Montroig Del Camp
(Tarragona).**

RAFAEL GILABERT MUÑOZ, con DNI 31083340 y residencia en C/ Negurigane 34 - 2º D de LEIOA (Bizkaia) y distrito postal 48940 actuando en nombre propio y haciendo uso de su derecho como propietario de las casas K15 y J8A de la Urbanización Masos d'en Bladé y por tanto como socio de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos d'en Bladé, y asimismo en representación, como Presidente, de la Asociación de Propietarios ASPRO MASOS constituida por un conjunto de propietarios de esta Urbanización, inscrita con el número 4100 de la sección 1ª del Registro de Asociaciones de la Generalitat de Tarragona, se dirige a Ud. y:

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

Data...: 02-09-2003 11:20
Registre: 2003/9299**EXPONE, que**

La Urbanización Masos d'en Bladé está compuesta por una serie de parcelas y viviendas comprendidas en el Plan Parcial Masos d'en Bladé aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Tarragona con fecha 16/01/1975.

El ambito territorial de actuación de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que la rige no comprende la totalidad del territorio definido en el Plan Parcial ya que una parte no urbanizada fué excluída expresamente por decisión del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 14 de Noviembre de 1995. La parte excluída corresponde a la parcela rústica 55 del polígono correspondiente.

En fecha 04/03/98 con escrito de salida 1109 como respuesta a una solicitud del Sr. José Meneses Laserna el Ayuntamiento, entre otras cosas ".....**acorda denegar el sol.licitat atès que el projecte d'urbanizació i el projecte de parcel.lació no han estat aprovats per aquest ajuntament** ”.

En base a todo ello, y como parte interesada

SOLICITO:

Me sea expedida por ese Ayuntamiento información relativa a:

1. En base a qué documento, normativa, decisión o actuación de ese Ayuntamiento, las originales parcelas rústicas fueron transformadas en urbanas y sus propietarios adquirieron los derechos edificatorios sobre las mismas después de cumplir con sus deberes urbanizadores, y todo ello con la preceptiva intervención del Ayuntamiento.
2. Si tal transformación legal no se produjo, en base a qué ley o normativa se han concedido todas y cada una de las licencias de construcción de las viviendas existentes.
3. Cual es la razón de que algunos viales cedidos por sus originarios propietarios no han sido aceptados.
4. Cual es la razón de que **sí fué cedido y aceptado un vial inexistente** en la zona excluída del ámbito territorial de la Entidad por no haber sido urbanizada.

Montroig del Camp a 01/09/2003

Firmado: Rafael Gilabert

Ilmo. Sr.:

D. Rafael Gilabert Muñoz, mayor de edad, con domicilio en C/Negurigane 34 - 2ª Dcha. de Leioa (Vizcaya), con D.N.I. 31.083.340 acude a Ud. y solicita de ese Municipio que Ud. preside, le sea facilitada la siguiente información:

- 1) Copia del Plano parcelario y límites de la Urbanización Masos d'en Bladé situada en ese Municipio.
- 2) Régimen urbanístico y régimen de propiedad de los elementos comunes de dicha urbanización, a saber, viales y zonas verdes.
- 3) Exposición de las razones legales por las que el Municipio no asume el mantenimiento y conservación de esas zonas comunes si es que son de propiedad y uso público, si ese es el caso.
- 4) Mismas razones para no asumir el costo y mantenimiento del alumbrado público y gestión del suministro de agua.

Ruego tenga a bien admitir el presente escrito, agradeciéndole el envío de la respuesta al domicilio arriba indicado ya que si bien soy vecino de Montroig, viajo con frecuencia y es allí donde siempre hay familiares que recojen correspondencia.

Mont-roig del Camp a 30 de Agosto de 1995

MUNICIPIO DE MONT-ROIG DEL CAMP		
31 AGO. 1995		
S		R

Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mont-Roig del Camp

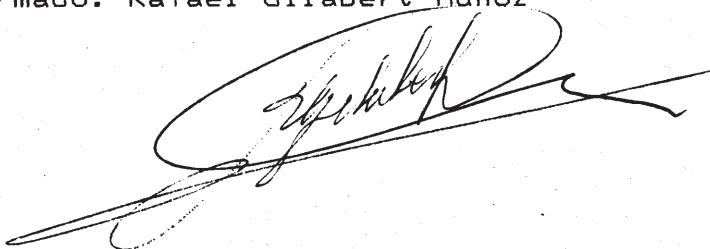
Ilmo Sr:

D. Rafael Gilabert Muñoz, con domicilio accidental en calle Negurigane 34, 2º dcha. de LEIOA (Vizcaya), con DNI 31.083.340 acude a Ud. y solicita, acogiendo al derecho que le reconocen las leyes vigentes en lo relativo a información de carácter público disponible en la Administración, y en este caso en los Entes Locales, se digna dar cumplida respuesta al escrito por mí presentado en el registro de entrada de ese Ayuntamiento el pasado día 31 de Agosto y cuya fotocopia adjunto.

Sirva por tanto este segundo escrito para, de acuerdo con la Ley, dar a ese Ayuntamiento los treinta días de plazo previos para acogerme, en caso de no obtener respuesta pasado este plazo, a la interpretación más favorable a mis intereses como propietario de un inmueble en la urbanización de referencia, por silencio administrativo.

Montroig del Camp 10 de Octubre de 1995

Firmado: Rafael Gilabert Muñoz



AYUNTAMIENTO DE MONTRUIG DEL CAMP		
(Municipio)		
14 OCT. 1995		
E		R
S		

Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del ayuntamiento de Montroig del Camp.

Ilmo. Sr.

DOC.11

Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de
Mont-Roig del Camp

23 AGO. 1996	
S	R

Ilmo Sr.:

D. Rafael Gilabert Muñoz, con D.N.I. 31.083.340 y domicilio en Urb. Masos d'Enbaldà parcela 515, se dirige a Ud. y solicita:

Información relativa a si los elementos comunes (viales zonas verdes y dotaciones establecidas en el Plan Parcial de esta Urbanización) según expediente 124/74 de 18 Enero 1975, fueron transferidos a la Administración y si existe constancia documental de esas cesiones y su correspondiente inscripción en el registro de la propiedad.

En caso de no haberse efectuado esas cesiones o de no estar documentadas ruego información explicativa al respecto.

Para toda comunicación relativa a este escrito ruego la dirijan a:

Rafael Gilabert Muñoz
C/ Neguigane 34-2º D
48940 - Leiza (Vizcaya)

Mont-Roig del Camp 23/08/96

Ilmo Sr.

DOC.12

Alcalde Presidente del Ayuntamiento de
Mont-Roig del Camp

21- Octubre - 96.		
S		R

Ilmo. Sr.

El que suscribe, D. Rafael Gilaber Muñoz, con DNI 31.083.340, propietario de la parcela y vivienda K15 de la Urbanización Masos de 'Enblodé' de ese municipio, presentó un escrito con entrada en su registro el 23 de Agosto de 1996 solicitando información sobre el régimen de propiedad de los viales y zonas comunes de esta Urbanización.

Dado que aún no he recibido respuesta alguna y en aplicación de la legislación vigente en materia de silencio administrativo positivo para el solicitante, pasado un nuevo plazo de 30 días a partir de la fecha de este nuevo escrito, su silencio será interpretado que se han cumplido los plazos legales para la cesión establecida en el Plan Parcial (10 años) y que en todo caso, y como última opción, se habrá aplicado la disposición transitoria tercera de la vigente Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana (26 de Junio de 1992), sobre todo teniendo en cuenta que la concesión de licencias edificatorias implica el reconocimiento del cumplimiento de los deberes de cesión.

Ruego dirijan su respuesta a:

Rafael Gilabert Muñoz

C/Negurigane 34 - 2º D

Leioa (Vizcaya) - 48940

Mont-Roig del Camp 21/10/96

Listado de Propietarios en la Urbanización Masos d'en Bladé que se adhieren a las alegaciones presentadas por el Presidente de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos d'en Bladé sobre la aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mont-roig relativa al cambio de sistema de actuación para el PAU 9, (expediente 38/2008).

Nombre	DNI
ADAN MORA Luisa Fernanda	17202934S
ALBAICETA OLIVER Luis Fernando	17825537P
ALBAICETA PINA David	39722554J
ASOREY VÁZQUEZ Ramón	35396108M
BARBOSA LEMOS Manuel	X05926282
BARRAGAN BERNAL José	39647606E
BERGES GARCIA Pedro A.	39128662
BERTHIER Nicole	X4134718P
BLEIS WERNER Helga	50032029Z
BLEIS WERNER Helga	50032029Z
CABANILLAS MORENO José	30135128E
CAMBRA SERES Maria José	39851391G
CAMPELO RODRÍGUEZ Leondino	07728097M
CARMONA PÉREZ Luciano	38452070A
CASTRO GARCÍA Francisco	39877966Z
CEDENILLA MELENDRO Pedro Andres	02164564B
CHADEUF PIERRE	X2293479B
CHIMENO RODRIGUEZ Amaro	00010428D
COELLO GALLEGO Pilar	09645478Z
COLOM OLIVARES Anton	46212171L
DAURA LUNA Carmen	36975805Q
VIDAL Isabel	44004797R
DE LA TORRE AMOR Antonio	30191311Q
DOCE INSUA José	76389215M
FERMIN ANDREU Francesc	37227568K
FERNÁNDEZ COLMENERO José Manuel	39669394Y
FERNÁNDEZ GONZALEZ Maria Adoración	X0900010C
FERNANDEZ LÓPEZ Guillermo	41092962N
FONTAINE Michel Ernest	X2409245H
FRANCO ARROYO Félix	38473703Q
GALEOTE HIDALGO Vicente	33868576H

GARCIA DOMINGUEZ José	24106002R
GARCÍA GALLOFRE Juan	39634365Y
GARCÍA RODERO Felipe	26676229R
GARCÍA RODERO Felipe	26676229R
GARRIDO ARNALDO J. Manuel	X7537196G
GONZALEZ CUESTA Josefa	25397603Z
GONZALEZ GALLO Rubén	39900912Y
GONZALEZ MARTOS Javier	39907235G
GRANADOS MARTINEZ Antonio	39281788L
GUILLEN NIUBO M ^a Teresa	44717700L
HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ José	39816458P
HERNÁNDEZ PANADERO Luís	01681373G
HIERRO PEREZ Mikel	72573586F
KOMLÓS Stefan	02789217F
MACÍAS MARTÍN Pilar	39647552Z
MACÍAS MARTÍN Pilar	39647552Z
MARGALEF TORRES Josep	39812074V
MARTIN DE LA CALLE Félix	12306500M
MARTINEZ GAZQUEZ Antonio	39159694D
MATEOS NUÑEZ Felipe	40825366K
MÉNDEZ MANTECA Carlos	37262728Z
MESA LUCAS Eusebio	38374564F
MIRÓ José Luis	39693591F
MORENO MARTOS Joan Manuel	41082168M
MUÑOZ GONZÁLEZ Ramón	05879245P
NAEF Robert	X1552894A
NAVARRETE SALMERON Fco	39028952E
ORTEGA ORTEGA Vicente	30798703R
ORTIZ ROSA Salvador	28577567K
PAGÈS VIDIELLA Josep M ^a	39817234W
PARENTE RAMOS Antonia	76688107N
PENDON ANDREU Ricardo	L4310321Y
PÉREZ GAVILAN Rafael	39835547F
PÉREZ LUCAS José	28143939N
PICON MUÑOZ Celedonio	08778787D
QUIRÓS SOLÍS José	75619453F
RAMOS GARRIDO Ines	39154095E

RAYA CARRASCAL José	78063384G
RODRÍGUEZ BLANCO Victorino	09994034M
RODRIGUEZ DIAZ Encarna	37361979C
RODRIGUEZ SASIAIN José Miguel	14522972J
ROJAS LOMAS Antonio	46501322Z
RUBIO SAZATORNIL Antonio	39100915H
RUIZ FERNANDEZ Salvador	37362044Q
SABATE DE HARO Jordi	39899493J
SALMERON MELERO Francisco	40861387R
SANCHEZ LEON José	39178417X
SANCHEZ RUIZ Rafael	X4023117A
SANCHEZ SERRANO Manuel	38392171L
SAPERA José M ^a	39808700R
SARRÁ POY Albert	39651130G
SCHMIDT Ekkehard	X1198701X
SEPÚLVEDA ESCUDERO Eugenio	L1400095Q
SIERRASESUMAGA PUJANA M ^a Nieves	14558774G
VAN DURME-BUYSE Marc Johan Marie	92019210M
VEIGA PEREZ Jesús	76453567A
WEIS Armin	99901171G

**Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE del Ayuntamiento de Mont Roig del
Camp (Tarragona)**

DON RAFAEL GILABERT MUÑOZ con DNI 31083340J, con domicilio para notificaciones en Urbanización Masos d'en Blade, buzón 72, 43892-Miami Playa, de Mont-roig del Camp (Tarragona), actuando en su condición de Presidente de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos d'en Blade y en su propio nombre y derecho, ante V.I. y como mejor proceda en Derecho

DICE:

Que habiendo transcurrido el plazo legalmente señalado de silencio administrativo para dictar resolución a lo interesado en el **escrito de petición presentado por esta parte 30 de septiembre de 2008 con Nº 14837/2008 del Registro de Entrada Municipal**, al no haber obtenido contestación alguna a dicho escrito, se viene a interponer **RECURSO DE ALZADA** contra el acto presunto denegatorio de la solicitud formulada, al amparo de los artículos 42, 43, 114 y 115.1.2) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999, de 13 de Enero, con base en los siguientes hechos y fundamentos jurídicos:

Se dan aquí por reiterados los puntos del relato fáctico y argumentos jurídicos expresados en el citado escrito de petición de 30 de septiembre de 2008, cuya denegación presunta por transcurso de plazo a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley 30/92, motiva la presente alzada.

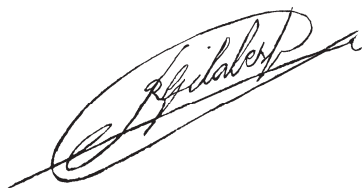
Por todo ello,

SUPLICA

Que se tenga por presentado este escrito y por deducido en tiempo y forma **RECURSO DE ALZADA** contra la desestimación presunta por silencio administrativo de lo pedido en escrito de este recurrente de fecha **30/09/2008**, y a su vista se dicte la correspondiente resolución por la que asumiéndose formalmente por el Ayuntamiento la recepción de la Urbanización Masos d'en Blade, se acuerde la disolución de la Entidad de Conservación asumiendo el Ayuntamiento la totalidad de sus obligaciones en relación con el mantenimiento y conservación, adoptándose a partir de la disolución efectiva de la Entidad, el plan de mejoras de los servicios urbanos que considere oportuno el Ayuntamiento si es que la Urbanización así lo precisara.

Por ser de Justicia que se pide en Mont Roig del Camp, a 16 de marzo de 2009.

Rafael Gilabert Muñoz

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael Gilabert Muñoz', written in a cursive style with a large initial 'R'.

Presidente de la E.U.C.C. Masos d'en Bladé

Recibido 05/08/09

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP	
REGISTRE D'ENTRADA I SORTIDA	
31 JUL, 2009	
DATA:	
E	
S	2009/5995
R	

Eucc Masos d'en Blader
Urb. Masos d'en Blader bústia, 72
43300 Montroig del Camp

Per la present us trasllado l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en la seva sessió ordinària de data 29 de juliol de 2009, que es transcriu a continuació, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta d'acord amb l'article 206 i 208 del RD 2568/1986 ROF, Reglament d'Organització i Funcionament.

Assumptes urgents

Per via d'urgència, fora de l'ordre del dia, es proposa l'adopció del següent acord, prèviament apreciada la urgència per unanimitat dels membres assistents:

2009/1190. Inadmetre a tràmit, si s'escau, la petició de recepció de les obres d'urbanització de Masos d'en Blader i aprovació inicial, si escau, de la dissolució de l'EUC, Junta de Conservació, Masos d'en Blader.

Identificació de l'expedient: Recepció de la urbanització Masos d'en Blader i dissolució de l'entitat urbanística col·laboradora
Expedient núm.: 2008 38 PG
Tràmit: Inici de l'expedient

Fets

1. L'Entitat urbanística col·laboradora de conservació Masos d'en Blader va sol·licitar, en data 30 de setembre de 2008, la recepció de la Urbanització Masos d'en Blader i la dissolució de l'Entitat urbanística col·laboradora.
2. En data 5 de novembre de 2008, la Nova Associació de Veïns i Cultura dels Masos d'en Blader també va sol·licitar la recepció de la Urbanització Masos d'en Blader.
3. En data 18 de març de 2009, l'Entitat urbanística col·laboradora de conservació Masos d'en Blader va presentar un recurs d'alçada contra el silenci administratiu desestimatori, per manca de resolució expressa a la seva sol·licitud de 30 de setembre de 2008.
4. Vista la sentència del Jutjat Contenciós Administratiu 2 de Tarragona en el recurs ordinari 230/2008, de data 15 de juliol de 2009.

Fonaments de dret

1. Les entitats urbanístiques col·laboradores estan regulades en l'article 117 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU). Entre elles les juntes de conservació.

2. L'article 195 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), regula la dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores. Aquest article indica el següent:

195.1 La dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores es produeix pel compliment de les finalitats per les quals van ser creades i requereix, en tot cas, acord de l'ajuntament o de l'altra administració urbanística actuant competent.

195.2 No procedeix l'aprovació de la dissolució de l'entitat mentre no consti el compliment de les obligacions que estiguin pendents, ni quan aquesta tingui procediments judicials pendents de sentència ferma.

195.3 Acordada la dissolució, l'òrgan rector de l'entitat es transforma en òrgan de liquidació per fer front al pagament dels deutes i al cobrament d'ingressos pendents i per a la distribució del romanent, si escau, d'acord amb el que preveuen els estatuts o les regles de funcionament.

3. Els articles 201 i següents del RLU regulen les juntes de conservació.
4. La jurisprudència del Tribunal Suprem ha indicat clarament que la cessió de les obres d'urbanització i la seva recepció per l'Administració ha de ser realitzada per la Junta de compensació i no per l'entitat de conservació (Sentència de 13 de desembre de 2000 (RJ 2000, 10556)).

La Junta de Govern Local acorda:

1. Inadmetre a tràmit la recepció de les obres d'urbanització atès que el subjecte que cedeixi les obres a l'administració no pot ésser una entitat urbanística col·laboradora de conservació.
2. Iniciar expedient administratiu per la dissolució de l'Entitat urbanística col·laboradora, junta de conservació, Masos d'en Blader.
3. Indicar que mentre no s'hagi executat la sentència del Jutjat Contenciós Administratiu en el recurs ordinari 230/2008, de data 15 de juliol de 2008 no es podrà aprovar definitivament la dissolució de l'Entitat urbanística col·laboradora, junta de conservació, Masos d'en Blader.
4. Sol·licitar un informe a l'arquitecte municipal i a l'enginyer municipal relatiu al compliment de les finalitats per les quals es va crear l'Entitat urbanística col·laboradora, junta de conservació, Masos d'en Blader.
5. Concedir un termini d'audiència d'un mes a l'Entitat urbanística col·laboradora, junta de conservació, Masos d'en Blader, per tal que aporti els documents o altres justificacions que consideri convenients.
6. Notificar aquesta resolució a l'Entitat urbanística col·laboradora de Masos d'en Blader i a la Nova Associació de Veïns i Cultura dels masos d'en Blader.

Peu de Recursos

Contra l'acord núm. 1 d'aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu, davant els Jutjats del Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos des de la notificació d'aquesta resolució. Alternativament i de forma potestativa procedeix, contra aquest mateix acord núm. 1, interposar recurs administratiu potestatiu de reposició,

en el termini d'un mes des de la notificació d'aquesta resolució, davant el mateix òrgan que ha dictat aquesta resolució.

El que se us comunica pel vostre coneixement i als efectes oportuns.

Atentament,

El Secretari General



Enric Ollé Bidó

Mont-roig del Camp, 29 de juliol de 2009

**Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE del Ayuntamiento de Mont Roig del
Camp (Tarragona)**

DON RAFAEL GILABERT MUÑOZ con DNI 31083340J, con domicilio para notificaciones en Urbanización Masos d'en Blade, buzón 72, 43892-Miami Playa, de Mont-roig del Camp (Tarragona), actuando en su condición de Presidente de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Masos d'en Blade y en su propio nombre y derecho, ante V.I. y como mejor proceda en Derecho

DICE:

Que habiendo transcurrido el plazo legalmente señalado de silencio administrativo para dictar resolución a lo interesado en el **escrito de petición presentado por esta parte 30 de septiembre de 2008 con Nº 14837/2008 del Registro de Entrada Municipal**, al no haber obtenido contestación alguna a dicho escrito, se viene a interponer **RECURSO DE ALZADA** contra el acto presunto denegatorio de la solicitud formulada, al amparo de los artículos 42, 43, 114 y 115.1.2) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999, de 13 de Enero, con base en los siguientes hechos y fundamentos jurídicos:

Se dan aquí por reiterados los puntos del relato fáctico y argumentos jurídicos expresados en el citado escrito de petición de 30 de septiembre de 2008, cuya denegación presunta por transcurso de plazo a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley 30/92, motiva la presente alzada.

Por todo ello,

SUPLICA

Que se tenga por presentado este escrito y por deducido en tiempo y forma **RECURSO DE ALZADA** contra la desestimación presunta por silencio administrativo de lo pedido en escrito de este recurrente de fecha **30/09/2008**, y a su vista se dicte la correspondiente resolución por la que asumiéndose formalmente por el Ayuntamiento la recepción de la Urbanización Masos d'en Blade, se acuerde la disolución de la Entidad de Conservación asumiendo el Ayuntamiento la totalidad de sus obligaciones en relación con el mantenimiento y conservación, adoptándose a partir de la disolución efectiva de la Entidad, el plan de mejoras de los servicios urbanos que considere oportuno el Ayuntamiento si es que la Urbanización así lo precisara.

Por ser de Justicia que se pide en Mont Roig del Camp, a 16 de marzo de 2009.

Rafael Gilabert Muñoz

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael Gilabert Muñoz', written in a cursive style.

Presidente de la E.U.C.C. Masos d'en Bladé

**AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE
TARRAGONA QUE POR TURNO CORRESPONDA**

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 acredito con la escritura de poder que se acompaña como **DOCUMENTO 1**, para su incorporación a los autos mediante copia testimoniada, como mejor proceda en Derecho.

DICE:

Que por medio de este escrito y al amparo de lo prevenido en los artículos 1 y 45.1 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, viene a interponer en nombre de su mandante **recurso contencioso-administrativo** contra la desestimación presunta del **recurso de alzada**, que aportamos como **DOCUMENTO 2, presentado el 18 de marzo de 2009, con N° 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 N° 14837/2008 del Registro de Entrada Municipal**, por entender que esta denegación es contraria a Derecho y por ello debe ser sometida al control jurisdiccional conforme el artículo 45.2 de la citada Ley y el artículo 106.1 de la Constitución.

De acuerdo con el precitado artículo de la Ley Jurisdiccional, se formaliza esta interposición dando cumplimiento a los requisitos siguientes:

1º.- Acreditándose la representación de este Procurador (DOCUMENTO 1).

2º.- Acompañándose el acuerdo administrativo que abre la vía jurisdiccional (DOCUMENTO 2).

3º.- Indicándose que, a juicio de esta representación, dada la naturaleza de la pretensión, la cuantía del recurso ha de ser fijada como indeterminada.

Por todo lo expuesto

SUPLICA

Que se tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan, y con sus copias, teniéndose por **interpuesto en legal forma Recurso Contencioso-Administrativo contra la denegación presunta del Ayuntamiento de Mont Roig del Camp, de la solicitud de recepción por dicho Ayuntamiento de la Urbanización Massos d'en Blader** formulada el **30 de septiembre de 2008 con N° 14837/2008 del Registro de Entrada Municipal**, se sigan los sucesivos trámites con este Procurador hasta dictar sentencia, y previos los actos procesales pertinentes, se reclame el expediente administrativo correspondiente a la resolución recurrida, con el fin de que sea entregado a esta parte para que pueda formalizar su escrito de demanda jurisdiccional, por ser de justicia que se pide en Tarragona, a 6 de julio de 2009.

1º Otrosí Digo: Que por ser necesario para otros usos se acuerde el desglose del poder general para pleitos, dejando testimonio suficiente del mismo en autos, por lo que

SUPLICA

Se tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos procedentes

2º Otrosí Digo: que se fije la cuantía de este recurso, sin perjuicio de la ulterior resolución que al respecto pueda tomar el Juzgado, en indeterminada y por ello

SUPLICA

Se tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos procedentes.

Autos N° 353/2009
Acumulado 462/09

AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO N°2
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 el 4 de febrero de 2010 fue remitido a esta representación el Expediente Administrativo relativo a Recurso ordinario **Autos N° 353/2009, Acumulado al 462/09**, seguido contra la denegación de la petición de recepción por el Ayuntamiento de la urbanización Massos d'en Blader, formulada el **30 de septiembre de 2008 con N° 14837/2008 del Registro de Entrada Municipal**, comprobándose tras su recepción que dicho expediente esta incompleto al omitir un documento esencial del acuerdo impugnado, y por ello inseparable del mismo, a tenor de lo preceptuado en el art. 48.4 LJCA.

En efecto, el acuerdo que da lugar a los **Autos 462/09**, ahora acumulados a los **Autos 353/2009**, fue adoptado con el siguiente tenor literal:

“3. Indicar que mentre no s’hagi executat la sentència del Jutjat Contenciós Administratiu en el recurs ordinari 230/2008, de data 15 de juliol de 2008 no es podrà aprovar definitivament la dissolució de L’Entitat urbanística col-laboradora, junta de conservació, Masos d’en Blader.”

Pues bién, esta sentencia que motiva el acuerdo denegatorio, no se ha incorporado al expediente administrativo aportado por el Ayuntamiento demandado, razón por la cual, dentro del plazo señalado en el art. 55.1 LJCA, se solicita sea completado dicho expediente con la sentencia que da lugar al acuerdo transcrito:

1. “Sentencia del Jutjat Contenciós Administratiu en el recurs ordinari 230/2008, de data 15 de juliol de 2008.”

Por lo expuesto y al amparo de los artículos 48.4 y 55.1 LJCA,

SUPLICA A LA SALA:

Que se tenga por presentado este escrito y, con suspensión del plazo para presentar la demanda a que se contraen los autos de referencia, se reclame del Ayuntamiento de Mont Roig del Camp por conducto de su Alcalde-Presidente, la aportación del documento indicado, por ser de Justicia que se pide en Tarragona a 8 febrero de 2010.

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 bajar 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.

Autos N° 353/2009 462/09 acumulado

**AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO N°2
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 ningún 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".

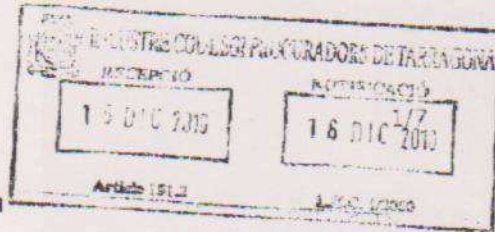
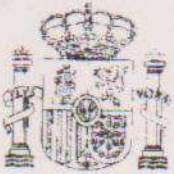
*Dicho en otras palabras, **resultando imprescindible la cobertura legal** - artículo 31.3 de nuestra Constitución, artículo 97.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás preceptos concordantes-, **e 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.



Juzgado Contencioso Administrativo 2 Tarragona

Recurso ordinario : 353/2009

Parte actora : ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION
MASSOS D'EN BLADER

Representante de la parte actora : JOSE M^a SOLÉ TOMAS

JOSE FERNANDO MERINO MERCHAN

Parte demandada : AJUNTAMENT DE MONTROIG DEL CAMP

Representante de la parte demandada : OCTAVI ANGUERA ORTIGA

SENTENCIA nº 411/10

En Tarragona, a 14 de diciembre de 2010.

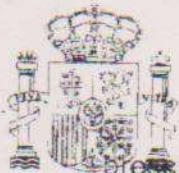
Visto por mí, Elsa Puig Muñoz, Magistrada Juez titular del Juzgado Contencioso Administrativo número dos de los de Tarragona y su partido, el presente **Procedimiento Ordinario número 353/2010** en el que han sido partes, como demandante la ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN MASSOS D'EN BLADER (representada por D. José María Solé Tomas, Procurador de los Tribunales y asistido por el Letrado D. José Fernando Merino Merchan), y como demandado el AYUNTAMIENTO DE MONT-ROIG DEL CAMP (representado por y asistido por el Letrado D. Octavi Anguera Ortiga), procedo dictar la presente Sentencia sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por el citado particular se interpuso recurso contencioso que fue admitido a trámite y, tras reclamarse el expediente administrativo, la actora formuló demanda sobre la base de los hechos que alegaba, y respecto de los que invocó los fundamentos jurídicos que estimó oportunos, terminando con la solicitud de que se admitiera la demanda y se dictase sentencia en la que, estimando el recurso en todas sus partes, se anulara la resolución impugnada.

SEGUNDO. Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la Administración demandada, que manifestó su voluntad de oponerse a la misma sobre la base de los hechos que alegaba, y respecto de los que invocó los fundamentos jurídicos que estimó oportunos, terminando con la solicitud de que se desestimara la demanda y se dictara sentencia por la que se le absolviera de las pretensiones en su contra formuladas.

TERCERO. En la sustanciación de este procedimiento se han observado las



prescripciones legales.

2/7

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El presente recurso se interpuso contra la desestimación del recurso de alzada (folios 55 y 56 del expediente administrativo), presentado el 18 de marzo de 2009 por la ahora recurrente contra la desestimación, también presunta, de la solicitud presentada en fecha 30 de septiembre de 2008 y ante el Ayuntamiento demandado (folios 32 y siguientes del expediente administrativo), por la que se instaba que el Consistorio receptor de la Urbanización Massos d'en Bladé, asumiera su conservación y mantenimiento y procediera a la disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

Con posterioridad a la interposición del presente recurso -que se presentó en el Decanato de los Juzgados de Tarragona con fecha 9 de julio de 2009- la Junta de Govern Local del Ayuntamiento adoptó el Acuerdo de 29 de julio de 2009 (que obra en los folios 57 a 59 del expediente) por el que se inadmitió a trámite la solicitud de recepción de las obras de urbanización en atención a que el sujeto que cede las obras no puede ser una entidad urbanística colaboradora de conservación (en adelante EUCC). Contra el citado Acuerdo de 29 de julio de 2009, la actora presentó el recurso contencioso 462/09 de los de este Juzgado.

Por Auto de fecha 5 de noviembre de 2009 se acumuló al presente recurso el número 462/09.

SEGUNDO. Para fundamentar su recurso, la actora alega, en síntesis, que los propietarios de la Urbanización Massos d'en Bladé vienen asumiendo los gastos de conservación y mantenimiento de las obras y servicios de la citada urbanización desde hace más de 25 años y que, como quiera que ya han cedido al Ayuntamiento los viales y zonas verdes correspondientes, es obligado que el Ayuntamiento recepcione la Urbanización y asuma los gastos ordinarios de conservación y mantenimiento; que el recurso de alzada se interpuso contra la desestimación por silencio de la petición formulada, por lo que, al no haber resuelto de forma expresa el recurso, el sentido del silencio es estimatorio; que el Ayuntamiento ha venido cobrando el IBI y demás tasas e impuestos a los titulares de los solares y viviendas de la urbanización, por lo que debe entenderse que las obras de urbanización han sido recepcionadas tácitamente; que la actitud del Ayuntamiento vulnera la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local (en adelante LRBRL) y la normativa urbanística.

De otra parte, el Ayuntamiento se opone a la demanda sobre la base de que la Urbanización Massos d'en Bladé ha tenido dos situaciones legales en atención al régimen urbanístico de su suelo. Así, en el POUM de 1986 formaba parte del sector 51 teniendo la calificación de suelo urbanizable programado con Plan Parcial aprobado. Pero el POUM de 2007 incorporó la Urbanización Massos d'en Bladé al Polígono de Actuación Urbanística (PAU) 09 Massos d'en Bladé. Los objetivos del PAU eran dejar la urbanización en buenas condiciones urbanísticas y conectar la red de alcantarillado a la de la Agència Catalana de



Algora, así como acabar de materializar la cesión pendiente de sistemas.

3/7

El Consistorio igualmente alega que la EUCC Massos d'en Bladé ha realizado y continua realizando obras de conservación y prestación de servicios a los vecinos, todo ello de forma consentida; que el recurso precedente contra la desestimación presunta de la solicitud presentada el 30 de septiembre de 2008 no era el de alzada sino el de reposición, por lo que el efecto del doble silencio no es estimatorio de la petición inicial sino desestimatorio; que el Acuerdo de la Junta de Govern Local de fecha 29 de julio de 2009 inicia un procedimiento para la disolución de la EUCC Massos d'en Bladé, procedimiento que no ha finalizado, pero que en todo caso la disolución no podrá hacerse efectiva hasta que no recaiga sentencia firme en los procedimientos en los que la EUCC Massos d'en Bladé es parte; que la Urbanización Massos d'en Bladé no ha completado las cesiones legalmente preceptivas, por lo que no procede la recepción de la misma por el Ayuntamiento, y que éste ha recibido una subvención para realizar mejoras en la Urbanización Massos d'en Bladé; por último, alega que no procede la reclamación de daños y perjuicios.

TERCERO. El conflicto entre la Urbanización Massos d'en Bladé y el Ayuntamiento de Mont-roig del Camp no es nuevo, como lo atestigua la documentación que se ha incorporado al expediente administrativo. En efecto, si bien no todos los documentos incorporados al expediente forman parte del mismo, al ser de fecha anterior al inicio del procedimiento (que se inició con la solicitud presentada por la EUCC Massos d'en Bladé) -aunque esa misma documentación podía haber sido adjuntada con el escrito de contestación a la demanda del Ayuntamiento-, sí demuestra, como se ha dicho, que los conflictos entre ambas partes arrancan de lejos.

Pero en la presente Sentencia únicamente debe analizarse el objeto de los dos recursos acumulados.

Pues bien, debe comenzarse por analizar el sentido del silencio en la falta de respuesta del Ayuntamiento al recurso de alzada interpuesto contra desestimación de la petición formulada por la actora con fecha 30 de septiembre de 2008. Así, mientras que la actora defiende que es estimatorio, la demandada considera que el recurso que procedía era el de reposición, por lo que no se ha producido un acto presunto estimatorio.

Asiste la razón al Ayuntamiento. En efecto, es cierto que la recurrente presentó una solicitud, en fecha 30 de septiembre de 2008 (folios 32 y siguientes del expediente administrativo), por la que se instaba al Consistorio que recepcionara la Urbanización Massos d'en Bladé, asumiera su conservación y mantenimiento y procediera a la disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, y que esa solicitud no fue contestada de forma expresa, por lo que se entendió desestimada. Ante esa desestimación presunta, la actora presentó recurso de alzada, pero el recurso que procedía era el de reposición. Y ello por cuanto la LRBRL establece un sistema de distribución de competencias entre los diferentes órganos municipales (Alcalde, Pleno y Junta de Gobierno Local, en su caso), pero sin que exista una relación jerárquica entre ellos. Por



ellos, los actos dictados por los diferentes órganos municipales agotan la vía administrativa (salvo excepciones que no son de aplicación), por lo que contra ellos en vía administrativa sólo es posible interponer un recurso potestativo de reposición (dejando aparte las vías impugnatorias extraordinarias).

De hecho, uno de los motivos por los que se modificó la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), fue precisamente la necesidad de reintroducir la posibilidad de interponer un recurso ordinario contra los actos de la administración local, posibilidad que había desaparecido tras la derogación del sistema de recursos administrativos de la antigua Ley de Procedimiento Administrativo de 1958. Así, la exposición de motivos de la Ley 4/1999, de modificación de la LRJPAC, decía:

"Respecto al sistema de recursos previsto en el Capítulo II se producen importantes modificaciones. En particular destaca el establecimiento, en los artículos 107, 116 y 117, del recurso de reposición con carácter potestativo, atendiendo, sobre todo, a los problemas planteados en el ámbito de la Administración local."

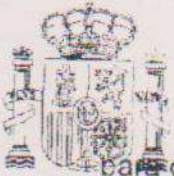
Por ello, y aun siendo obligación del Ayuntamiento dar respuesta a las solicitudes que los particulares le dirijan -como establece la LRJPAC-, lo cierto es que la falta de respuesta expresa, en los supuestos en los que el sentido del silencio es desestimatorio, permite la interposición de un recurso contencioso contra la desestimación presunta, o bien la presentación de un recurso potestativo de reposición, pero en ningún caso procedía la interposición de un recurso de alzada. Y debe recordarse que los efectos estimatorios del doble silencio sólo operan cuando se interpone un recurso de alzada -siendo éste el precedente-, y no cualquier otro, de acuerdo con lo que establece el artículo 43.1 de la LRJPAC.

De otra parte, resulta contradictorio mantener que el sentido del silencio es estimatorio, y a su vez interponer recurso contencioso contra la desestimación presunta del recurso de alzada, como se dice por la actora en el escrito de interposición del recurso contencioso 353/09.

En definitiva, no se ha producido la estimación por silencio de la petición presentada por la actora ante el Ayuntamiento el 30 de septiembre de 2008.

CUARTO. De los datos que constan en el expediente administrativo y de las alegaciones de las partes puede concluirse que la Urbanización Massos d'en Bladé debe ser considerada como suelo urbano consolidado, de acuerdo con la definición que se incluye en el artículo 30 del TRLUC 05, por cuanto se trata de terrenos a los cuales sólo falta, para alcanzar la condición de solar, completar o acabar la urbanización en los términos señalados por el artículo 29.a del mismo TRLUC 05, y han sido incluidos a tal fin en un polígono de actuación urbanística.

De acuerdo con el artículo 42 del TRLSC 05, los propietarios de suelo urbano consolidado tienen que acabar o completar a su cargo la urbanización necesaria



para que los terrenos alcancen la condición de solar, bajo el principio del reparto equitativo de las cargas y los beneficios urbanísticos.

Además, consultado el actual POUM de Mont-roig del Camp en el Registre de Planejament del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, publicado el 25 de abril de 2007, la descripción de la zona de Massos d'en Bladé se encuentra en las páginas 80 y siguientes de la Memoria de dicho POUM. Pues bien, se trata de una zona en la que no se han recepcionado los servicios urbanísticos existentes y en la que el Ayuntamiento únicamente presta el servicio de recogida de basuras. Las obras de urbanización se realizaron sin que hubiera un proyecto de urbanización tramitado y, en el año 1980, se redactó un proyecto consistente en establecer criterios para rehacer y acabar la urbanización realizada hasta el momento. En la misma memoria se aclara que las cesiones no están concluidas por la desaparición de parte de los promotores, siendo necesario materializar la totalidad de las cesiones y *deixar la urbanització en condicions (sic)*.

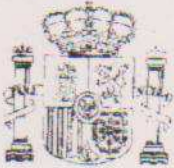
Pues bien, como afirma el Ayuntamiento en su escrito de contestación a la demanda, el POUM de Mont-roig del Camp de 2007 incorporó la Urbanización Massos d'en Bladé al Polígono de Actuación Urbanística (PAU) 09 Massos d'en Bladé. Y ello como consecuencia de que no puede entenderse que la zona goce de todos los elementos urbanísticos imprescindibles.

De hecho, el Ayuntamiento no ha recepcionado la Urbanización, a pesar de que cuenta con más de 25 años de existencia -extremo no negado por el Consistorio-, de una parte por la falta de cesión de las zonas verdes y viales (como se acreditó en el periodo probatorio), y de otra por los déficits urbanísticos de la zona.

Lamentablemente éste no es un caso aislado, por cuanto en Catalunya existen bastantes urbanizaciones, que se iniciaron principalmente en los años 60 y 70, en las que los promotores no concluyeron las obras de urbanización, ni las dotaron de los servicios necesarios (agua potable, iluminación, aceras, accesos rodados, red de alcantarillado...), o bien no se concluyó la cesión de sistemas a los municipios y, a pesar de ello, los Ayuntamientos concedieron licencias de construcción.

Esa realidad motivó que se aprobara la Ley 3/2009, de regularización y mejora de las urbanizaciones con déficits urbanísticos. Con claridad lo expone el preámbulo de la misma:

"En los años sesenta y setenta del siglo pasado se promovió en Cataluña un gran número de urbanizaciones en suelo rústico destinadas, inicialmente, a segunda residencia. Estas iniciativas respondían a la mayor capacidad adquisitiva de buena parte de la población, que le permitía el acceso a una segunda vivienda, aunque en numerosas ocasiones de características modestas, y que era posible gracias a las crecientes tasas de motorización en los desplazamientos familiares. No obstante, dadas las condiciones del momento, una parte muy



6/7

importante de dichas urbanizaciones se promovió y comercializó sin el adecuado proceso de parcelación, planeamiento urbanístico, previsión de servicios, dotaciones de saneamiento y caudales energéticos. En muchos casos las carencias comportaban, de hecho, la ilegalidad de la promoción. Por otro lado, en términos urbanísticos, una parte muy destacada de los terrenos ocupados no era apta para la urbanización, por razones, sobre todo, de accesibilidad y pendiente, y respondía a un modelo de uso del territorio, caracterizado por la baja densidad y el uso extensivo, que en la actualidad es obsoleto y tiene unos costes ambientales, económicos y sociales extraordinariamente elevados."

De hecho, y aunque no sea objeto del presente recurso, la Urbanización Massos d'en Bladé podría cumplir con los requisitos para poder ser incluida en el ámbito de la Ley 3/2009, si bien la aprobación del PAU 09 Massos d'en Bladé ha venido ya a intentar poner remedio a los déficits urbanísticos de la misma.

Volviendo de nuevo con el análisis de las alegaciones de las partes, debe recordarse que la actora fundamentaba la solicitud presentada en vía administrativa -y reitera en esta instancia- que, como quiera que ya han cedido al Ayuntamiento los viales y zonas verdes correspondientes, es obligado que el Ayuntamiento recepcione la Urbanización y asuma los gastos ordinarios de conservación y mantenimiento y que el Consistorio ha venido cobrando el IBI y demás tasas e impuestos a los titulares de los solares y viviendas de la urbanización, por lo que debe entenderse que las obras de urbanización han sido recepcionadas tácitamente.

Pero esta alegación tampoco puede prosperar. En efecto, para que el Ayuntamiento recepcione una urbanización, además de la cesión de zonas verdes y viales -condición que, como se tiene dicho, no se ha cumplido- ésta debe tener todos los elementos urbanísticos que requiere el TRLUC a los que ya se ha hecho referencia. Y tampoco esa condición se cumple, en atención a que ha sido preciso aprobar un PAU para suplir los déficits urbanísticos de la zona. En el PAU, el sistema de actuación inicialmente previsto era el de reparcelación, pero ese sistema se sustituyó por el de cooperación por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local que se encuentra recurrido ante el Juzgado Contencioso número 1 (recurso ordinario 9/2009).

En definitiva, en ejecución del PAU deberá redactarse el proyecto de urbanización y de reparcelación y, una vez aprobados, deberán ejecutarse, sin que sea posible por ahora y hasta que ese proceso urbanizador no concluya, que se recepcione la Urbanización por el Ayuntamiento, todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 116 y siguientes del TRLUC 05.

Por último, también asiste la razón al Ayuntamiento demandado cuanto alega que la EUCC de Massos d'en Bladé no puede disolverse, por impedirlo el artículo 195.2 del Decreto 305/06, mientras no recaiga Sentencia firme en los procedimientos en los que la citada EUCC es parte.

Por todo ello, el presente recurso debe ser desestimado.



QUINTO. En cuanto a las costas, no concurriendo ninguno de los supuestos del artículo 139 de la LJCA, no procede efectuar condena alguna.

Vistos los preceptos legales citados, y demás normativa de especial y general aplicación al caso

FALLO

Que debo DESESTIMAR Y DESESTIMO el Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN MASSOS D'EN BLADER contra la desestimación del recurso de alzada interpuesto contra la desestimación, también presunta, de la solicitud presentada en fecha 30 de septiembre de 2008 por la que se instaba que el Consistorio receptorara la Urbanización Massos d'en Bladé asumiera su conservación y mantenimiento y procediera a la disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, y debo DESESTIMAR Y DESESTIMO el Recurso Contencioso interpuesto contra el Acuerdo de 29 de julio de 2009 de la Junta de Govern Local del Ayuntamiento, por el que se inadmitió a trámite la solicitud de recepción de las obras de urbanización, declarando que el citado acto es ajustado a derecho, y sin que proceda la imposición del pago de costas procesales.

Notifíquese esta resolución a las partes, indicándoles que no es firme, y que contra la misma cabe la interposición de recurso de apelación, de conformidad con el artículo 81 de la LJCA., previo depósito en la cuenta de Consignaciones de este Juzgado, abierta en BANESTO núm. 4222 0000 65 0353 09 de la suma de 50 euros, bajo apercibimiento de no admitirlo a trámite, salvo que la parte esté exenta de tal consignación.

Librese testimonio de esta Sentencia para su constancia en autos, llevando el original al Libro de las de su clase.

Así por esta mi Sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

La Magistrada Juez

PUBLICACION. - La anterior sentencia fue dada, leída y publicada por el Juez que la autoriza en el mismo día de su fecha. Doy fe.

Autos N° 353/2009, acumulado a los Autos N° 462/09.

**AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
N°2 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 de notificación 15 de diciembre de 2010, se le ha dado traslado a esta representación de la **Sentencia nº 411/10** dictada por ese Juzgado el **14 de diciembre de 2010** en el procedimiento de juicio ordinario **353/2009**, sobre la que se pide **ACLARACION POR OMISION** de acuerdo con los artículos **214.2 y 215.2 LEC**, en relación con el artículo **267.4 LOPJ**, al observarse que la sentencia se limita a resolver la resolución municipal recaída por silencio, dejando sin resolver la resolución desestimatoria expresa posteriormente dictada por el mismo Ayuntamiento, que es objeto del recurso ordinario **PO 462/09** acumulado a las presentes actuaciones, incurriendo por ello la sentencia en una omisión manifiesta, y, es por ello, por lo que se pide la presente aclaración, con base en la siguiente,

ALEGACION

La sentencia ha limitado sus argumentaciones y su fallo a la resolución recaída por silencio, tras defender el criterio municipal sobre el efecto positivo o negativo de dicho silencio,

siendo así que el objeto del presente procedimiento no es solo la impugnación de la resolución municipal recaída por silencio, sino la resolución desestimatoria dictada posteriormente por el Ayuntamiento demandado cuyo recurso dio lugar a los Autos **PO 462/09** acumulados al presente.

Para evitar la indefensión generada por esta causa a la actora, debe aclararse por el juzgador, porque razón ha omitido el examen de la resolución y del expediente administrativo objeto de los Autos **PO 462/09**.

Por todo ello,

SUPLICO AL JUZGADO:

Que tenga por presentado este escrito y por formulada **solicitud de ACLARACION POR OMISION** de la **Sentencia nº 411/10** dictada por ese Juzgado el **14 de diciembre de 2010** en el presente procedimiento de juicio ordinario **353/2009**, acumulado al **PO 462/09** y, en su virtud, previos los trámites legales oportunos, acuerde realizar en la misma las aclaraciones por omisión, conforme se insta en el cuerpo de este escrito, con cuanto demás proceda en Derecho.

Por ser de justicia que se pide en Tarragona a 17 de diciembre de 2010.

Autos Nº 353/2009 462/09 acumulado

**AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Nº2 DE TARRAGONA, PARA ANTE LA SALA DE LO
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA**

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 el 15 de diciembre de 2010, se ha dado traslado a esta representación de la **Sentencia nº 411/10** dictada el **14 de diciembre de 2010** en el presente procedimiento de juicio ordinario **353/2009 acumulado al 462/09**, y, por no encontrarla ajustada a Derecho, se viene a formalizar contra la misma, en virtud del **artículo 81.1** de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, el presente escrito de **APELACION**, con base en los siguientes motivos:

1º

La sentencia impugnada incurre en dos equívocos de esencial trascendencia que modifican la pretensión ejercitada por la Entidad actora tergiversando el objeto

del pleito

El presente proceso tiene su origen en que el Ayuntamiento ha venido utilizando como excusa, que **el Ayuntamiento aún no ha formalizado la recepción de la obra urbanizadora**, para negarse a aceptar la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación Masos den Bladé (EUCC) recurrente.

Esta situación, que se arrastra desde hace largo tiempo, obligó a la Entidad a pedir al Ayuntamiento: **que efectuara dicha recepción de las obras**, y que acordara la disolución de la EUCC , tomando a su cargo la conservación de dichas obras.

Esta petición formulada el 30 de septiembre de 2008, fue desestimada por silencio y posteriormente de forma expresa por la resolución municipal de **29 de julio de 2009**, habiendo presentando la actora contra ambas resoluciones el correspondiente recurso de alzada. En esta resolución el Ayuntamiento acordó **inadmitir a trámite** la recepción de las obras de urbanización, en los siguientes términos literales:

“Inadmitir a tramite la recepción de las obras de urbanización dado que el sujeto que cede las obras a la administración no puede ser una entidad urbanística colaboradora.”

Es evidente que en esta resolución el Ayuntamiento equivoca la posición jurídica de la actora, al considerar que es ella misma quien efectúa la entrega de las obras de urbanización, papel que evidentemente no ejercita ni le corresponde, tal como acertadamente dice la propia resolución municipal, pues corresponde al promotor de la urbanización que es el responsable de la ejecución de las obras y de su entrega al Ayuntamiento, por lo que la resolución resulta ilógica y absurda al haber alterado la

pretensión realmente formulada por la Entidad actora, que solo pedía al Ayuntamiento procediese a recepcionar las indicadas obras de urbanización, obviamente, requiriendo y recibéndolas de quien proceda, en este caso, el promotor identificado en el Plan Parcial.

Pues bien, la sentencia no solo ha dejado inatendida la denuncia formulada contra esta alteración de la petición de la actora, a pesar del carácter esencial de esta alegación desarrollada en el punto TERCERO de la demanda, sino que sin deshacer este equívoco presente en la resolución municipal, ni hacer ningún tipo de análisis o pronunciamiento sobre ello, introduce por su parte un equívoco adicional, al dictar sus pronunciamientos como si la resolución municipal hubiera sido la recaída en el trámite de recepción de las obras, sin darse cuenta que lo que ha denegado el Ayuntamiento es la apertura del trámite de recepción, por lo que la sentencia ha dictado su Fallo sobre una hipotética resolución municipal, inexistente y radicalmente distinta a la dictada por el Ayuntamiento y sin abordar la esencial cuestión de dilucidar quienes son los responsables de llevar a cabo la entrega y recepción de la obra urbanizadora.

En efecto, la sentencia no solo no atiende a que lo desestimado por la resolución municipal es **la apertura del trámite de recepción de la obra urbanizadora** solicitado por la recurrente, sino que considera dicho trámite de recepción, abierto, sustanciado y resuelto, identificando la resolución municipal impugnada, con la que debía haber dictado en dicho procedimiento de recepción, en el caso de que éste hubiera llegado a abrirse, lo que obviamente no ha ocurrido puesto que lo denegado por la resolución municipal es **la apertura de dicho trámite** de recepción, por lo que la sentencia incurre en una doble incongruencia "*extra petita*" al arrastrar el error de la resolución municipal y dictar su sentencia sobre una resolución inexistente, alterando de este modo de forma radical tanto la pretensión de la actora como lo acordado por la resolución municipal objeto del presente

recurso.

La sentencia por lo tanto no solo ha dejado sin resolver el recurso que le ha sido planteado sin abordar siquiera la cuestión de a quien viene atribuida la obligación de llevar a cabo la recepción de las obras de urbanización, sino que abandona a la recurrente a permanecer en la kafkiana situación que padece, pues cuando pide al Ayuntamiento que acuerde la disolución de la Entidad de Conservación, este le contesta que no es posible porque aun no ha recepcionado las obras, y cuando la Entidad le pide que las recepcione, el Ayuntamiento le contesta que la Entidad no es quien para hacer esa petición; tal es la situación, denunciada, descrita y perfectamente acreditada en el proceso, a la que la sentencia da su visto bueno, considerándola ajustada a Derecho.

2º

La sentencia ha ignorado en sus pronunciamientos, el recurso objeto del procedimiento PO 462/09, acumulado a las presentes actuaciones.

La resolución municipal de **29 de julio de 2009** sobre la que el Juzgado ha omitido todo análisis o pronunciamiento, es merecedora de una decisión judicial anulatoria, pues no vemos cual pueda ser la justificación legal que permita negar una solicitud de apertura del trámite de recepción de la obra urbanizadora, en una urbanización cuya existencia se remonta a más de 25 años, como reconoce la propia sentencia, y cuya recepción, ya sea tácita o formal, es inexcusable, no solo por imponerlo el marco normativo de aplicación y ser el Ayuntamiento la Administración actuante y destinataria de las obras, sino por ser además la depositaria del aval aportado por el promotor como garantía de su correcta ejecución, conforme recoge el **Plan Parcial Masos den Blade** definitivamente aprobado el **18 de Enero de 1975**, planeamiento que regula la ejecución de la indicada

urbanización, pero que, incomprensiblemente, ha ignorado también la sentencia de forma absoluta, a pesar de ser el **DOCUMENTO 1** del **Expediente Administrativo de los Autos 462/09**, y venir siempre referidas las alegaciones de la recurrente a este planeamiento, como no podía ser de otra forma.

Sin embargo, como hemos dicho, la sentencia ha resuelto sobre un acuerdo distinto del dictado por el Ayuntamiento, e inexistente, pues ha supuesto que el procedimiento de recepción de las obras se había abierto y se había tramitado y resuelto con un acuerdo municipal desestimatorio. Al no haber efectuado la sentencia análisis ni pronunciamiento alguno sobre el acuerdo municipal efectivamente dictado, ni de su expediente, y haber dictado su Fallo a partir de esta grave omisión y error, entendemos que ha incurrido en un vicio de incongruencia omisiva, que deberá ser subsanado en apelación, dictándose, previa anulación de la sentencia impugnada en esta apelación, los pronunciamientos que correspondan sobre el acuerdo municipal de **29 de julio de 2009** y sobre las alegaciones y peticiones formuladas por la recurrente respecto de este acuerdo, so pena de dejar en situación de indefensión a mi representada.

3º

La sentencia impugnada ha resuelto una petición no formulada por la Entidad actora.

Tal como ha quedado expuesto, la sentencia ha resuelto una petición diferente de la formulada por la recurrente y una resolución distinta de la dictada por el Ayuntamiento, pues lo pedido por mi representada al Ayuntamiento es que recepcionara las obras de urbanización, y la respuesta obtenida del Ayuntamiento es la negativa a abrir ese trámite de recepción, mientras que la sentencia resuelve sobre un

inexistente acto finalizador del procedimiento de recepción, como si este trámite se hubiera abierto, sustanciado y llevado a término.

Sin realizar análisis ni pronunciamiento alguno sobre esta resolución municipal de **29 de julio de 2009**, el juzgador se ha limitado a declararla ajustada a Derecho incurriendo por ello en un vicio de incongruencia “extra petitum” pueses inmediato comprobar que lo solicitado en sus escritos por mi representada es **que el Ayuntamiento proceda a la recepción de la obra urbanizadora**, y la calidad, o condición en que hace esa solicitud es en la de perjudicada por la falta de recepción de las obras, no responsable de su entrega, pues esa falta de recepción ha sido el argumento reiteradamente utilizado por el Ayuntamiento para oponerse a la legítima disolución de la Entidad.

No es solo que una Entidad de Conservación no puede entregar las obras de urbanización, como reconoce la propia resolución municipal sobre la que la sentencia ha omitido pronunciamiento alguno, sino que, de conformidad con el Plan Parcial de la urbanización Masos den Bladé, plan que como decimos, también ha sido ignorado de forma absoluta por la sentencia a pesar de su esencial relevancia en la resolución del pleito, **la entrega de la obra urbanizadora solo puede efectuarla el promotor responsable de su ejecución, con el que ha de abrirse, sustanciarse y finalizarse el trámite de recepción, cuya apertura es precisamente lo que el Ayuntamiento ha denegado en su resolución de 29 de julio de 2009.**

Cierto es que la recepción de las obras de urbanización puede considerarse tácitamente realizada, y esta posibilidad es negada por la sentencia, lo que entra en sus atribuciones aunque no compartimos los argumentos utilizados, pero lo que no entraba en su jurisdicción es declarar ajustada a Derecho la resolución municipal considerándola como el acuerdo finalizador de un trámite, el de recepción de las

obras, que no ha llegado a abrirse, pues es su apertura lo que la resolución ha denegado, y sin embargo, la sentencia pretende suplir con sus pronunciamientos, el trámite de recepción, su sustanciación y el acuerdo municipal que debía haberlo finalizado, al haber entrado a analizar, inaudita parte y sin disponer de los elementos de contraste necesarios, ni de la resolución administrativa finalizadora de dicho procedimiento, que el estado de las obras de urbanización no permiten considerarlas recepcionables, pronunciamientos que solo podía haber realizado a la vista del procedimiento de recepción de las obras, en este caso, inexistente.

El procedimiento de recepción de las obras de urbanización, cuya apertura ha denegado la resolución municipal objeto del presente proceso, debía iniciarse con citación de la parte interesada, en este caso el promotor responsable de la ejecución de la obra urbanizadora, entendiéndose y sustanciándose con él, el indicado trámite, formándose el correspondiente expediente con las alegaciones y los documentos aportados tanto por el Ayuntamiento como por la parte interesada en el indicado procedimiento, y, una vez analizadas las alegaciones y documentación, dictando el Ayuntamiento una resolución final, de aceptación o rechazo total o parcial de las obras. Sólo a la vista de este procedimiento y de su resolución finalizadora, podía haberse dictado la sentencia que impugnamos; pero como ya se ha dicho, lo que ha denegado la resolución municipal recaída en el presente proceso, es precisamente, **la apertura de dicho trámite**, por lo que no existe ni ese expediente ni el procedimiento ni el acuerdo que debía resolverlo y no obstante darse esta evidente ausencia, la sentencia ha sustituido todo esta actuación administrativa inexistente, por su propio análisis y resolución.

En definitiva, la sentencia, sin efectuar el menor análisis del acuerdo municipal de **29 de julio de 2009** que deniega la apertura del trámite de recepción de las obras solicitada por la recurrente, la sentencia parte del error de que este acuerdo municipal es el acuerdo finalizador de dicho trámite,

ni siquiera abierto, lo que constituye un incuestionable vicio de incongruencia y una clara extralimitación de la jurisdicción estrictamente revisora de la actuación administrativa que tiene atribuida la jurisdicción contencioso-administrativa, de acuerdo con el **artículo 33.1** de la **Ley Jurisdiccional**.

Frente a la negativa de la resolución municipal a abrir el trámite de recepción de las obras de urbanización instada por la recurrente, sólo le cabía al Juzgador pronunciarse decidiendo si esta negativa a abrir el trámite de recepción podía considerarse o no ajustada a Derecho, o, si podía considerarse efectuada la recepción tácitamente. Lo que no se había sometido a su jurisdicción era el análisis y decisión sobre la incorrección o insuficiencia de las obras de urbanización realizadas, pues ni disponía del necesario pronunciamiento administrativo sobre esta materia, ni de los datos necesarios que le hubieran permitido analizar tal objeto, ni conocía si las obras realizadas eran las previstas o no en el **Plan Parcial**, en la licencia de obras de infraestructura otorgada por el Ayuntamiento el **17 de marzo de 1977 (DOCUMENTO 8** de la demanda), y en el **Proyecto de 1980** al que alude el **Fundamento CUARTO, Página 6** de la sentencia, en el que se recogía la obra realizada y la que debía rehacerse y acabarse, ni disponía en suma el Juzgador de ningún otro elemento o dato que hubiera podido aportar el interesado y responsable de la ejecución y entrega de las obras, en el procedimiento de recepción cuya apertura ha denegado la resolución municipal.

Sin embargo, el Juzgador ha dedicado todos sus pronunciamientos a valorar la hipotética deficiente situación de la urbanización, para concluir a partir de este diagnóstico que hace en vacío, pues no ha habido trámite de recepción por la negativa municipal a abrirlo, que la obra realizada no cumple los parámetros legales necesarios para ser recepcionada, lo que sin duda constituye una clara extralimitación de la función revisora de la jurisdicción.

Pero no solo la sentencia se pronuncia sobre una hipotética resolución municipal recaída en un trámite administrativo inexistente, sino que lo hace sin contar con el menor indicio probatorio de la existencia de supuestos déficits o deficiencias de la urbanización y en abierta contradicción con la prueba practicada en el proceso, motivo por el cual, ni concreta, ni específica, ni alude a ningún defecto o insuficiencia concretos, limitándose a considerar que es suficiente indicio de que la urbanización no esta en condiciones de ser recepcionada el hecho de que el año 2007 el Ayuntamiento haya aprobado un PAU para conectar el saneamiento de la urbanización con la red del ACA y dejarla en condiciones, a pesar de que esta conexión ni estaba prevista en la obra urbanizadora definida por el planeamiento para el sector Masos den Bladé, ni podía estarlo, pues ni existía entonces la Agencia Catalana del Agua (ACA), fundada en 1998, ni existía lógicamente la red general construida años después por este organismo; y, a pesar estas evidencias, la sentencia desestima la alegación en los siguientes términos literales (Fundamento CUARTO, Página 6 de la sentencia):

*“Pero esta alegación tampoco puede prosperar. En efecto, para que el Ayuntamiento recepcione una urbanización, además de la cesión de zonas verdes y viales –condición que, como se ha dicho, no se ha cumplido- ésta debe tener todos los elementos urbanísticos que requiere el TRLUC a los que ya se ha hecho referencia. Y tampoco esa condición se cumple, **en atención a que ha sido preciso aprobar un PAU para suplir los déficits urbanísticos de la zona.***

.....

*En definitiva, en ejecución del PAU deberá redactarse el proyecto de urbanización y de reparcelación y, una vez aprobados, deberán ejecutarse, **sin que sea posible por ahora y hasta que ese proceso urbanizador no concluya, que se recepcione la Urbanización por el Ayuntamiento,** todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 116 y*

siguientes del TRLUC 05.”

Por lo demás, y, como ya hemos dicho, no vemos cual podría ser el fundamento jurídico que permita negar la apertura del trámite de recepción solicitado, pues no solo está obligado el Ayuntamiento a recepcionar la urbanización siendo como es su destinatario, sino que esta petición no prejuzga el sentido positivo o negativo de la resolución municipal que hubiera de dictar el Ayuntamiento como cierre y conclusión de dicho trámite de recepción, ni impide que dentro de dicho procedimiento pueda recabarse del promotor la corrección o complemento de la obra urbanizadora, si tal exigencia le fuera legalmente exigible a la vista del Plan Parcial y de las características de la obra urbanizadora.

La incongruencia con manifiesta indefensión de la sentencia, es por lo tanto, clara e incuestionable tanto en los fundamentos como en el Fallo, pues lo resuelto por el Ayuntamiento y solicitado por la recurrente, es manifiestamente distinto a lo manifestado y resuelto por la sentencia, al hacer sus pronunciamientos que fundamentan su Fallo sobre algo que no constituía la pretensión de la recurrente, y que tampoco correspondía al acuerdo municipal recurrido, por lo que padece una patente e incuestionable contradicción interna entre los pronunciamientos del fallo y la ratio decidendi que lo sostiene, pues parte siempre de los dos graves equívocos expuestos, que no solo desvirtúan el debate procesal sino que alteran tanto la pretensión de la recurrente como el sentido de la resolución municipal impugnada, entrando, a partir de esta errónea premisa, a analizar si la obra urbanizadora esta en condiciones de ser recepcionada, lo que supone una completa modificación de los términos en que discurrió la controversia procesal, pues ni la actora hizo entrega de las obras de urbanización, como supone la resolución municipal, ni se ha llevado a cabo el procedimiento de recepción, como supone la sentencia.

Se trata por tanto ésta de una incongruencia *extra petita* pues reconoce una situación no planteada por los recurrentes ni en vía administrativa ni ante el Juzgado. (**SSTC 211/1988, 144/1991, 43/1992, 88/1992 y 122/1994**).

La extralimitación del Juzgado, al tratarse de un órgano revisor, llega al punto de imputar, como argumento de apoyo para rechazar la pretensión que supone realizada por la Entidad actora, un alegato sobre las deficiencias que a su juicio concurren en todas las urbanizaciones realizadas en los años 70, cuestión que ninguna de las partes ha traído al pleito,

Pues bien, el precitado **Art. 33.1** de la **Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa** dispone que "*los órganos del orden jurisdiccional contencioso administrativo juzgarán dentro del límite de las pretensiones formuladas por las partes y de los motivos que funden el recurso y la oposición*". Y el **Art. 67.1** de la Ley citada obliga al Tribunal a decidir todas las cuestiones controvertidas en el proceso. Estos preceptos de nuestra norma rectora se vinculan en este supuesto con el **Art. 24.1** de la **Constitución Española**, y, por tanto, con el principio de tutela judicial efectiva y con el **Art. 218.1** de la **Ley 1/2000, de 7 de enero, Ley de Enjuiciamiento Civil** que expresa que:

"Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y con las demás pretensiones de las partes, deducidas oportunamente en el pleito. Harán las declaraciones que aquéllas exijan, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate".

Esta doble incongruencia de la sentencia, omisiva, por no haber dictado resolución sobre los **Autos 462/09** y *extra petitum*, por desestimar una acción, la entrega de las obras de urbanización, que no ha realizado la actora, obliga a anular la sentencia, pues padece vicios de incongruencia que vulneran el **artículo 218.1º, 2º y 3º** de la **Ley de**

Enjuiciamiento Civil. Pero además, se ha incurrido en una nulidad de pleno derecho de las prevista en el **Art. 62.1.e)**, al omitirse los preceptivos trámites de alegación y audiencia a los que hubiera tenido derecho esta parte de haberse llevado a cabo el procedimiento de recepción de las obras, cuya apertura ha denegado la resolución municipal impugnada en el presente proceso.

4º

La sentencia ha dictado sus pronunciamientos y su resolución sin analizar ni atender a la concreta situación de hecho y de derecho que le ha sido planteada y en abierta contradicción con la prueba practicada en el proceso.

Tal como ha quedado acreditado en la documental y prueba aportada y practicada en el presente proceso, el promotor de la urbanización identificado en el Plan Parcial de la urbanización, depositó ante el Ayuntamiento el aval previsto en garantía de correcta ejecución de las obras de urbanización, recibió la licencia municipal para realizarlas el **17 de marzo de 1977 (DOCUMENTO 8** de la demanda) y se dieron por finalizadas con los trabajos recogidos en el proyecto de 1980; una vez realizada la urbanización, hace mas de 25 años, como reconoce la propia sentencia, los adquirentes de los solares resultantes edificaron sus viviendas con la correspondiente licencia municipal y el Ayuntamiento giró sobre dichas viviendas el correspondiente IBI (prueba practicada como **DOCUMENTAL V-1**), encontrándose edificadas en su práctica totalidad como recoge el PAU de 2007. Durante esos 25 años el Ayuntamiento no efectuó requerimiento alguno, ni para corregir alguna posible deficiencia en la obra urbanizadora, ni para formalizar su recepción, hasta que, construida la red general por la Agencia Catalana del Agua (ACA), propuso conectar la red de saneamiento de la urbanización a la nueva red general en el POUM de 2007, obra, esta ya realizada, tal

como ha quedado acreditado, y cuya construcción e importe cargó además el Ayuntamiento sobre la Entidad de Conservación actora. A estos hechos probados no dedica la sentencia el menor comentario o alusión.

Ha quedado igualmente acreditado, que el sistema de saneamiento previsto por el Plan Parcial para la Urbanización Masos den Blader fue el de “*vertido del efluente a las estaciones **depuradoras de oxidación total***”, tal como recoge el Capítulo SANEAMIENTO de la Memoria del **Plan Parcial** definitivamente aprobado el **18 de enero de 1975, pagina 4 de la Memoria (DOCUMENTO 2** que acompaña la demanda, admitida y practicada como DOCUMENTAL I). Tampoco toma en consideración la sentencia este esencial dato.

Ha quedado acreditado y reconocido por la sentencia, que el conflicto de la Entidad con el Ayuntamiento viene de antiguo, y así es en efecto, pues el Ayuntamiento se venía negando reiteradamente a tomar a su cargo el mantenimiento de las infraestructuras públicas de la urbanización, alegando como excusa que no las había recepcionado, sin adoptar ninguna iniciativa a tal fin, lo que obligó a la Entidad actora a solicitarle formalmente que las recepcionase o las considerara recepcionadas tácitamente.

La sentencia liga las dos peticiones, recepción de la urbanización y disolución de la EUCC de forma indisoluble convirtiéndola en una sola, al confundir e identificar la personalidad de la Entidad de Conservación con la del promotor de la urbanización responsable de la ejecución y entrega de las obras.

Aunque la sentencia no razona ni refiere cuales son las supuestas obras de urbanización deficientemente realizadas o pendientes de realizar, limitándose a asumir que tales deficiencias se deducen del hecho mismo de que el Ayuntamiento demandado haya aprobado el año 2007 un PAU para conectar el saneamiento a la red del ACA y dejar la urbanización en buenas condiciones, haciendo recaer las

consecuencias de esas hipotéticas deficiencias sobre la Entidad para negar la posibilidad de su disolución a modo de medida sancionadora.

Es decir, la sentencia centra el objeto del pleito en supuestos incumplimientos en la finalización de la urbanización, para justificar la prórroga de la existencia de la Entidad mas allá de lo autorizado legalmente, en base al supuesto incumplimiento de las obligaciones urbanísticas del promotor y del Ayuntamiento como Administración actuante, llegando incluso a afirmar que en el caso de esta urbanización, ni siquiera existió proyecto de urbanización, en contradicción con la prueba practicada y su propia referencia al Proyecto de 1980 de finiquito de las obras, al que alude en el Párrafo tercero de su Fundamento CUARTO, donde reconoce la existencia del **Proyecto de 1980** para “**rehacer y acabar la urbanización realizada hasta el momento**”, y con la prueba acreditada en el proceso, como el **Folio 2 del Expediente administrativo** relativo al recurso ordinario **462/2009** que es precisamente el **Permiso municipal** otorgado al promotor el **17 de marzo de 1977** para la “**realización de los trabajos de infraestructura, captación de aguas, acometidas generales, alcantarillado, estaciones depuradoras, pavimentos, etc.**”, además del **Folio 3** del mismo **Expediente administrativo**, consistente en el Acuerdo Municipal de 3/9/1992, en el que el Ayuntamiento rechaza las alegaciones de una propietaria manifestando su oposición a la constitución de la Entidad de Conservación por considerar esa propietaria que “*existen diferentes servicios de dicha urbanización que no funcionan bien o no han sido totalmente ejecutados*” alegación esta que rechazó el pleno municipal expresando que: “**el Ingeniero Municipal, con fecha 3 de octubre de 1.991 informó sobre el buen estado general de las instalaciones y servicios existentes de dicho sector, quedando únicamente pendiente la apertura de un pequeño tramo de vial público entre las islas “K” y “G”, el que será ejecutado en su momento según**

corresponda.”, por lo que nos encontramos ante una defectuosa valoración de la prueba.

Pues bien, en abierta contradicción con estos hechos acreditados e incluso reconocidos por la sentencia, ésta llega a la conclusión que la obra de conexión propuesta por el POUM el año 2007 es prueba suficiente de la existencia de deficiencias en la obra urbanizadora, a pesar de que esta obra ni estaba prevista en la obra urbanizadora definida por el planeamiento para el sector Masos den Bladé, ni podía estarlo, pues cuando se construyó la urbanización, ni existía la Agencia Catalana del Agua (ACA), fundada en 1998, ni existía la red general construida años después por este organismo, ello además de que no era solo el saneamiento de esta urbanización el que debía conectarse a la nueva red del ACA, sino toda la del municipio.

Sin embargo, esta conexión de la red municipal a la nueva red general del ACA, obra que incorporó el Ayuntamiento en el POUM del año 2007, es el único elemento en el que se apoya la sentencia para deducir que la Urbanización Masos den Blazer padece deficiencias que hacen imposible su recepción.

Por ello, además de caer en la doble incongruencia descrita en el punto anterior, el juzgador ha dictado su sentencia sin atender a los datos de los que ha dispuesto, incurriendo así, no sólo en una deficiente e ilógica valoración de la prueba, sino en un grave desajuste interno de trascendencia constitucional, al dejar indefensa a mi representada, lo que resulta contrario al **Art. 24.1 CE**.

Por otro lado, también confunde la sentencia las obligaciones legalmente atribuidas a los distintos tipos de Entidades Colaboradoras, al ligar inexorablemente la posibilidad de disolución de la EUCC a la existencia del indicado PAU, pues dicho PAU ha sido impugnado por la actora, no porque suponga el desarrollo de un nuevo proceso urbanístico con reparcelación incluida, como reconoce la sentencia en el penúltimo párrafo de su Fundamento CUARTO, sino porque en ese nuevo proceso urbanizador se

involucra a la Entidad de Conservación recurrente, cuando su finalidad es la de conservar la obra urbanizadora ya realizada y su propia constitución implica el fin del proceso urbanizador previsto en el **Plan Parcial Masos den Bladé** definitivamente aprobado el **18 de Enero de 1975**, planeamiento que inexplicablemente también ha sido ignorado por la sentencia de forma absoluta, a pesar de ser el **DOCUMENTO 1** del **Expediente administrativo** de los **Autos 462/09**.

Junto a estas graves omisiones de elementos probados, la sentencia mezcla y confunde en sus pronunciamientos, los tiempos, las normas, las responsabilidades y las personas jurídicas, aplicando retroactivamente normas posteriores a las que conformaron el marco que reguló la ejecución del Plan Parcial Masos den Blader y la constitución de la Entidad de Conservación actora, y apoyándose en valoraciones tan subjetivas como genéricas y ajenas al caso, al asimilar la urbanización a unas indeterminadas situaciones irregulares sobre las que hace una crítica global e indiscriminada sin el menor apoyo fáctico ni normativo, y, considerándola en suma, como una actuación irregular que parece achacar, aunque sin manifestarlo directamente, a la Entidad actora, como si ésta fuera otra cosa que el resultado de la finalización del proceso urbanizador llevado a cabo en cumplimiento a la normativa de aplicación (Ley del Suelo de 1956). A partir de este panegírico negativo del que, incomprensiblemente exime de toda culpa al Ayuntamiento como si fuera ajeno, siendo como fue la Administración actuante y tutelante de dicho desarrollo, se evacúa una sentencia que deja en la mas absoluta obscuridad las responsabilidades mutuas de las personas jurídicas intervinientes en el proceso urbanizador (Promotor y Ayuntamiento), cargando todas ellas sobre los adquirentes de solares integrados en la Entidad de Conservación recurrente.

La sentencia deja sin respuesta las alegaciones esenciales planteadas en la demanda.

La incongruencia de la sentencia que impugnamos no se limita a omitir todo pronunciamiento sobre la resolución municipal de **29 de julio de 2009** y a fundamentar su Fallo sobre situaciones y términos diferentes a los planteados por las partes, sino que ha dejado también sin respuesta alegaciones esenciales e intensamente desarrolladas en la demanda, acompañando jurisprudencia del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, cuales son:

1º) En el Hecho PRIMERO de la demanda, la recurrente alegaba que:

*“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)***

Pues bien, la sentencia ignora la condición de solar de las parcelas de la urbanización y **suprime de la calificación urbanística que le atribuye el PAU** la parte **“muy edificado”** como si ésta fuera intrascendente, limitándose así a hacer sus pronunciamientos sobre la legislación aplicable al suelo **“urbano consolidado”**, en lugar de al suelo **altamente edificado**.

Así, en su Fundamento CUARTO, la sentencia afirma que:

“la Urbanización Masos den Bladé debe ser considerada como suelo urbano consolidado de acuerdo con la definición que se incluye en el artículo 30 del

TRLUC 05 por cuanto se trata de terrenos a los cuales solo falta, para alcanzar la condición de solar, completar o acabar la urbanización en los términos señalados por el artículo 29.a del mismo TRLUC 05, y han sido incluidos a tal fin en un polígono de actuación urbanística.”

Pero el hecho de que el ámbito este reconocido por el POUM como suelo **altamente edificado** es prueba suficiente de que el proceso urbanístico fue finalizado.

Pero además, la Ley invocada por la sentencia **es muy posterior a la que reguló la ejecución de la urbanización**, por lo que no es posible analizar la regularidad de su ejecución a la luz de esta norma posterior, no solo porque no es posible en este caso la aplicación retroactiva de las normas, sino porque de admitirse lo contrario, tal como postula la sentencia, nunca podrían considerarse cumplidas las obligaciones contraídas en los procesos urbanizadores, en los que se fijan las obligaciones mutuas de los particulares y la Administración actuante de conformidad con el plan aprobado y a la luz de la norma de aplicación temporal, si, una vez cumplidos en los términos que quedaron fijados en esos instrumentos, se volvieran a someter a nuevo análisis cada vez que se promulga una Ley posterior, como hace la sentencia en este caso, propiciando una situación de inseguridad jurídica, que resulta inaceptable en un estado democrático de Derecho.

La sentencia incumple en este punto la norma de aplicación al considerar exigible e impedimento de la disolución de la Entidad actora una obra, la conexión a una red de la Agencia Catalana de Agua, no contemplada en el **proyecto redactado el año 1980** al que alude la sentencia en su Fundamento CUARTO, en el que se describió la obra de urbanización realizada y los elementos a “rehacer y acabar”, pues no era posible que dicho proyecto incluyera una obra de conexión a una red de la Agencia Catalana de Agua entonces inexistente como ha quedado expuesto. En este

sentido el Reglamento tan invocado por la sentencia, tampoco deja lugar a dudas:

“Artículo 169. *Entrega y recepción de las obras de urbanización.*

169.1 *La cesión de obras de urbanización, instalaciones y dotaciones la ejecución de las cuales estuviese **prevista en el plan urbanístico y en el proyecto de urbanización aplicables**, cuando su ejecución no corresponde directamente al ayuntamiento, se tiene que efectuar a favor del ayuntamiento dentro de un plazo no superior a tres meses, contado desde la recepción de la obra **por parte de la persona responsable de la ejecución.***

.....

169.4**A tales efectos, también se tiene que adjuntar la documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada con memoria justificativa de las posibles modificaciones que se hayan tenido que realizar respecto del proyecto aprobado, y la valoración económica de los diferentes servicios a ceder al ayuntamiento.**

c.

d. *En el supuesto de que se hubiesen constatado deficiencias, una vez enmendadas éstas hay que proceder de conformidad con lo que establecen las normas anteriores. **El ayuntamiento no puede, en esta fase, señalar otras deficiencias diferentes que las apreciadas con anterioridad.***

e. **Si el órgano actuante no resuelve expresamente sobre la recepción de las obras en el plazo de tres meses, se entiende estimada la petición y formalizada la cesión por silencio administrativo positivo.”**

2º) En el Hecho SEGUNDO de la demanda, alega la actora lo siguiente, sobre la **recepción tácita**, acompañando la correspondiente cita jurisprudencial:

*“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.”*

A esta alegación sí ha contestado la sentencia dentro de las potestades de su jurisdicción revisora, aunque no podemos compartir las razones por las que la rechaza, dadas las evidentes omisiones que padecen sus razonamientos respecto de lo alegado y probado en el proceso, pues no solo la propia Administración certificó el “**buen estado general de la urbanización**” a través informe del ingeniero municipal de **3 de octubre de 1991** (prueba practicada como **DOCUMENTAL II-3**), y reconoció en el POUM del año 2007 que la urbanización se encontraba **altamente edificada**, (prueba practicada como **DOCUMENTAL II-1**), sino que no es posible explicar el otorgamiento masivo de licencias de

edificación, insinuando un comportamiento irresponsable de la Administración en su otorgamiento, como hace la sentencia, ni menos aún, haciendo recaer las consecuencias negativas de esa supuesta actuación irresponsable sobre los ciudadanos afectados por ella.

Pero no es solo el otorgamiento general de las licencias de edificación prueba suficiente de que el proceso urbanizador estaba concluido, sino la propia constitución de la Entidad para conservar la obra urbanizada, pues tampoco es posible desarrollar una actividad conservadora, si las obras no existen, o son deficientes o insuficientes para dotar de los necesarios servicios urbanos a las viviendas existentes en el ámbito, ello con independencia de que la EUCC se constituyó sobre esa base de correcta ejecución de las obras, certificada por el ingeniero municipal, hecho que si ahora se negase, supondría un engaño a todos aquellos propietarios a los que el Ayuntamiento obligó a asumir la conservación y mantenimiento de dicha urbanización en la certeza de que se encontraba en buenas condiciones. Entenderlo de otro modo, como hace la sentencia, supone una clara violación de las reglas de buena fe y confianza legítima que deben presidir en todo caso las relaciones de la Administración con los ciudadanos.

A la vista de este motivo de impugnación, la Sentencia conculca los principios de buena fe y confianza legítima, **Art. 3.1, Párrafo 2º de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre**, modificada por la **Ley 4/1999**, pues tal como se expone en este motivo, mi representada cumplió todos sus deberes y aquellos que ahora la sentencia dice incumplidos, ni fueron advertidos por el Ayuntamiento demandado en los 25 años de existencia de la urbanización, ni tales obligaciones les son imputables, tal como lo tiene declarado la Jurisprudencia de la que traemos la siguiente sentencia a título de ejemplo:

STS 16 de marzo de 2000 (ROJ: STS 2111/2000)

“Tal obligación de la Entidad Urbanística

no se deriva de precepto alguno de la legislación urbanística. Sus obligaciones, a las que se refieren el artículo 67 y siguientes del Reglamento de Gestión, son solo de conservación, no de ejecución,

Pero además, difícilmente puede negarse la existencia de la recepción tácita defendida por esta representación, atendiendo a las circunstancias de hecho concurrentes en el presente caso, esto es, tras haber transcurrido más de 30 años desde el otorgamiento de la licencia municipal de urbanización al promotor el **17 de marzo de 1977 (DOCUMENTO 8** de la demanda) y el hecho, también acreditado de que el Ayuntamiento nunca recabó de dicho promotor ni corrección ni complemento alguno de las obras, ni le requirió nunca su finalización o entrega, como era procedente siendo como es la Administración actuante, la destinataria de tales obras y la depositaria del aval de su correcta ejecución, y que en esta absoluta inactividad se mantuvo hasta que el año 2007 decidió proponer en el nuevo POUM la conexión de la red de saneamiento a la nueva red del ACA mediante un PAU, imponiendo además su ejecución a la Entidad de Conservación recurrente.

La propia sentencia reconoce como hecho no discutido que la urbanización existe desde hace más de 25 años (Fundamento CUARTO, Página 5 de la sentencia):

“De hecho, el Ayuntamiento no ha recepcionado la Urbanización a pesar de que cuenta con más de 25 años de existencia –extremo no negado por el Consistorio-, de una parte por la falta de cesión de las zonas verdes y viales (como se acreditó en el período probatorio) y de otra por los déficits urbanísticos de la zona.”

Sin embargo, tal como hemos visto, el razonamiento con el que la sentencia rechaza la alegación de la existencia de

recepción tácita de las obras de urbanización, es el de que la urbanización no dispone de todos los elementos urbanísticos que requiere el TRLUC, -sin dar la menor indicación de cuales pueden ser esos elementos ausentes-, porque está pendiente de realizarse el nuevo proceso urbanizador previsto por el PAU, que por ser precisamente un nuevo proceso urbanizador, no puede hacerse recaer sobre la Entidad actora, ni su ejecución ni las negativas consecuencias de impedirle su derecho a disolverse conforme a la Ley.

3º) En el Hecho TERCERO de la demanda, la recurrente aclaraba la alteración que hace la resolución municipal de la pretensión de la actora:

*“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.*

.....

*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.

.....

*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 “repcionar”, 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.”

Incomprensiblemente, sobre esta importante y decisiva alegación la sentencia guarda absoluto mutismo.

La recepción de las obras de urbanización es responsabilidad exclusiva del Ayuntamiento y solo a él compete recabarla del promotor, por lo que no puede escusarse el Ayuntamiento en su injustificable inactividad a

la hora de recepcionar las obras, para impedir la disolución de la EUCC obligándola a prolongar su existencia mas allá de lo permitido por la Ley.

Por lo que respecta al razonamiento con el que la sentencia rechaza la disolución de la Entidad de Conservación, es el siguiente (Fundamento CUARTO, Página 6 de la sentencia):

“Por último, también asiste la razón al Ayuntamiento demandado cuanto alega que la EUCC de Masos dén Bladé no puede disolverse, por impedirlo el artículo 195.2 del decreto 305/06, mientras no recaiga sentencia firme en los procedimientos en los que la citada EUCC es parte.

Por todo ello, el presente recurso debe ser desestimado.”

Estos razonamientos dejan en la más absoluta obscuridad la resolución del conflicto, pues por un lado la sentencia hace recaer sobre la Entidad actora la obligación de completar y ofrecer al Ayuntamiento la obra urbanizadora, cuando la propia resolución municipal niega que la Entidad pueda realizar esa entrega, y, por otro lado, la sentencia considera que la obra urbanizadora es incompleta, deduciendo esa hipotética situación sin contar con los elementos que le permitirían analizar y resolver al respecto, y, lo que resulta más arbitrario si cabe, sin concretar cuales son las supuestas deficiencias o ausencias que padecen dichas obras, deficiencias que no obstante, da por supuestas a partir exclusivamente de la nueva actuación urbanística aprobada por el Ayuntamiento en el POUM de 2007.

Por lo que respecta a la previsión reglamentaria invocada por la sentencia, para considerar imposible la disolución de la EUCC en tanto existan sentencias pendientes de adquirir firmeza, ignora por un lado en este punto, la preeminencia de la previsión legal sobre la reglamentaria, y, por otro, que las sentencias se han de ejecutar en todo caso,

en sus propios términos, de forma que si se diera el caso hipotético e improbable de que una sentencia ahora pendiente, declarara la imposibilidad de acceder a la disolución solicitada y esta resolución adquiriera firmeza, es obvio que la EUCC no podría disolverse aunque otra anterior hubiera dictado lo contrario, de la misma forma que un POUM definitivamente aprobado por la Administración, puede ser declarado nulo por una sentencia firme posterior. Y, en todo caso, la aprobación de la disolución solicitada siempre podrá vincularse al resultado de la sentencia que estuviera pendiente de adquirir firmeza.

Por lo tanto, la interpretación que haya de hacerse de este precepto del Reglamento Decreto 305/06, en ningún caso puede suponer contradicción o incumplimiento de la previsión legal que limita la duración máxima de las Entidades de Conservación a 5 años, por tratarse de norma de mayor rango y precepto específicamente aplicable a las Entidades de Conservación, en virtud de los principios de jerarquía normativa y el de preeminencia de la norma específica sobre la genérica, ya que el invocado por la sentencia **artículo 195.2** reglamentario, viene referido de forma genérica a las Entidades Colaboradoras y no específicamente a las de Conservación; a mayor abundamiento, las posibles obligaciones que pudieran pender de sentencia judicial, tendrían su cauce de ejecución en las Comisiones liquidadoras que con posterioridad a la disolución de la Entidad han de formarse necesariamente en este caso, por imposición estatutaria y reglamentaria.

Así se deduce del propio Reglamento Decreto 305/2006 invocado por la sentencia, conforme recoge su **artículo 187.4**:

*Artículo 187.4 **Las entidades urbanísticas colaboradoras se rigen por la Ley de urbanismo, por este Reglamento, y por sus estatutos o reglas de funcionamiento, así como por las disposiciones relativas***

al funcionamiento de los órganos administrativos colegiados contenidas en la legislación de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Así pues, no es la actora la que pretende eludir el cumplimiento del marco normativo de aplicación al caso específico de las Entidades de Conservación, pues la norma de rango superior es en este caso la de aplicación ineludible, no sólo en razón de su preeminencia por ser la de rango superior, sino por regular la situación concreta, en este caso, la duración máxima de las Entidades de Conservación.

4º) En el mismo Hecho TERCERO de la demanda, la recurrente alegó, acompañando la correspondiente cita jurisprudencial, en defensa del efecto positivo de su petición una vez transcurrido el doble silencio tras la presentación de su recurso de alzada.

Pues bien, aunque la sentencia dedica casi la mitad de su exposición a exponer en el Fundamento TERCERO su disquisición sobre el efecto del silencio y los recursos que proceden, en especial, a explicar la improcedencia que a su juicio supone la presentación de un recurso de alzada contra el silencio administrativo recaído sobre la petición de la recurrente, cuando lo procedente, a su juicio, era el recurso de reposición, con independencia de que en tales pronunciamientos ignora de forma absoluta que a continuación se dictó resolución expresa desestimatoria sobre la misma petición, la sentencia llega a una conclusión tan contradictoria sobre la cuestión, que termina dando la razón a esta representación a pesar de reiterar a lo largo y ancho de sus razonamientos que asiste la razón al Ayuntamiento, lo que deja expresado en los siguientes términos literales:

“Y debe recordarse que los efectos estimatorios del doble silencio solo operan cuando se interpone un recurso de alzada –siendo este el procedente- y no cualquier otro,

de acuerdo con lo que establece el artículo 43.1 de la LRJPAC.

Por otra parte, resulta contradictorio mantener que el sentido del silencio es estimatorio, y a su vez interponer recurso contencioso contra la desestimación presunta del recurso de alzada, como se dice por la actora en el escrito de interposición del recurso contencioso 353/09.

En definitiva, no se ha producido la estimación por silencio de la petición presentada por la actora ante el Ayuntamiento el 30 de septiembre de 2008”

Es obvio que este pronunciamiento avala la actuación de la recurrente en su defensa de que el sentido del silencio recaído tras la presentación del recurso de alzada es positivo, mientras que la sentencia insiste en que, en este punto, es el Ayuntamiento quien lleva la razón.

En cuanto a la aparente contradicción destacada por la sentencia, presente en el escrito de interposición del recurso, cuyo cometido se limita a identificar los actos que se impugnan sin entrar en mayores valoraciones, tampoco tiene aquí en cuenta la sentencia que la recurrente tiene derecho a obtener un pronunciamiento expreso de conformidad con el propio **artículo 43.1 LRJPAC** que invoca, y con esta finalidad acude a la jurisdicción contencioso-administrativa, de forma más justificada en el presente caso, en el que existían indicios sobrados de que el Ayuntamiento no respetaría el sentido estimatorio de su silencio, como quedó claramente demostrado en la resolución que dicto un mes después de haber recaído el silencio, sobre la que la sentencia evita hacer pronunciamientos.

Conviene además tener presente, que no es necesario en este punto acudir a opiniones más o menos fundadas o arraigadas sobre el tema, pues no nos encontramos ante un vacío legal que haya de suplirse con tales interpretaciones,

sino ante una situación que la **Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común**, regula de forma clara y contundente en el **artículo 43.2 párrafo 2º**, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“Cuando el **Recurso de Alzada** se haya interpuesto contra la **desestimación por silencio** administrativo de una solicitud por el transcurso del plazo, **se entenderá estimado** el mismo si, llegado el plazo de resolución, el órgano administrativo competente no dictase resolución expresa sobre el mismo”.*

Y, el **apartado 3** del mismo precepto, puntualiza:

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

Es claro por tanto que el silencio adquirió efectos positivos y finalizadores del procedimiento al haber dejado transcurrir la Administración más de 3 meses desde la presentación del Recurso de Alzada, y así lo reconoce la sentencia, por tanto, la Administración Municipal está obligada a proceder reconociendo la estimación, salvo que quiera infringir la Ley, lo que está proscrito por los **artículos 9, 103.1 y 106** de la **Constitución** y normas concordantes.

5º) En el Hecho QUINTO de la demanda, la recurrente defiende su derecho a disolverse a tenor de lo preceptuado por la **Ley de Urbanismo de Cataluña, Decreto Legislativo 1/2005, de 26 julio**, alegando, entre otros razonamientos, lo siguiente:

*“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 mas de 17 años, procede acordar su inmediata disolución sin nuevos condicionantes, en aplicación de los términos establecidos en la citada Disposición:..... <<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.**>>”*

La sentencia **ni siquiera hace mención** a esta alegación, en la que la recurrente denuncia tanto la ilegalidad del PAU del 2007 en el aspecto en que pretende prorrogar indefinidamente la existencia de la Entidad actora, como la resolución municipal de **29 de julio de 2009** por imponer la prolongación de la existencia de la Entidad de Conservación más allá del límite máximo de **5 años** autorizado por la Ley Catalana de Urbanismo **TRLUC de 2005** y reiterado dicho límite en la Disposición Final Cuarta del vigente **TRLUC Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto**, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, límite que se mantiene sin variación desde la **Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña**, y que, a pesar de ello, es norma absolutamente ignorada y vulnerada por la sentencia que apelamos.

Es cierto que, como afirma el Ayuntamiento en su contestación de la demanda, el computo de esos años se hace a partir de la recepción de las obras de urbanización, pero no solo esta recepción es una circunstancia que la Ley da por supuesta una vez constituida la Entidad encargada de conservarlas, sino que lo ratifica el mismo precepto en el que se dice simultáneamente que: *“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, tal como ha quedado acreditado en el presente proceso, el PAU tan invocado por la sentencia reconoce que en el año 2007 la urbanización se encontraba *“altamente edificada.*

Pero, lo que es más importante, la propia Ley de Urbanismo de Cataluña confirma que cuando la urbanización está altamente edificada, como es el caso de la EUCC actora, cesa la obligación de conservación de la Entidad, por lo que identifica, con toda lógica, esa alta edificación con la recepción tácita de la obra urbanizadora; o, dicho de otra forma, confirma el postulado, de que no es posible el otorgamiento masivo e ininterrumpido de licencias de edificación durante más de 25 años, si no se da por hecha la recepción, tácita o formal, de la obra urbanizadora.

Esta sustancial alegación que la Sentencia no analiza, se hizo constar expresamente tanto en la demanda (Fundamento de Derecho QUINTO), como en el escrito de conclusiones (Conclusión SEGUNDA).

A este motivo impugnatorio, que tiene carácter sustancial en la demanda, no se refiere en absoluto la sentencia, que, por ello, incurre en la incongruencia denunciada, lo que arrastra su nulidad, pues se trata de un motivo basado en el quebrantamiento de las normas reguladoras de la sentencia, lo que sitúa al Tribunal ante el que acudimos en apelación, en la posición de resolver lo que corresponda dentro de los términos en que ha sido planteado el debate.

Al haberse abstenido de pronunciarse al respecto de estas esenciales alegaciones de la actora, la sentencia incurre en una incongruencia omisiva (no pronunciarse sobre lo solicitado por esta parte) que pugna con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, que ha declarado que existe incongruencia omisiva cuando la sentencia no se pronuncia sobre los argumentos aducidos por las partes. Entre otras muchas, cabe citar las **Sentencias del Tribunal Constitucional 87/2001, de 26 de marzo de 2001, 45/2000, de 27 de marzo, 86/2000, de 27 de marzo y 35/2002**, que declararon la existencia de incongruencia omisiva porque la Sentencia impugnada no respondió a todas

las cuestiones planteadas por la actora, generando indefensión a la parte conforme el **Art. 24.1 CC**.

Constituye jurisprudencia constante expuesta en distintas fechas, como en la **Sentencia de 8 de noviembre de 1996** que se hacía eco de la doctrina **del Tribunal Constitucional** en una de sus iniciales **Sentencias la 20/1982**, y reiterada entre las recientes en la de **14 de abril de 2008**, recurso de casación núm. 2502/2003, la que ha considerado que el vicio de incongruencia, en sus distintas modalidades, entendido como desajuste entre el fallo judicial y los términos en que las partes formulan sus pretensiones, concediendo más o menos, o cosa distinta de lo pedido, puede entrañar una vulneración del principio de contradicción constitutiva de una denegación del derecho a la tutela judicial efectiva, siempre y cuando la desviación en que consista la incongruencia sea de tal naturaleza que suponga una completa modificación de los términos en que discurrió la controversia procesal.

En definitiva, conforme a la doctrina del Tribunal Supremo, se incurre en incongruencia, tanto cuando la sentencia omite resolver sobre alguna de las pretensiones y cuestiones planteadas en la demanda "incongruencia omisiva o por defecto" como cuando resuelve *ultra petita partium* (más allá de las peticiones de las partes) sobre pretensiones no formuladas "incongruencia positiva o por exceso"; y, en fin, cuando se pronuncia *extra petita partium* (fuera de las peticiones de las partes) sobre cuestiones diferentes a las planteadas "incongruencia mixta o por desviación" (entre otras muchas, sentencias del **Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1998 y 22 de marzo de 2004**).

Asimismo, la sentencia que silencia la respuesta a concretas peticiones de las partes o cuando su parte dispositiva se remite a lo expuesto en alguno de los fundamentos jurídicos, del que no se puede deducir claramente lo que determina o establece, al dejar imprejuizada una cuestión objeto del litigio, incurre en

incongruencia omisiva. La sentencia, además, debe tener coherencia interna, observando la necesaria correlación entre la *ratio decidendi* y lo resuelto en la parte dispositiva, así como la adecuada conexión entre los hechos definidos y los argumentos jurídicos utilizados.

La lectura de la sentencia permite deducir con claridad como el Juzgado omite toda respuesta a las indicadas alegaciones de la demanda, pues nada se razona ni se expone sobre estas cuestiones, ni de modo expreso ni tácito, al limitar su enjuiciamiento a la cuestión de que las obras de urbanización no están en condiciones de ser recepcionadas dada la existencia del PAU de 2007.

Por todo ello,

SUPLICO AL JUZGADO PARA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA:

Que se tenga por presentado este escrito, por formulada APELACION, y, en su virtud, se anule la **Sentencia nº 411/10** dictada por el Juzgado Nº 2 de Tarragona el 14 de diciembre de 2010, dictándose otra por la que, en mérito de los motivos de apelación expuestos, se venga a estimar en todos sus términos la demanda formulada por esta representación.

Por ser de justicia que se pide en Tarragona a 4 de enero de 2011.

OTROSIDIGO: Que conforme el **Art. 85.7** de la Ley Jurisdiccional, se solicita trámite de CONCLUSIONES, y por ello,

SUPLICA:

Que se tenga por hecha la manifestación anterior, y se provea de acuerdo con lo solicitado.

Por ser de justicia que se reitere en Tarragona a 4 de enero de 2011.

Autos N° 353/2009 462/09 acumulado

**A LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA**

D. ANGEL GONZALEZ MARTINEZ, 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 acredito mediante el poder que debidamente bastantado acompaño como DOCUMENTO 1, como mejor proceda en Derecho,

DICE:

Que el 2 de marzo de 2011, se ha notificado Diligencia de Ordenación de 28 de febrero de 2011, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo N° 2 de Tarragona, por la que se emplaza a esta representación para formalizar **RECURSO DE APELACION** contra la **Sentencia nº 411/10** de 14 de diciembre de 2010 dictada por el **Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N°2 de Tarragona** en el presente procedimiento de juicio ordinario 353/2009 acumulado al 462/09, trámite que se viene a sustanciar mediante este escrito, en virtud del **artículo 85.1 y 5** de la **Ley 29/1998 de 13 de julio**, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y **463.1 LEC**, con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS

1º

La sentencia impugnada incurre en dos equívocos de esencial trascendencia, que modifican la pretensión ejercitada por la Entidad actora.

El presente proceso contencioso-administrativo, trae causa de la sistemática oposición del Ayuntamiento demandado a la petición de disolución de la Entidad Urbanística de Conservación Masos den Bladé (EUCC), oponiendo siempre como impedimento **que no se ha recepcionado la obra urbanizadora**, lo que obligó a la Entidad actora a pedir al Ayuntamiento que efectuara dicha recepción y tomara a su cargo la conservación de la urbanización con disolución de la EUCC.

Esta petición, formulada el **30 de septiembre de 2008**, fue desestimada por silencio y posteriormente de forma expresa por **resolución de 29 de julio de 2009**; contra ambas resoluciones habiendo presentando la actora contra ambas resoluciones, presunta y expresa, presentó la actora el correspondiente recurso de alzada. En la resolución expresa de **29 de julio de 2009**, el Ayuntamiento acordó **inadmitir a trámite la recepción de las obras de urbanización**, en los siguientes términos literales:

“Inadmitir a tramite la recepción de las obras de urbanización dado que el sujeto que cede las obras a la administración no puede ser una entidad urbanística colaboradora.”

Es evidente que en su petición la Entidad actora **no estaba cediendo las obras al Ayuntamiento, sino pidiendo que las recepcionara**, para que resolviera el obstáculo que

venía oponiendo a su disolución. Por lo tanto, esta resolución municipal altera radicalmente la petición del solicitante, pues, tal como la propia resolución reconoce, no es la Entidad de Conservación, sino el Promotor de la urbanización, quien ha de ejecutar y entregar las obras de urbanización.

La calidad o condición en que la Entidad formuló esa solicitud no es por lo tanto la de cedente de las obras, como erróneamente supone el Ayuntamiento, sino la de perjudicada por su no recepción.

Al haber asumido la sentencia que impugnamos este error de la resolución municipal, a pesar de las alegaciones que al efecto realizó la actora tanto en su demanda como en su escrito de conclusiones, ha alterado la petición formulada por mi representada, dejándola inatendida y resolviendo sobre cuestión distinta de la efectivamente formulada.

Pero la sentencia no sólo incorpora el error descrito de la resolución municipal, sino que añade por su parte otro de mayor calado, al identificar la inadmisión a trámite de la recepción de las obras, con el acuerdo de recepción de las obras, como si el trámite de recepción de las obras se hubiera abierto, se hubiera sustanciado entendiéndose con la parte interesada (el promotor de las obras) formándose el correspondiente expediente con las alegaciones y documentación de las partes, y, una vez analizadas las alegaciones y documentación, se hubiera resuelto mediante el correspondiente acuerdo municipal de recepción, ya fuera de aprobación o desaprobación, total o parcial.

Pues bien, la sentencia ha dictado todos sus pronunciamientos y fallo, partiendo del error de suponer que este **trámite de recepción** se ha llevado a cabo y resuelto, siendo evidente que no ha existido, pues **lo denegado fue su apertura**.

La sentencia por tanto ha dictado su Fallo sobre un acto municipal inexistente, por lo que ha incurrido en una doble incongruencia “*extra petita*”, la primera, por arrastrar en sus pronunciamientos el error de la resolución municipal y, la segunda, por incorporar el error adicional de **confundir la resolución denegatoria de apertura del trámite de recepción, con una resolución finalizadora de dicho trámite una vez sustanciado**, alterando así de forma radical, tanto la posición del accionante, como el objeto del pleito y la petición formulada.

Así pues, la sentencia de instancia no solo ha dejado sin resolver el recurso que le fue planteado, sino que aboca a la recurrente a permanecer en la kafkiana situación de vincular su existencia a decisiones y responsabilidades que le son ajenas, al corresponder la recepción de las obras al Promotor y al Ayuntamiento, de forma que cuando la Entidad actora pide a este Ayuntamiento que acuerde su disolución, este le contesta que no es posible porque aun no ha recepcionado las obras de urbanización, y cuando le pide que las recepcione, se le contesta que la Entidad no es quien para hacer esa petición; tal es la situación denunciada, que la sentencia ha ignorado de plano, dando su visto bueno en los erróneos términos expuestos, a la actuación municipal denunciada, declarándola ajustada a Derecho.

2º

La sentencia ha ignorado en sus pronunciamientos, el recurso objeto del procedimiento PO 462/09, acumulado a las presentes actuaciones.

La sentencia que impugnamos ha omitido todo análisis o pronunciamiento sobre la **resolución municipal de 29 de julio de 2009**; de haber entrado en el análisis de esta resolución, como estaba obligada, no vemos que justificación

podría haber aducido para considerar ajustada a derecho la negativa municipal a abrir el trámite de recepción de las obras de una urbanización cuya existencia se remonta a más de 25 años, como la propia sentencia reconoce, y cuya recepción, ya sea tácita o formal, es inexcusable en cumplimiento del Plan Parcial Masos den Blade definitivamente aprobado el 18 de Enero de 1975, que regula la ejecución de la indicada urbanización, al ser el Ayuntamiento la Administración actuante y destinataria de tales obras, y depositaria del aval aportado en su día por el promotor de la urbanización, como garantía de su correcta ejecución.

Incomprensiblemente, la sentencia ha ignorado también de forma absoluta el Plan Parcial de la urbanización, a pesar de constituir el DOCUMENTO 1 del Expediente Administrativo de los Autos 462/09, y de su esencial relevancia en la resolución del pleito.

Al no haber efectuado la sentencia análisis ni pronunciamiento alguno sobre el acuerdo municipal **de 29 de julio de 2009** efectivamente dictado, sino sobre otro distinto e inexistente conforme se ha expuesto, ha incurrido en un vicio de incongruencia, que deberá ser subsanado en apelación, dictándose, previa anulación de la sentencia impugnada, los pronunciamientos que correspondan sobre **el acuerdo municipal de 29 de julio de 2009 y sobre las alegaciones y peticiones formuladas por la recurrente respecto de este acuerdo**, so pena de dejar en situación de total indefensión a mi representada.

3°

La sentencia impugnada ha resuelto una petición no formulada por la Entidad actora.

La sentencia niega la existencia de recepción tácita de las obras de urbanización; ciertamente entra en sus atribuciones hacer esta valoración, aunque no compartimos sus argumentos, pero lo que no entra en su jurisdicción es atribuir a la resolución municipal un alcance que no tiene, entendiendo que ha rechazado la recepción de las obras, cuando lo que ha rechazado es abrir el trámite de recepción.

Al no haber existido trámite contradictorio para la recepción de las obras, la sentencia ha suplido con sus propias valoraciones y pronunciamientos, los que debían haberse realizado y resuelto previamente en dicho trámite administrativo inexistente, por lo que ha resuelto, inaudita parte (del promotor) y sin disponer de los elementos de contraste necesarios que debía haber suministrado el indicado procedimiento administrativo, ha resuelto una cuestión que no es la planteada, declarando, **en ausencia de acto administrativo previo** finalizador del procedimiento de recepción, que las obras de urbanización no están en condiciones de ser recepcionadas. Es incuestionable que tal pronunciamiento solo podía haberlo realizado el juzgador, a la vista de los elementos y resultado final del procedimiento de recepción de las obras, en este caso, inexistente, pues su jurisdicción es sólo revisora de una actuación administrativa previa.

Frente a la negativa de la resolución municipal a abrir el trámite de recepción de las obras de urbanización, sólo le cabía al Juzgador pronunciarse sobre si era procedente o no negar la apertura de dicho trámite y, en su caso, ordenando al Ayuntamiento su apertura y sustanciación con citación del interesado (el promotor), o, alternativamente, considerar ya efectuada dicha recepción de forma tácita, tal como defendía la actora en su demanda; lo que no se había sometido a su jurisdicción era el análisis y decisión sobre la supuesta inadecuación de las obras de urbanización realizadas, pues ni existía actuación administrativa previa que le hubiera permitido disponer de los elementos necesarios para hacer

tal valoración, ni conocía siquiera si las obras realizadas eran las previstas o no en el Plan Parcial, en la licencia de obras de infraestructura otorgada por el Ayuntamiento el 17 de marzo de 1977 (DOCUMENTO 8 de la demanda), y en el Proyecto de 1980 al que alude el Fundamento CUARTO, Página 6 de la sentencia, en el que se recogía la obra realizada y la que debía rehacerse y acabarse, ni disponía en suma el Juzgador de ningún otro elemento o dato que hubiera podido aportar el promotor, interesado y responsable de la ejecución y entrega de las obras, pues todos estos análisis debían realizarse previamente en el correspondiente trámite de recepción, que aquí no existió, al haberse denegado su apertura por la resolución municipal impugnada.

A pesar de la ausencia de la necesaria actuación administrativa previa, el Juzgador ha dedicado todos sus pronunciamientos a valorar la hipotética deficiente situación de la urbanización, para concluir, a partir de su propio diagnóstico, que la obra realizada no cumple los parámetros legales necesarios para ser recepcionada, lo que sin duda constituye una clara extralimitación de la función revisora de la jurisdicción.

Pero no solo la sentencia hace valoraciones propias de un trámite administrativo inexistente –el de recepción de las obras- sino que hace su propia valoración sobre la hipotética deficiente situación de la urbanización sin haber dispuesto tampoco en el proceso del menor indicio probatorio que acreditara la existencia de supuestos déficits o deficiencias, y en abierta contradicción con la prueba practicada en el proceso, que atestigua lo contrario. A pesar de lo cual, y, aunque no concreta, ni específica, ni alude a ningún defecto o insuficiencia, declara inadecuadas las obras, argumentando que es suficiente indicio de su deficiente ejecución el hecho de que se aprobara el PAU el año 2007 para conectar el saneamiento de la urbanización con la nueva red municipal prevista por el ACA y dejarla en

condiciones, y, a pesar de que ésta conexión ni estaba prevista en la obra urbanizadora definida por el planeamiento para el sector Masos den Bladé, ni podía estarlo, pues no existía entonces la Agencia Catalana del Agua (ACA), fundada en 1998, ni existía el proyecto de conexión y mejora de la red municipal; Pues bien, a pesar de todas estas ausencias, contradicciones y evidencias, la sentencia desestima la alegación que al respecto de esta cuestión hace la actora, en los siguientes términos literales:

“Pero esta alegación tampoco puede prosperar. En efecto, para que el Ayuntamiento recepcione una urbanización, además de la cesión de zonas verdes y viales –condición que, como se ha dicho, no se ha cumplido- ésta debe tener todos los elementos urbanísticos que requiere el TRLUC a los que ya se ha hecho referencia. Y tampoco esa condición se cumple, en atención a que ha sido preciso aprobar un PAU para suplir los déficits urbanísticos de la zona.

.....

En definitiva, en ejecución del PAU deberá redactarse el proyecto de urbanización y de reparcelación y, una vez aprobados, deberán ejecutarse, sin que sea posible por ahora y hasta que ese proceso urbanizador no concluya, que se recepcione la Urbanización por el Ayuntamiento, todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 116 y siguientes del TRLUC 05.”
(Fundamento CUARTO, Página 6 de la sentencia)

Por lo demás, y, como ya hemos dicho, no vemos cual podría ser el fundamento jurídico que permita negar la apertura del trámite de recepción solicitado, pues no solo está obligado el Ayuntamiento a recepcionar la urbanización siendo como es su destinatario, sino que esa petición no prejuzgaba el sentido positivo o negativo de la resolución municipal que hubiera de dictarse como cierre y conclusión del trámite de recepción, ni impedía que dentro de dicho trámite pudiera recabarse del Promotor la corrección o

complemento de la obra urbanizadora, si tal exigencia le fuera legalmente exigible a la vista del Plan Parcial y de las características de la obra urbanizadora.

En definitiva, la sentencia parte del error de que el acuerdo municipal impugnado, es el finalizador del trámite de recepción de las obras, trámite ni siquiera abierto, lo que constituye un incuestionable vicio de incongruencia y una clara extralimitación de la jurisdicción estrictamente revisora de la actuación administrativa, de acuerdo con el **artículo 33.1** de la **Ley Jurisdiccional**.

La incongruencia con manifiesta indefensión de la sentencia, es por lo tanto, clara e incuestionable, tanto en los fundamentos como en el Fallo, pues lo resuelto por el Ayuntamiento y lo solicitado por la recurrente, es manifiestamente distinto a lo razonado y resuelto por la sentencia, por lo que padece una patente contradicción interna entre los pronunciamientos que llevan al fallo y la *ratio decidendi* que lo sostiene, al haber desvirtuado el debate procesal, para entrar a decidir si la obra urbanizadora está o no en condiciones de ser recepcionada, lo que supone una completa modificación de los términos en que debía discurrir la controversia procesal, **pues ni se llevó a cabo el procedimiento de recepción de las obras, ni la actora hacía entrega de las obras de urbanización en su petición**. La extralimitación del Juzgado llega al punto de utilizar, como argumento para rechazar el recurso de la actora, un alegato sobre las deficiencias que a su juicio concurren en todas las urbanizaciones realizadas en los años 70.

La sentencia ha incurrido por tanto en incongruencia *extra petita*, al revisar una actuación administrativa inexistente y una situación no planteada por los recurrentes ni en vía administrativa ni ante el Juzgado (SSTC 211/1988, 144/1991, 43/1992, 88/1992 y 122/1994).

El **Art. 33.1** de la **Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa** dispone que "*los órganos del orden jurisdiccional contencioso administrativo juzgarán dentro del límite de las pretensiones formuladas por las partes y de los motivos que funden el recurso y la oposición*". Y el **Art. 67.1** de la Ley citada obliga al Tribunal a decidir todas las cuestiones controvertidas en el proceso. Estos preceptos de nuestra norma rectora se vinculan en este supuesto con el **Art. 24.1** de la **Constitución Española**, y, por tanto, con el principio de tutela judicial efectiva y con el **Art. 218.1 de la Ley 1/2000**, de 7 de enero, **Ley de Enjuiciamiento Civil** que expresa que:

"Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y con las demás pretensiones de las partes, deducidas oportunamente en el pleito. Harán las declaraciones que aquéllas exijan, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate".

La doble incongruencia de la sentencia, omisiva, por no haber dictado resolución sobre los Autos 462/09 y *extra petitum*, por desestimar una actuación, la entrega de las obras de urbanización, que no se ha realizado, obliga a anularla, por vulnerar el **artículo 218.1º, 2º y 3º** de la **Ley de Enjuiciamiento Civil**.

Pero además ha incurrido la sentencia en un vicio adicional que arrastra la nulidad de pleno derecho, de conformidad con el **Art. 62.1.e) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999**, al haber dictado su resolución sobre una actuación en la que se han omitido los preceptivos trámites de alegación y audiencia, a los que hubiera tenido derecho mi representada de haberse llevado a cabo el procedimiento de recepción de las obras, que la sentencia considera realizado y resuelto negativamente por el Ayuntamiento a pesar de no haberse abierto nunca.

4º

La sentencia ha dictado sus pronunciamientos y su resolución sin analizar ni atender a la concreta situación de hecho y de derecho que le ha sido planteada y en abierta contradicción con la prueba practicada en el proceso.

Aunque el Juzgador debió pronunciarse sobre si era procedente o no negar la apertura del trámite de recepción de las obras, ordenando en su caso al Ayuntamiento su apertura y sustanciación, con citación del interesado (el promotor), o, sí, alternativamente, procedía considerar ya efectuada dicha recepción de forma tácita, tal como defendía la actora en su demanda, en lugar de ello, resolvió sobre el estado de las obras, desviándose de lo solicitado, y sin atenderse siquiera en sus pronunciamientos a este nuevo objeto, pues ignora de plano todos los datos de los que ha dispuesto en el proceso para decidir lo procedente sobre esa cuestión.

En efecto, tal como ha quedado acreditado en la documental y prueba aportada y practicada en el presente proceso, el Promotor de la urbanización identificado en el Plan Parcial, depositó ante el Ayuntamiento el aval previsto en garantía de correcta ejecución de las obras de urbanización, recibió la licencia municipal para realizarlas el 17 de marzo de 1977 (DOCUMENTO 8 de la demanda) y se dieron por finalizadas las obras de urbanización, con los trabajos recogidos en el Proyecto de 1980.

Ha quedado igualmente acreditado, que el sistema de saneamiento previsto por el Plan Parcial para la Urbanización Masos den Blader fue el “*vertido del efluente a las estaciones depuradoras de oxidación total*”, tal como recoge el Capítulo SANEAMIENTO de la Memoria del Plan Parcial

definitivamente aprobado el 18 de enero de 1975, página 4 de la Memoria (DOCUMENTO 2 que acompaña la demanda, admitida y practicada como DOCUMENTAL I), sistema que había sido construido y finalizado. Tampoco toma en consideración la sentencia este esencial dato.

Ha quedado acreditado que, una vez realizada la urbanización hace mas de 25 años, como reconoce la propia sentencia, el Ayuntamiento otorgó a los adquirentes de los solares resultantes licencia para edificar sus viviendas y giró sobre dichas viviendas el IBI (prueba practicada como DOCUMENTAL V-1), encontrándose edificadas en su práctica totalidad, tal como recoge el PAU de 2007 (prueba practicada como DOCUMENTAL II-1).

Quedó igualmente acreditado que durante esos 25 años el Ayuntamiento no efectuó requerimiento alguno, ni para corregir alguna posible deficiencia en la obra urbanizadora, ni para formalizar su recepción, hasta que, la Agencia Catalana del Agua (ACA) proyectó la red municipal y el POUM de 2007 propuso conectarla a la urbanización; pues bien, ha quedado también acreditado que esta nueva conexión no solo está realizada, sino que el Ayuntamiento imputó su coste y ejecución a mi representada.

La sentencia no atiende tampoco a ninguno de estos hechos probados, ni les dedica el menor comentario o alusión, y aunque no razona ni refiere cuales son las supuestas obras de urbanización deficientemente realizadas o pendientes de realizar, concluye, en abierta contradicción con estos datos, que las supuestas deficiencias de la urbanización se deducen del hecho mismo de que el Ayuntamiento demandado aprobara el PAU del 2007 para conectar el saneamiento a la nueva red del ACA, obra cuya responsabilidad y coste imputa además a la Entidad actora, para fundamentar la negativa de su disolución, a modo de medida sancionadora.

En contradicción también con sus propias manifestaciones, la sentencia que impugnamos llega incluso a afirmar, que en el caso de esta urbanización, ni siquiera existió proyecto de urbanización, a pesar de referirse expresamente en su Fundamento CUARTO, Párrafo Tercero, al Proyecto de 1980 de finiquito de las obras, para *“rehacer y acabar la urbanización realizada hasta el momento”*, y, en abierta contradicción con lo acreditado en el Folio 2 del Expediente administrativo del recurso ordinario 462/2009, que es precisamente el Permiso municipal otorgado al promotor el 17 de marzo de 1977 para la *“realización de los trabajos de infraestructura, captación de aguas, acometidas generales, alcantarillado, estaciones depuradoras, pavimentos, etc.”*.

La sentencia declara que las obras de urbanización no se encuentran en condiciones adecuadas, en abierta contradicción con lo atestiguado por el propio Ayuntamiento demandado en el Folio 3 del mismo Expediente administrativo, consistente en el Acuerdo Municipal de 3/9/1992, en el que el Ayuntamiento rechaza las alegaciones de una propietaria sobre supuestas deficiencias de la urbanización, rechazadas por el pleno municipal en los siguientes términos literales: *“el Ingeniero Municipal, con fecha 3 de octubre de 1.991 informó sobre el buen estado general de las instalaciones y servicios existentes de dicho sector, quedando únicamente pendiente la apertura de un pequeño tramo de vial público entre las islas “K” y “G”, el que será ejecutado en su momento según corresponda.”*, prueba esta que se practicó en este proceso como DOCUMENTAL II-3.

Ademas de alterar el objeto del pleito, la sentencia ha incurrido por tanto en una **irracional valoración de la prueba**, al entrar a **dirimir si las obras se encuentran en estado de ser recepcionables**, lo que evidentemente no era el objeto del pleito, por lo que no sólo incurre en una

deficiente e ilógica valoración de la prueba, sino en un grave desajuste interno de trascendencia constitucional, al dejar totalmente indefensa a mí representada, lo que resulta contrario al **Art. 24.1 CE**.

Simultáneamente incurre la sentencia en el error de confundir las obligaciones legalmente atribuidas a los distintos tipos de Entidades Colaboradoras, al ligar inexorablemente la posibilidad de disolución de la EUCC a la existencia de un **PAU** en el que se propone **un nuevo proceso urbanístico con reparcelación incluida**, como reconoce en el penúltimo párrafo de su Fundamento CUARTO, cuando es incuestionable que en un nuevo proceso urbanizador no puede involucrarse a una Entidad de Conservación, como es la recurrente, cuya constitución implicaba el fin del proceso urbanizador previsto por el Plan Parcial Masos den Bladé y cuya finalidad es la conservación de la obra ya realizada en ejecución de ese planeamiento y no de otro distinto o futuro.

Junto a estos graves errores y omisiones y la completa ignorancia de los elementos probados, la sentencia mezcla y confunde en sus pronunciamientos, los tiempos, las normas, las responsabilidades, las personas jurídicas y las situaciones, asimilando la urbanización cuya conservación se encomendó a la actora, con hipotéticas situaciones irregulares de otras urbanizaciones, de las que hace un negativo e indiscriminado panegírico del que exime de toda responsabilidad al Ayuntamiento y que parece arroja, dado el tono acusatorio sobre la Entidad actora.

La sentencia ha ignorado por tanto que la Entidad de Conservación actora, es el resultado de la finalización de un concreto proceso urbanizador, el definido por el Plan Parcial Masos den Blader, y que fue llevado a cabo en cumplimiento de la normativa de aplicación temporal (Ley del Suelo de 1956), por lo que no le es dado evacuar su sentencia, a partir del negativo panegírico de otras actuaciones, dejando en la

mas absoluta obscuridad las responsabilidades mutuas de las personas jurídicas intervinientes en el proceso urbanizador (Promotor y Ayuntamiento), cargando todas ellas sobre los adquirentes de solares integrados en la Entidad de Conservación recurrente.

5°

La sentencia deja sin respuesta las alegaciones esenciales planteadas en la demanda.

La incongruencia de la sentencia que impugnamos, no se limita a la omisión de todo pronunciamiento sobre la **resolución municipal de 29 de julio de 2009** impugnada y a fundamentar su Fallo sobre situaciones y términos diferentes al objeto del pleito, sino que se extiende al hecho de haber dejado sin respuesta, las alegaciones esenciales e intensamente desarrolladas en la demanda, a las que se acompañó la correspondiente jurisprudencia del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, cuales son:

1º) En el Hecho PRIMERO de la demanda, la recurrente alegaba que:

“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)

Pues bien, la sentencia ignora la condición de solar de las parcelas de la urbanización y omite la parte “muy edificado” que le reconoce el PAU, como si ello fuera

intrascendente, limitando sus pronunciamientos a la legislación aplicable al suelo “urbano consolidado”, en lugar de al suelo “muy edificado”.

Así, en su Fundamento CUARTO, la sentencia afirma que:

“la Urbanización Masos den Bladé debe ser considerada como suelo urbano consolidado de acuerdo con la definición que se incluye en el artículo 30 del TRLUC 05 por cuanto se trata de terrenos a los cuales solo falta, para alcanzar la condición de solar, completar o acabar la urbanización en los términos señalados por el artículo 29.a del mismo TRLUC 05, y han sido incluidos a tal fin en un polígono de actuación urbanística.”

Pero, en primer lugar, la afirmación de que “*falta, para alcanzar la condición de solar, completar o acabar la urbanización*” no pasa de ser una mera afirmación de la contraparte que la sentencia asume sin el menor análisis y, por otra, el hecho de que el ámbito este reconocido por el POUM como suelo **altamente edificado** es prueba suficiente de que el proceso urbanístico había finalizado.

Pero además, **la sentencia aplica parámetros introducidos por normas posteriores a las que regularon la ejecución de la urbanización**, aplicación retroactiva claramente improcedente pues, de admitirse lo contrario nunca podrían considerarse cumplidas las obligaciones contraídas en los procesos urbanizadores.

Las obligaciones mutuas de los particulares y la Administración actuante, son las fijadas en el plan definitivamente aprobado, interpretadas a la luz de la norma de aplicación temporal, y, una vez cumplidas, no pueden ser alteradas cada vez que se promulga una Ley posterior, pues ello colisiona con los principios básicos de buena fe y confianza legítima (**art. 3.1, Ley 30/92**), en el sentido de que los ciudadanos tienen derecho a conocer y adaptar sus

actividades a un determinado y concreto marco jurídico de referencia, ya que, en otro caso se estaría incurriendo en arbitrariedad por parte de los poderes públicos, proscrita por el **art. 9.3 CE**, al propiciarse una situación de inseguridad jurídica, que resulta inaceptable en un estado democrático de Derecho.

La sentencia incumple la norma de aplicación en este punto, al considerar exigible la ejecución de una obra -la conexión a una red de la Agencia Catalana de Agua- no contemplada en el proyecto de urbanización, ni en el redactado el año 1980 al que se refiere la propia sentencia en su Fundamento CUARTO, en el que se describía la obra realizada y los elementos a “rehacer y acabar”. Mayor aún es el incumplimiento del marco normativo de aplicación cuando además se imputa su coste y realización sobre una Entidad de Conservación, considerando que su no ejecución o su deficiente ejecución es un motivo impeditivo de su disolución.

En este sentido el Reglamento tan invocado por la sentencia, tampoco deja lugar a dudas:

“Artículo 169. Entrega y recepción de las obras de urbanización.

169.1 La cesión de obras de urbanización, instalaciones y dotaciones la ejecución de las cuales estuviese prevista en el plan urbanístico y en el proyecto de urbanización aplicables, cuando su ejecución no corresponde directamente al ayuntamiento, se tiene que efectuar a favor del ayuntamiento dentro de un plazo no superior a tres meses, contado desde la recepción de la obra por parte de la persona responsable de la ejecución.

.....

169.4A tales efectos, también se tiene que adjuntar la documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada con memoria justificativa de las

posibles modificaciones que se hayan tenido que realizar respecto del proyecto aprobado, y la valoración económica de los diferentes servicios a ceder al ayuntamiento.

c.

d. *En el supuesto de que se hubiesen constatado deficiencias, una vez enmendadas éstas hay que proceder de conformidad con lo que establecen las normas anteriores. El ayuntamiento no puede, en esta fase, señalar otras deficiencias diferentes que las apreciadas con anterioridad.*

e. *Si el órgano actuante no resuelve expresamente sobre la recepción de las obras en el plazo de tres meses, se entiende estimada la petición y formalizada la cesión por silencio administrativo positivo.”*

Por tanto, la sentencia ha aplicado retroactivamente una norma posterior y lo hace además sobre un supuesto equivocado, al considerar el suelo “urbano consolidado”, en lugar de suelo “muy edificado”, e ignorando las condiciones y requisitos que el propio **Artículo 169** del Reglamento establece.

2º) En el Hecho SEGUNDO de la demanda, la actora, acompañando la correspondiente cita jurisprudencial, alega lo siguiente sobre la recepción tácita:

“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.”

A esta alegación sí ha contestado la sentencia, aunque no podemos compartir las razones de su rechazo, pues no solo fue la propia Administración actuante la que certificó el “*buen estado general de la urbanización*” sino que el POUM del año 2007 reconoció que se encontraba *altamente edificada*, no siendo posible explicar este otorgamiento generalizado de licencias de edificación, si la urbanización no se encuentra terminada, menos aún insinuando un comportamiento irresponsable de la Administración en su otorgamiento, como explica la sentencia, haciendo recaer las consecuencias negativas de esa supuesta “irresponsabilidad municipal” sobre los ciudadanos, razonamiento éste de la sentencia, que anuda a la sucesión de incoherencias ya descritas.

No es solo que el otorgamiento ininterrumpido de las licencias de edificación es prueba suficiente de que el proceso urbanizador estaba concluido, sino que lo es aún más si cabe, la propia constitución de la Entidad creada para conservar la obra urbanizada, pues no es posible conservar una obra urbana inexistente o deficiente o insuficiente para dotar de los necesarios servicios urbanos a las viviendas del ámbito, ello además y con independencia, de que **la EUCC se constituyó sobre la base de la correcta ejecución de tales obras certificada por el ingeniero municipal**, hecho que si ahora se negase por el Ayuntamiento, supondría un engaño a todos aquellos propietarios a los que obligó a asumir la conservación y mantenimiento de tales bienes y servicios públicos, bajo la certeza de que se encontraban en buenas

condiciones. Entenderlo de otro modo, como hace la sentencia, supone una clara violación de las reglas de buena fe y confianza legítima que de forma inexcusable deben presidir las relaciones de la Administración con los ciudadanos.

En este punto, la sentencia que impugnamos conculca, por los motivos expuestos, los principios de buena fe y confianza legítima, **Art. 3.1, Párrafo 2º** de la **Ley 30/1992** de 26 de noviembre, modificada por la **Ley 4/1999**, pues, tal como ha quedado acreditado, los deberes que ahora dice incumplidos, haciendo suyos los postulados del Ayuntamiento demandado, ni fueron advertidos por el Ayuntamiento en la constitución de la Entidad actora, ni se advirtieron en los 25 años posteriores, ni tales obligaciones son imputables a una Entidad de Conservación, como tiene declarado la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, entre otras, en la siguiente sentencia:

STS 16 de marzo de 2000 (ROJ: STS 2111/2000)

*“Tal obligación de la Entidad Urbanística no se deriva de precepto alguno de la legislación urbanística. Sus obligaciones, a las que se refieren el artículo 67 y siguientes del Reglamento de Gestión, **son solo de conservación, no de ejecución,**”*

Pero además, difícilmente puede negarse la existencia de la recepción tácita defendida por mi representada, atendiendo a las circunstancias de hecho concurrentes, esto es, haber transcurrido más de 30 años desde el otorgamiento al promotor de la licencia de obras de urbanización el 17 de marzo de 1977 (DOCUMENTO 8 de la demanda), que en ese período el Ayuntamiento nunca recabó del Promotor ni corrección ni complemento alguno de las obras de urbanización, ni requirió su entrega, y que, en esta absoluta

inactividad se mantuvo hasta el año 2007 en que decidió proponer un nuevo POUM para conectar la urbanización a la nueva red municipal del ACA, tal como, por otra parte, reconoce la propia sentencia en su Fundamento CUARTO, en los siguientes términos literales:

“De hecho, el Ayuntamiento no ha recepcionado la Urbanización a pesar de que cuenta con más de 25 años de existencia –extremo no negado por el Consistorio-, de una parte por la falta de cesión de las zonas verdes y viales (como se acreditó en el período probatorio) y de otra por los déficits urbanísticos de la zona.”

Pero el razonamiento con el que la sentencia rechaza la existencia de recepción tácita de las obras de urbanización, es que la urbanización no dispone de todos los elementos urbanísticos que requiere el **TRLUC**, sin tener en cuenta que esta es una Ley muy posterior y sin dar además la menor indicación de cuales puedan ser tales elementos ausentes o incompletos. A esta razón añade que está pendiente de realizarse el nuevo proceso urbanizador previsto por el PAU de 2007, incurriendo aquí en el mismo error anterior, pues precisamente por tratarse de un nuevo proceso urbanizador, no puede vincularse a su ejecución a la Entidad de Conservación recurrente, que no es una Entidad Urbanizadora, y menos aún puede emplearse esta improcedente vinculación, como argumento impeditivo de su derecho a disolverse de acuerdo con lo establecido legalmente en el propio **TRLUC**.

3º) En el Hecho TERCERO de la demanda, la recurrente puso de manifiesto la alteración que la resolución municipal hace de su petición:

“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.

.....

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.

.....

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 “recepccionar”, 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.”

Incomprensiblemente, **la sentencia mantiene también un absoluto mutismo sobre esta importante y decisiva alegación**, incurriendo por ello en una adicional incongruencia omisiva.

Es un hecho incontestable que la recepción de las obras de urbanización es responsabilidad del Ayuntamiento y solo a él compete recabarla del Promotor, por lo que su injustificable inactividad a la hora de recepcionarlas, no puede servir de argumento para impedir la disolución de la EUCC, obligándola a prolongar su existencia mas allá de lo permitido por la Ley.

Como motivo adicional para justificar el rechazo a la disolución de la Entidad, añade la sentencia la siguiente afirmación, sin acompañarla de la menor explicación (Fundamento CUARTO, Página 6 de la sentencia):

“Por último, también asiste la razón al Ayuntamiento demandado cuanto alega que la EUCC de Masos dén Bladé no puede disolverse, por impedirlo el artículo 195.2 del decreto 305/06, mientras no recaiga sentencia firme en los procedimientos en los que la citada EUCC es parte.

Por todo ello, el presente recurso debe ser desestimado.”

Pero en la invocación de esta norma reglamentaria (*artículo 195.2 del decreto 305/06*), la sentencia olvida la preeminencia de la norma legal sobre la reglamentaria, que le impide hacer interpretaciones que puedan suponer contradicción o incumplimiento de la **Ley de Urbanismo de Cataluña, D.L. 1/2005**, de 26 julio, siendo así que esta Ley limita la duración máxima de las Entidades de Conservación a 5 años, en un precepto específicamente aplicable a las Entidades de Conservación, en tanto que el invocado por la sentencia, **artículo 195.2 reglamentario**, viene referido de forma genérica a las Entidades Colaboradoras, entre las que se encuentran las urbanizadoras, efectivamente obligadas a completar las actuaciones definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, en tanto que el cometido de las Entidades de Conservación, no están sujetas a completar un programa de alcance concreto, sino a realizar una función cotidiana de conservación de la obra existente, y que una vez que cese, asumirá el Ayuntamiento en idénticos términos.

A mayor abundamiento, las posibles obligaciones que pudieran pender de alguna sentencia judicial, tendrían su cauce de ejecución en la **Comision Liquidadora** que necesariamente ha de constituirse con posterioridad a la disolución de la Entidad de Conservación, por imposición estatutaria y reglamentaria. Por lo tanto, este óbice adicional que la sentencia opone a la petición de disolución de la Entidad actora, carece igualmente de todo soporte lógico y jurídico.

Así se deduce del propio **Reglamento-Decreto 305/2006** invocado por la sentencia, en cuyo **artículo 187.4** se establece lo siguiente:

*Artículo 187.4 Las entidades urbanísticas colaboradoras se rigen por la Ley de urbanismo, por este Reglamento, y **por sus estatutos** o reglas de funcionamiento, así como por las disposiciones relativas al funcionamiento de los órganos administrativos colegiados contenidas en la legislación de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.*

Por lo tanto, la sentencia incurre en ilegalidad al aplicar una norma de forma inadecuada, en contradicción con la norma de rango superior que limita la duración de las Entidades de Conservación a un máximo de 5 años.

4º) En el mismo Hecho TERCERO de la demanda, la recurrente alegó, acompañando la correspondiente cita jurisprudencial, que el **doblo silencio producido tras la presentación de su recurso de alzada**, tiene **efecto positivo** sobre su petición.

Pues bien, aunque la sentencia se extiende en una larga disquisición sobre el efecto del silencio y los recursos que proceden, para defender la improcedencia que a su juicio supone la presentación de un recurso de alzada contra el silencio administrativo, cuando lo procedente, a su juicio, era el recurso de reposición, llega a una conclusión tan contradictoria, que termina dando la razón a esta representación, a pesar de reiterar a lo largo y ancho de sus razonamientos que asiste la razón al Ayuntamiento, lo que deja expresado en los siguientes términos literales:

“Y debe recordarse que los efectos estimatorios del doble silencio solo operan cuando se interpone un recurso de alzada –siendo este el procedente- y no cualquier otro, de acuerdo con lo que establece el artículo 43.1 de la LRJPAC.

Por otra parte, resulta contradictorio mantener que el sentido del silencio es estimatorio, y a su vez interponer recurso contencioso contra la desestimación presunta del recurso de alzada, como se dice por la actora en el escrito de interposición del recurso contencioso 353/09.

*En definitiva, **no se ha producido la estimación por silencio de la petición** presentada por la actora ante el Ayuntamiento el 30 de septiembre de 2008”*

Es obvio que este pronunciamiento avala la actuación de la recurrente, que presentó recurso de alzada para obtener el sentido positivo recaído sobre su petición, y, por lo que respecta a la aparente contradicción de su escrito de interposición del recurso, destacada por la sentencia, tampoco tiene aquí en cuenta que la recurrente tiene derecho a obtener un pronunciamiento expreso de conformidad con el propio **artículo 43.1 LRJPAC** que invoca, y con esta finalidad acudió a la jurisdicción contencioso-administrativa, de forma más justificada en el presente caso, en el que existían indicios sobrados de que el Ayuntamiento no respetaría el sentido estimatorio de su silencio, como quedó claramente demostrado en la resolución municipal dictada un mes después, resolución ésta sobre la que la sentencia evita pronunciarse.

Conviene además tener presente, que no es necesario acudir a opiniones más o menos fundadas o arraigadas sobre esta cuestión, ya que no nos encontramos ante un vacío legal que haya de suplirse con tales interpretaciones, sino que se trata de una cuestión perfectamente regulada por el **artículo 43.2 párrafo 2º de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común**, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Cuando el Recurso de Alzada se haya interpuesto contra la desestimación por silencio administrativo de una solicitud por el transcurso del plazo, se entenderá estimado el mismo si, llegado el plazo de resolución, el órgano administrativo competente no dictase resolución expresa sobre el mismo”.

Y, el apartado 3 del mismo precepto, puntualiza:

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

Es claro por tanto que el silencio adquirió efectos positivos y finalizadores del procedimiento, al haber transcurrido más de 3 meses desde la presentación del Recurso de Alzada, como reconoce la propia sentencia, por tanto, la Administración Municipal está obligada a proceder reconociendo la estimación, salvo que quiera infringir la Ley, lo que está proscrito por los **artículos 9.1, 103.1 y 106** de la **Constitución** y normas concordantes.

5º) En el Hecho QUINTO de la demanda, la recurrente defiende su derecho a disolverse, a tenor de lo preceptuado por la **Ley de Urbanismo de Cataluña, Decreto Legislativo 1/2005, de 26 julio**, alegando, entre otros razonamientos, lo siguiente:

“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 mas de 17 años, procede acordar su inmediata disolución sin nuevos condicionantes, en aplicación de los términos establecidos en la citada Disposición:..... <<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.>>”

La sentencia tampoco hace la menor alusión a esta alegación, en la que la recurrente denuncia, tanto la ilegalidad del PAU de 2007 en cuanto que prorroga indefinidamente su existencia, como la resolución municipal de 29 de julio de 2009, que impone prolongarla más allá del límite máximo de 5 años autorizado por la Ley Catalana de Urbanismo **TRLUC** de **2005**, límite reiterado en la **Disposición Final Cuarta** del vigente **TRLUC Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto**, y que se ha mantenido sin variación desde la **Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Cataluña**, y, a pesar de ello, absolutamente ignorado por la sentencia que apelamos.

Es cierto que, como afirma el Ayuntamiento en su contestación de la demanda, el computo de esos años se hace a partir de la recepción de las obras de urbanización, pero esa recepción no puede realizarla la Entidad actora y, en este caso, ha de darse por supuesta y realizada tal como establece esta misma norma que **limita en todo caso la obligación de conservar, hasta que el ámbito llegue a tener consolidada la edificación en dos terceras partes**”, situación ésta plenamente acreditada en el presente proceso, por el propio PAU tan invocado por la sentencia, donde se reconoce que en el año 2007 la urbanización se encontraba “*altamente edificada*”.

Es por lo tanto la propia Ley de Urbanismo de Cataluña la que establece que cuando la urbanización está altamente edificada, como es el caso de la EUCC actora, cesa la obligación de conservación de la Entidad, al identificar, con toda lógica, esa alta edificación con la recepción tácita de la obra urbanizadora; o, dicho de otra forma, la Ley catalana confirma el postulado, de que no es posible el otorgamiento generalizado de licencias de edificación, y, en este caso además el giro del IBI sobre las mismas, si no se considera

realizada la recepción de la obra urbanizadora, ya sea tácita o formal.

Esta esencial alegación que la Sentencia tampoco analiza ni resuelve, se formuló tanto en la demanda (Fundamento de Derecho QUINTO), como en el escrito de conclusiones (Conclusión SEGUNDA), omisión que constituye por tanto una nueva y adicional **incongruencia omisiva** de la sentencia.

La lectura de la sentencia permite deducir con claridad como el Juzgado omite toda respuesta a las indicadas alegaciones de la demanda, pues nada razona ni expone sobre ellas, limitando su enjuiciamiento a la cuestión de que las obras de urbanización no están en condiciones de ser recepcionadas dada la existencia del PAU de 2007, lo que supone quebrantamiento de las normas reguladoras de la sentencia y sitúa al Tribunal ante el que acudimos en apelación, en la posición de resolver lo que corresponda dentro de los términos en que ha sido planteado el debate, previa declaración de nulidad de la sentencia dictada por el juzgado *a quo*.

Al haber silenciado la respuesta a las concretas peticiones de la actora y remitirse en su parte dispositiva a lo expuesto en alguno de los fundamentos jurídicos, sin que pueda deducirse claramente lo que determina o establece, y darse un evidente desajuste entre el fallo judicial y los términos en que la actora formuló sus pretensiones, resolviendo sobre cosa distinta de lo pedido, la sentencia vulnera el principio de contradicción, lo que constituye **denegación del derecho a la tutela judicial efectiva**, especialmente cuando, como en este caso, la incongruencia es de tal naturaleza que supone una **completa modificación de los términos en que discurrió la controversia procesal** dejándose imprejuzgada la cuestión objeto del litigio.

Esta alteración del debate procesal y la falta de respuesta a las cuestiones planteadas por la actora, le ha **generado indefensión**, conforme lo tiene declarado la consolidada doctrina dictada por el Tribunal Constitucional desde sus inicios (**STC 20/1982, 45/2000, de 27 de marzo, 86/2000, de 27 de marzo; 87/2001, de 26 de marzo de 2001, y 35/2002**), y reiterada en las recientes (**STC 14 de abril de 2008, recurso de casación núm. 2502/2003**).

La sentencia incurre en todas las formas y variables de incongruencia, en "incongruencia omisiva o por defecto", al haber omitido resolver las pretensiones y cuestiones planteadas en la demanda, y en incongruencia *ultra petita partium* (más allá de las peticiones de las partes) al haber resuelto sobre pretensiones no formuladas "incongruencia positiva o por exceso" o, *extra petita partium* (fuera de las peticiones de las partes), al pronunciarse sobre cuestiones diferentes a las planteadas "incongruencia mixta o por desviación" (**STSS de 18 de noviembre de 1998 y 22 de marzo de 2004**).

La sentencia, adolece además de coherencia interna, al no observar la necesaria correlación entre la *ratio decidendi* y lo resuelto en la parte dispositiva, ni respetar la adecuada conexión entre los hechos definidos y los argumentos jurídicos utilizados, tal como ha quedado expuesto

Por todo ello,

SUPLICA:

Que se tenga por presentado este escrito, por formulada APELACION, y, en su virtud, **con revocación de la Sentencia nº 411/10 dictada por el Juzgado Nº 2 de**

Tarragona el 14 de diciembre de 2010, se dicte otra por la que, en mérito de los motivos de apelación expuestos, se venga a estimar, en todos sus términos, la demanda formulada por esta representación.

Por ser de justicia que se pide en Tarragona a 14 de marzo de 2011.

OTROSIDIGO: Que conforme el **Art. 85.7** de la Ley Jurisdiccional, se solicita trámite de CONCLUSIONES, y por ello,

SUPLICA:

Que se tenga por hecha la manifestación anterior, y se provea de acuerdo con lo solicitado.

Por ser de justicia que se reitere en Tarragona a 14 de marzo de 2011.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Sección Tercera

Rollo de apelación número 71/2011 (S)

Dimanante del recurso ordinario nº 353/09 del JCA 2 Tarragona

Parte apelante: Entidad Urbanística de Conservación Massos d'en Blader

Parte apelada: Ayuntamiento de Mont-roig del Camp

SENTENCIA Nº 855

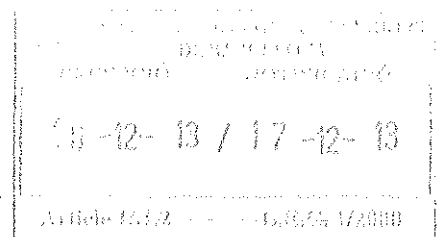
Ilmos/a. Sres/a.

Magistrados/a

Manuel Táboas Bentanachs

Francisco López Vázquez

Ana Rubira Moreno



En la ciudad de Barcelona, a veintiocho de noviembre de dos mil trece.

La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, constituida al efecto para la votación y fallo, ha visto, en el nombre de S.M. el Rey, el recurso de apelación seguido ante la misma con el número de referencia, promovido, en su calidad de parte apelante, a instancia de la Entidad Urbanística de Conservación Massos d'en Blader, representada por el procurador de los tribunales Sr. González González,

contra el Ayuntamiento de Mont-roig del Camp, representado, en su calidad de parte apelada, por la procuradora Sra. Sáez Pérez, y atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de los de Tarragona, en los autos de su referencia arriba indicada, se dictó sentencia número 411, de fecha 14 de diciembre de 2.010, desestimando el recurso contencioso-administrativo presentado.

SEGUNDO. Interpuesto contra tal resolución recurso de apelación, admitido y formulada oposición, fueron remitidas las actuaciones a esta Sala, donde, comparecidas las partes, se señaló la votación y fallo para el día 14 de noviembre de 2.013. Ha sido ponente el Ilmo. Sr. López Vázquez, quien expresa el parecer del Tribunal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Constante doctrina jurisprudencial viene proclamando la necesidad de examinar la incongruencia a la luz de los artículos 24.1 y 120.3 de la Constitución, de forma que, para definirla, no basta con comparar el suplico de la demanda y de la contestación con el fallo de la sentencia, sino que ha de atenderse también a la *causa petendi* de aquéllas y a la motivación de ésta, pues la incongruencia se produce esencialmente cuando no existe correlación entre las pretensiones de las partes y el fallo de la sentencia, incluso cuando en la fundamentación de ésta se produce una preterición de la *causa petendi* o se toma en consideración alguna causa de pedir diferente de la esgrimida por las partes en las alegaciones o motivos que sirvieron de fundamento a los escritos de demanda y contestación.

En cuyo sentido se han venido señalando determinados criterios para apreciar la congruencia o incongruencia de las sentencias, siempre sobre la base de que en la demanda contencioso-administrativa se albergan pretensiones de índole variada, de anulación, de condena etc., pretensiones que se fundamentan a través de concretos motivos de impugnación o cuestiones, y que las cuestiones o motivos de invalidez aducidos se hacen patentes al Tribunal mediante la indispensable argumentación jurídica.

Argumentos, cuestiones y pretensiones son, por tanto, discernibles en el proceso administrativo, y la congruencia exige del Tribunal que éste no solamente se pronuncie sobre las pretensiones, sino que requiere un análisis de

los motivos de impugnación y de las correlativas excepciones u oposiciones que se han planteado ante el órgano jurisdiccional, sin que pueda resolver o decidir sobre dichas pretensiones con base en motivos diferentes de los alegados por las partes. No sucediendo así con los argumentos jurídicos, que no integran la pretensión ni constituyen en rigor cuestiones, sino el discurrir lógico-jurídico de las partes, que el Tribunal no viene imperativamente obligado a seguir en un *íter* paralelo a aquel discurso.

La sentencia del Tribunal Constitucional 205/2001 recoge las pautas generales para determinar en cada caso si la posible falta de respuesta se traduce en incongruencia vulneradora del artículo 24.1 de la Constitución, expresándose en los siguientes términos: a) No toda ausencia de respuesta a las cuestiones planteadas por las partes produce una vulneración del derecho constitucional a la tutela judicial efectiva, sino que para apreciar esa lesión constitucional debe distinguirse, en primer lugar, entre lo que son meras alegaciones aportadas por las partes en defensa de sus pretensiones y estas últimas en sí mismas consideradas, pues, si con respecto a las primeras puede no ser necesaria una respuesta explícita y pormenorizada de todas ellas, respecto de las segundas la exigencia de respuesta congruente se muestra con todo rigor, sin más posible excepción que la existencia de una desestimación tácita de la pretensión sobre la que se denuncia la omisión de respuesta explícita; b) Para que sea posible apreciar la existencia de una respuesta tácita a las pretensiones sobre las que se denuncia la omisión de pronunciamiento es necesario que la motivación de la respuesta pueda deducirse del conjunto de los razonamientos de la decisión; c) Más en concreto, habrá igualmente de comprobarse que la pretensión omitida fuera efectivamente llevada a juicio en momento procesal oportuno para ello (SSTC 1/1999, de 25 de enero, y 187/2000, de 10 de julio).

En cuanto al deber de motivación de las resoluciones judiciales, como se recoge en la sentencia 301/2000, no autoriza a exigir un razonamiento jurídico exhaustivo y pormenorizado de todos los aspectos y perspectivas que las partes puedan tener de la cuestión que se decide, sino que deben considerarse suficientemente motivadas aquellas resoluciones judiciales que vengan apoyadas en razones que permitan conocer cuáles hayan sido los criterios jurídicos fundamentadores de la decisión, es decir, la «ratio decidendi» que ha determinado aquélla. En fin, la suficiencia de la motivación no puede ser apreciada apriorísticamente con criterios generales, requiriendo por el contrario examinar el caso concreto para comprobar si, a la vista de las circunstancias concurrentes, la resolución judicial impugnada ha cumplido o no este requisito.

SEGUNDO. Partiendo de la doctrina expuesta, no cabe apreciar en la sentencia impugnada la incongruencia que, tanto por exceso como por defecto, denuncia la apelante, como tampoco la vulneración por tal sentencia de las previsiones contenidas en el artículo 33 de la ley jurisdiccional. En primer lugar porque, con independencia de lo que finalmente resolvió la Junta de Gobierno Local en su acuerdo de 29 de julio de 2.009, en el inicial escrito presentado por la actora el día 30 de septiembre de 2.008 (obrante a folios 32 y siguientes del expediente administrativo) interesó, entre otras cosas, no la apertura de un trámite o expediente con la finalidad de que aquel recibiese las obras de urbanización del ámbito, sino que *“acuerde asumir formalmente la recepción de la Urbanización tal y como está en la actualidad”*, es decir, la recepción formal de las obras de urbanización. Con lo que si algún equívoco existe será en todo caso el producido por la propia apelante, que ahora pretende haber interesado cosa diferente.

En consecuencia, tampoco introduce nuevos equívocos la sentencia de instancia al tratar genéricamente sobre el estado de las obras de urbanización, sin que considere en parte alguna abierto, sustanciado y resuelto el trámite al efecto, limitándose a relatar (para lo que no tenía necesidad alguna de plantear a las partes cuestión alguna por vía del artículo 33 de la ley jurisdiccional) la conocida situación fáctica de urbanizaciones antiguas como la de autos, donde las obras no han sido recibidas por el ayuntamiento pese a su antigüedad de más de 25 años, de un lado por la falta de cesión de zonas verdes y viales y de otro por los déficits urbanísticos de la zona, pese a lo cual se han concedido licencias de edificación. Realidad social ciertamente concurrente en muchas urbanizaciones y que motivó la posterior Ley 3/2009, de regularización y mejora de las urbanizaciones con déficits urbanísticos, que la sentencia se limita meramente a citar, sin extraer de ella consecuencia jurídica alguna de aplicación al concreto caso.

Pronunciamientos todos ellos extrapolables también a la nueva resolución municipal de 29 de julio de 2.009, que en definitiva viene a iniciar el trámite para la disolución de la apelante, sin que en relación a tal resolución, en su parte referida a la recepción de las obras o al inicio del trámite al respecto se contuviese en la demanda ningún argumento específicamente novedoso, por lo que la sentencia de instancia no tenía obligación de efectuar un tratamiento expreso de la misma, a la en cualquier caso resultan aplicables también las demás consideraciones en ella contenidas sobre tales particulares. Siendo cierta por lo demás, como sostiene la apelante, la inexistencia en autos de prueba concluyente acerca del estado actual de las obras de urbanización (y, en consecuencia, de su correcta finalización), lo que en forma alguna se desprende

del informe del ingeniero municipal de 3 de octubre de 1.991 al que se remite, con mera cita del buen estado general de las instalaciones y servicios del sector, pero también de la pendencia de la apertura de un tramo de vial. Lo que no hace sino abundar en la corrección de la respuesta sobre tales puntos obtenida de la sentencia de instancia, pues la recepción, e incluso la iniciación del trámite al efecto, únicamente procede cuando las obras se hallan totalmente concluidas y a satisfacción. Sin que pueda derivarse una a modo de recepción tácita del hecho de que el ayuntamiento gire a los propietarios impuestos correspondientes al suelo urbano o perciba de ellos determinadas tasas.

Es más, en el suplico de la demanda se pide expresamente, con carácter principal, además de la declaración del deber del ayuntamiento de tomar a su cargo la urbanización (es decir, de recibirla), la anulación de la segunda resolución de 29 de julio de 2.009, exclusivamente por desconocer el efecto positivo del silencio "*sobre su petición de que sea recepcionada la urbanización*"; efectos del silencio también amplia y expresamente tratados en el fundamento jurídico tercero de la sentencia, para negar su resultado positivo, cuestión sobre la que luego se regresará. Mientras que, ya con carácter subsidiario, se vuelve a suplicar una declaración de la "*obligación de recibir la urbanización*" y disolver la entidad apelante y, en cualquier caso, indemnización de daños y perjuicios derivados de la denegación de su solicitud, a determinar en ejecución de sentencia, cuestión esta última sobre la que la apelante ya no insiste en la alzada.

TERCERO. La urbanización Massos d'en Blader, en fin, como en tesis general se hallan acordes las partes, estaba clasificada como suelo urbanizable programado con plan parcial por el planeamiento general de 1.986. El nuevo plan de ordenación urbanística municipal de 2.007 (que no consta recurrido por la ahora apelante), considerando que no estaba acabada y completada la urbanización, sobre la base del contenido del artículo 112.5 del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, aprobando el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Catalunya (que en suelo urbano permite que la delimitación de sectores sujetos a un plan de mejora urbana o de polígonos de actuación urbanística no incluidos en aquellos se efectúe por medio del plan de ordenación urbanística municipal o del programa de actuación urbanística municipal) incorporó la urbanización al Polígono de Actuación Urbanística 09 "Massos d'en Blader", con el objeto de dejarla en buenas condiciones y conectar el alcantarillado de aguas residuales a la red general, así como para acabar de materializar las cesiones pendientes para sistemas. Polígono de Actuación que ya regía al momento de la inicial petición efectuada al ayuntamiento el día 30 de

septiembre de 2.008 (cuyo inicial sistema de reparcelación por compensación fue luego sustituido por el de cooperación, acuerdo este sí recurrido por la apelante ante los juzgados de Tarragona, cuyo resultado no consta) y que determina la necesidad de redactar y ejecutar los correspondientes nuevos proyectos de reparcelación y urbanización.

No pudiendo entenderse recibidas las obras de urbanización originarias por silencio positivo, cualquiera que fuese el grado de edificación alcanzado o el concepto en que los diversos propietarios adquiriesen en su momento las parcelas pues, como se razona en la sentencia se instancia, si bien el recurso contencioso-administrativo se dirigió contra la desestimación por silencio del recurso de alzada interpuesto contra la denegación por silencio de la solicitud presentada el 30 de septiembre de 2.008, tal recurso de alzada era de todo punto improcedente, pudiendo haberse interpuesto o debiendo haberse entendido en todo caso el recurso interpuesto como de reposición potestativa, en méritos del artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por lo que no puede pretenderse en el caso el juego positivo del silencio a que se refiere el segundo inciso del artículo 43.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

En cualquiera de los casos y a mayor abundamiento, es sabido que el silencio positivo sólo juega a favor de la norma, de tal forma que nadie puede obtener por esa vía más de lo que podría conseguir en forma expresa, es decir, facultades en contra de la normativa urbanística, como ocurriría si se tuvieran por recibidas tácitamente las obras de urbanización previstas en los instrumentos de desarrollo del originario plan parcial, cuando no constan realizadas y correctamente terminadas, apareciendo además superadas por una realidad fáctica en la que la apelante ha intervenido activamente mientras le ha interesado, sin objeción alguna hasta ahora.

CUARTO. Mejor suerte debe correr la pretensión disolutoria de la entidad de conservación apelante, pese a la dicción del artículo 195 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, aprobando el Reglamento de la Ley 1/2005, de Urbanismo de Catalunya, cuando establece que la disolución de las entidades urbanísticas colaboradoras se produce por el cumplimiento de las finalidades por las que fueron creadas y requiere, en todo caso, acuerdo del ayuntamiento o de la otra administración urbanística actuante competente, no procediendo la aprobación de la disolución de la entidad mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes, ni cuando ésta tenga procedimientos judiciales pendientes de sentencia firme.

Ello no obstante, la entidad de conservación de autos se constituyó con ocasión de un plan parcial aprobado el 16 de enero de 1.975, siendo sus estatutos reguladores aprobados por el ayuntamiento ya el día 3 de diciembre de 1.992, es decir, bajo la vigencia del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, aprobando el texto refundido de las disposiciones vigentes en Catalunya en materia urbanística, en cuya disposición transitoria séptima se estableció que la obligación de conservar y de mantener la urbanización que se imponga a los propietarios durará el tiempo que se establezca, que no podrá ser superior a cinco años, dentro de cuyo periodo 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.

Las prestaciones de obligaciones o cargas económico urbanísticas deben gozar de una expresa cobertura legal (art. 31. 3 de la Constitución) y sujetarse a los trámites y garantías establecidos legal y reglamentariamente, de forma que, debiendo estarse a la indicada disposición transitoria séptima, aplicable al caso por razones temporales, ha finalizado con creces el plazo de duración máximo legal de la Entidad de Conservación apelante, habiendo cesado así sus obligaciones de mantenimiento y conservación, que debieron ser asumidas por la administración tutelante. Pues una cosa es la recepción de unas obras de urbanización que deben estar correctamente ejecutadas y otra, diferente, satisfacer los gastos de mantenimiento y conservación de las misma cuando ha finido la obligación temporal de hacerlo.

En consecuencia, la Entidad Urbanística apelante, que se constituyó exclusivamente para conservar las obras de urbanización durante el plazo máximo de 5 años ya indicado, no habiendo sido transformada tras la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya o posteriores, no puede verse compelida ahora, mediante una aplicación retroactiva del régimen actual de las juntas de conservación, a ser partícipe en la nueva actividad de gestión urbanística derivada del nuevo y muy posterior plan de ordenación urbanística municipal, que determina la necesidad de un nuevo proyecto de reparcelación y de urbanización que ni siquiera aparecen aprobados, por lo que la conservación de las obras de ellos derivadas resulta de imposible desarrollo, sin perjuicio de que con su ocasión puedan crearse al efecto otras entidades urbanísticas colaboradoras.

QUINTO. Atendidos los términos del artículo 139.2 de la ley jurisdiccional, no procede condena en costas en la presente alzada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

ESTIMAMOS EN PARTE el recurso de apelación interpuesto en nombre y representación de la Entidad Urbanística de Conservación Massos d'en Blader contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de los de Tarragona de fecha 14 de diciembre de 2.010, sentencia que **ANULAMOS Y MODIFICAMOS**, como las resoluciones administrativas impugnadas en la demanda, en el único sentido de **DECLARAR DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN**, con todas sus consecuencia inherentes, a la Entidad Urbanística de Conservación apelante, situación que deberá inscribirse por la administración actuante en los registros correspondientes. **DESESTIMAMOS** la apelación en todo lo demás. Sin costas en esta alzada.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciendo saber que es **firme** y contra ella no cabe recurso de casación. Con certificación de la misma y atento oficio en orden a la ejecución de lo resuelto, procédase a la devolución al Juzgado de procedencia de las actuaciones recibidas.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación literal al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior resolución por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente, constituido en audiencia pública. Doy fe.