



**Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla - Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga**

Avda. Manuel Agustín Heredia, 16, 29001, Málaga.

N.I.G.: 2906745320200002829. Órgano origen: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N° 4 de Málaga  
Tipo y número procedimiento origen: ORD 430/2020

**Procedimiento: Recurso de Apelación 1399/2022.**

**De:** CDAD PROPIETARIOS URB LOS MANANTIALES

**Procurador/a:**

**Letrado/a:** FRANCISCO JAVIER GALAN PALMERO

**Contra:** AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE y AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE

**Procurador/a:**

**Letrado/a:** S.J.AYUNT. ALHAURIN DE LA TORRE y MARIA BELEN RODRIGUEZ CAMPOS

**SENTENCIA NÚMERO 215/2024**

Ilma. Sra. Presidenta:

DOÑA CRISTINA PÁEZ MARTÍNEZ-VIREL.

Ilmos. Sres. Magistrados:

DON SANTIAGO MACHO MACHO.

DON MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ TORRES, ponente.

En la ciudad de Málaga, a uno de febrero de dos mil veinticuatro.

Visto por la Sección funcional 3.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, constituida para el examen de este caso, ha pronunciado la siguiente sentencia en el **rollo de apelación número 1.399/2022**, dimanante de los autos de procedimiento ordinario n.º 430/2020, de cuantía indeterminada, seguidos ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de los de Málaga, siendo parte apelante, la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN LOS MANANTIALES**, representada por la procuradora de los tribunales doña \_\_\_\_\_ y asistida por el letrado don Francisco Javier \_\_\_\_\_



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/15





Galán Palmero, y parte apelada, el **AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE**, representado y dirigido por la letrada doña

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Don **MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ TORRES**, quien expresa el parecer de la Sala.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En el mencionado procedimiento, tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo citado, se dictó sentencia núm. 119/2022, de 7 de marzo, interponiéndose frente a dicha resolución recurso de apelación dentro de plazo.

**SEGUNDO.-** Tras ser admitido por el Juzgado, se dio traslado a las demás partes personadas para que en el plazo de quince días formularan su oposición al mismo, presentándose por la parte apelada el escrito de impugnación de dicho recurso.

**TERCERO.-** Elevadas las actuaciones a esta Sala, se formó el oportuno rollo, se registró, se designó ponente, y, al no haberse practicado prueba, ni celebrado vista o conclusiones, se declararon concluidas las actuaciones para dictar la resolución procedente.


**CUARTO.-** Se señaló para deliberación, votación y fallo del presente recurso el día referido en las actuaciones, en que efectivamente tuvo lugar.

**QUINTO.-** En la tramitación del presente recurso se han observado todas las prescripciones legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Es objeto de impugnación en el presente recurso de apelación la sentencia núm. 119/2022, de 7 de marzo, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de los de Málaga, por la que se desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la comunidad de propietarios "Urbanización los Manantiales", ahora apelante, frente a la desestimación por silencio administrativo de la solicitud de recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre presentada con fecha 21 de enero de 2020, habiéndose presentado en fase de prueba un escrito por la parte actora comunicando la adopción por la Junta de Gobierno Local de un acuerdo en fecha 18 de junio de 2021, denegando la solicitud de recepción y aportando copia de la misma.



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES		
	SANTIAGO MACHO MACHO		
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/15

Tras exponer las posiciones de las partes litigantes, citar los arts. 58 y 59.1.b), c) y d) del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y el art. 154.2 de la LOUA, así como varias sentencias del Tribunal Supremo sobre la forma en la que debe producirse la cesión de las obras de urbanización a la Administración y en qué casos se admite la recepción tácita, la *ratio decidendi* de la sentencia se contrae, en síntesis, en considerar la magistrada *a quo* no acreditada la recepción expresa (lo que era indiscutido entre los litigantes) ni tácita de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Reproducimos parte del fundamento segundo de la sentencia:

*«En relación a los hechos que se indican en la demanda y que revelarían, según la recurrente, una recepción tacita, tales como el pago del suministro eléctrico por parte del Ayuntamiento, que también se dice asume la limpieza viaria, desinfección de la red de aguas pluviales y residuales, la regulación del tráfico y la recogida de basura, y el pago de los impuestos municipales por parte de los habitantes de la urbanización, se deben hacer las siguientes consideraciones.*

*El cobro del IBI urbano o de cualquier otro tributo no resulta determinante para entender se haya producido la recepción de la urbanización, pues éste se gira para la totalidad del suelo urbano, del urbanizable programado, y del urbanizable transitorio, incluido por tanto aquél en el que no se ha producido el desarrollo urbanístico previsto. Y a la misma conclusión debe llegarse en relación con la plusvalía, que también se gira por la clasificación del suelo.*

*Sobre las referencias hechas a la regulación del tráfico, ello resulta lógico en aras a la conexión de la Urbanización con zonas situadas fuera del ámbito de la misma, en aras a lograr esa conexión entre cada una de las zonas en las que se estructura la planificación urbana, indicándose además en el informe del Sr. Oficial Jefe de la Policía Local, remitido en cumplimiento del oficio de este Juzgado que "toda actuación sobre la referida urbanización en la materia que nos ocupa, se ha realizado siempre previa petición de la comunidad de vecinos a través de su presidencia".*

*En relación a la recogida de basuras, se informa por el Sr. Encargado de R.S.U y Limpieza Viaria que los servicios prestados en la urbanización se gestionan de forma diferente al resto del municipio, y únicamente se lleva a cabo la recogida de Residuos Sólidos Urbanos por cuestiones estrictamente sanitarias, siendo que la ubicación de los contenedores está establecida a petición de los propios vecinos de la urbanización. De dicho informe se desprende pues que los servicios de recogida de basura no se prestan en su totalidad, sin que se diga nada sobre la limpieza de viales.*

*Sobre el suministro eléctrico, el informe emitido por el Interventor General hace constar que*



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/15



constan pagos efectuados por el Ayuntamiento desde enero de 2015 en concepto de suministro de energía eléctrica a la Comunidad de propietarios Los Manantiales. Y en el informe emitido, sobre este mismo particular, por el Sr. Ingeniero Técnico Industrial Municipal se dice que desde la incorporación de quien suscribe el informe en noviembre de 2016 al Servicio Eléctrico Municipal y hasta su relevo y salida de dicho Servicio en enero de 2021, se prosiguió con la practica heredada de no dar servicio de mantenimiento a las instalaciones de alumbrado publico de la urbanización Los Manantiales, ello fundamentado en que estas no estaban recepcionadas. Este ultimo informe hace referencia también al pago de las facturas de suministro eléctrico con fundamento en un acuerdo del Pleno Municipal de agosto de 1998 para garantizar la seguridad nocturna de sus viales de acceso a toda la población.

Se hace constar además, en el informe del Asesor Juridico de Urbanismo que, no consta que se hubiera producido la cesión obligatoria al Ayuntamiento de los terrenos por los promotores de la urbanización, afirmando que el Ayuntamiento no es titular de las calles de la Urbanización ni de los viales.


De lo anterior se desprende por tanto que, no puede considerarse tampoco que haya existido una aceptación tácita de las obras de urbanización, habiendo quedado antes descartada la recepción expresa por así reconocerlo las partes como antes se ha dicho.

Pero además no puede tampoco concluirse, a la vista de los informes que obran en el expediente administrativo, que las obras de urbanización estén completamente finalizadas y ejecutadas adecuadamente, asi del informe del servicio municipal de aguas consta que la tubería existente en la urbanización para el abastecimiento de agua es de "fibrocemento" y que está prohibida su instalación en la actualidad por lo que ante una posible recepción de la urbanización seria necesario renovar la misma (F. 136 EA). En el informe emitido por el técnico municipal se hace constar que no consta tampoco se haya aportado la documentación necesaria para recibir la urbanización, conforme al art. 154 LOUA (F. 137 y 138 EA), es más, habiendo sido requerida la demandante para la aportación de dicha documentación con carácter previo a resolver sobre la petición de recepción de la urbanización (F. 141 a 146 EA) dicho requerimiento no fue tampoco atendido en el plazo otorgado para ello.

Y consta también informe del arquitecto municipal en el que se detallan las obras a acometer por la comunidad de propietarios para que pueda producirse la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento (F. 147 a 184 EA), sin que dicho informe, ni ningún otro, haya quedado desvirtuado por prueba alguna en contrario.

Por ello, no habiéndose producid recepción expresa ni tacita, y no procediendo dicha recepción al no reunirse los presupuestos legalmente exigidos pues no consta que las obras



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES		
	SANTIAGO MACHO MACHO		
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/15

de urbanización se encuentren en buen estado, procede la desestimación del recurso interpuesto».

**SEGUNDO.-** La comunidad de propietarios apelante, “Urbanización los Manantiales”, fundamenta su recurso de apelación en los motivos de error en la valoración de la prueba e infracción de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956.

En su primera alegación sostiene que la comunidad de propietarios recurrente es una entidad de derecho privado constituida sobre la base de la Ley de Propiedad Horizontal que solo se ocupa de mantener y gestionar los elementos comunes de la misma y no es propietaria de ningún elemento público en la urbanización, atribuyéndole el ayuntamiento de forma mendaz obligaciones que solo corresponderían a los propietarios de los terrenos o promotores de la urbanización. Realiza seguidamente una exposición del proceso y trámites de urbanización de la finca “Los Manantiales”, tras la cual sostiene que tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Urbanización se ajustaron a la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1956, que la recepción de las obras de urbanización pudo y debió producirse por el ayuntamiento de mano de los cuatro promotores de la urbanización en el año 1975 al no constatarse ningún incumplimiento del proyecto de urbanización aprobado, y que no es ajustada a derecho la determinación de la sentencia por la que se establece que para esta urbanización, construida hace «sesenta años» (sic), es necesaria un acta de recepción con las prescripciones del art. 154.2 de la LOUA.

En la segunda alegación de su recurso pasa la parte apelante a valorar los informes remitidos por el ayuntamiento a los autos de instancia, y en particular el informe del asesor jurídico de urbanismo, del tesorero municipal, de la Policía Local y del interventor municipal, y en su virtud concluye que, al contrario de lo apreciado en la sentencia, se ha producido la recepción tácita de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, destacando a tal efecto la cesión en favor del ayuntamiento de las zonas verdes públicas y de los viales, el pago del IBI por los propietarios de la urbanización, la regulación del tráfico por la Policía Local en todos los viales de la urbanización, que el ayuntamiento aprobó que desde el 1 de enero de 1999 fuese él el que pagara las facturas del alumbrado público y que los contratos de suministro de electricidad figurasen a su nombre, así como que el servicio de saneamiento permaneció en la comunidad de propietarios hasta el 15 de febrero de 1993, fecha en la que se hizo cargo el ayuntamiento.

En la tercera alegación aduce que por error material en el suplico de la demanda solo se puso que se tuviera por anunciado el recurso, lo que no debe dar lugar a una incongruencia *extra petitum* de acogerse el fondo de sus pretensiones pues en el escrito de interposición del recurso ya se solicitaba la «formalización definitiva de la recepción de la Urbanización los Manantiales de Alhaurín de la Torre, pues la misma se debe de realizar pues ya ha habido una recepción tácita, pues la recepción definitiva es la formalización y



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/15



documentación expresa de esa recepción tácita como establece la jurisprudencia del TS». Invoca en este extremo el principio *pro actione* y el derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el art. 24 de la Constitución Española.

Sobre la base de todo ello solicita de la Sala el dictado de una sentencia «(...) anulando la Sentencia recurrida y resolviendo, la recepción de la Urbanización los Manantiales de Alhaurín de la Torre, pues la misma se debe de realizar pues ya ha habido una recepción tácita y legal, en aplicación de la Ley vigente en el momento de la aprobación del Plan Parcial de Ordenación Urbanística de la Urbanización Los Manantiales».

**TERCERO.-** A lo anterior se opone el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre que interesa la confirmación de la sentencia apelada por sus propios y acertados fundamentos. Aduce que la sentencia no aplica indebidamente la LOUA, por cuanto que era la normativa vigente en el momento en que se solicita la recepción, esto es el 21 de enero de 2020. Descarta que la juzgadora de instancia hubiese incurrido en error en la valoración de la prueba practicada. Subraya que la comunidad de propietarios apelante se limita a reproducir su escrito de demanda y no dedica un solo párrafo a poner de manifiesto los motivos por los cuales la valoración de la prueba que hace la sentencia es errónea. Arguye que toda la prueba obrante en el expediente administrativo refuerza la conclusión a la que acertadamente llegó la magistrada *a quo* de que no se había producido la recepción tácita de las obras de urbanización, además de que tales obras no estaban completamente finalizadas ni ejecutadas adecuadamente.


**CUARTO.-** Expuestas las posturas de las partes litigantes, el recurso de apelación, que consideramos sí contiene una crítica suficiente de la sentencia impugnada, prospera.

Aceptamos la fundamentación jurídica de la sentencia en cuanto a la cita que en ella se contiene en el fundamento segundo a propósito de la recepción tácita de las obras de urbanización y, en particular, la referencia a la STS de 1 de febrero de 1999. En efecto, en esta sentencia se pronuncia el Alto Tribunal en relación a la recepción tácita de las obras de urbanización en desarrollo de planes urbanísticos, en la que razona (recurso de apelación 8.708/1992, FJ 4.º):

*«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*



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/15





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».

En el mismo sentido dice la STS de 25 de enero de 2002 (rec. 52/1998, FJ 2.º):

*«La ejecución completa de las obras de urbanización y su conservación en las debidas condiciones, hasta su entrega a la Administración, son obligaciones que corren a cargo del promotor de la misma, como resulta del artículo 67 del Reglamento de gestión urbanística interpretado "a sensu contrario". Por regla general la entrega de las obras a la Administración debe ser formalizada mediante las actas correspondientes, conforme a lo que se desprende del artículo 180.3 RGU, previa comprobación del estado y circunstancias de las obras, lo que implica un ofrecimiento de ellas por los promotores a la Administración y la aceptación y recepción de las mismas por ésta.*

*Sin embargo, como reconocen las sentencias de esta Sala de 22 y 29 de noviembre de 1993 -en que se fundamenta con pleno acierto la sentencia aquí recurrida- y también la sentencia posterior de 1 de febrero de 1999, es posible admitir excepcionalmente una recepción y aceptación tácita válida y eficaz que vincula a la Administración, cuando las obras se han realizado debidamente y existen actos propios de ésta que resultan concluyentes de tal recepción».*

El Alto Tribunal en la sentencia de 29 de enero de 2014 (rec. 1.184/2012, FJ 4.º), se expresa en relación a la recepción tácita de la obras de urbanización diciendo que «(...), a diferencia de cada uno de los casos resueltos en las sentencias de contraste, en los que los Ayuntamientos realizaron actos demostrativos de haber entrado en posesión de la urbanización durante un largo periodo antes de suscitarse el pleito o se discutía si la Administración municipal debía o no soportar determinados gastos de mantenimiento».

Hemos de recordar igualmente que la conservación de las obras de urbanización corresponde como regla general a los Ayuntamientos. Mencionamos la STS de 18 octubre de 2012 (rec. 1.408/2010, FJ 5.º):

*«Como regla general, la conservación de las obras de urbanización corresponde a los Ayuntamientos, según se deduce del artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y del artículo 67 del Reglamento de Gestión Urbanística, (RGU) aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, aunque ha sido tradicional en el ordenamiento urbanístico la excepción a tal regla al admitir la conservación como obligación de los particulares-propietarios- usuarios de las redes de urbanización a conservar. En este sentido, el artículo 53.2.c) del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo*



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/15



1346/1976, de 9 de abril (TRLS76), y el artículo 46.b).3 °, de su ya citado RPU, en que se indica que los Planes Parciales de iniciativa particular deberán contener los "compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios, en orden... 3º Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación"; en el mismo sentido el propio artículo 68 del RGU».

En este orden de cosas, resulta oportuno también destacar que no debe confundirse el deber de ejecutar o sufragar las obras de urbanización, que incumbe siempre a los propietarios, con el deber de conservación y mantenimiento de las obras y redes de urbanización que, por regla general, corresponde a los Ayuntamientos. Citamos al respecto al STS de 18 octubre 2012 (rec. 1.408/2010, FJ 5.º):

*«Son claramente discernibles el deber de ejecutar o sufragar las obras de urbanización, que incumbe a los propietarios, siempre, del deber de conservación y mantenimiento de las obras y redes de urbanización, cuya regla general, se insiste, es su conservación con cargo a los Ayuntamientos por su carácter de bienes de dominio y uso público, y no cabe deducir, como parece desprenderse del razonamiento del recurso, que por el hecho de actuar por compensación deba seguirse que la conservación sea también por cuenta de los propietarios.*

(...)

*En fin, el alegato de la Administración de que se trata de un núcleo de población de segunda residencia y muy alejado del principal del Güejar Sierra, podrían ser indicio de una posible motivación de la conservación a cargo de los propietarios, pero como acertadamente sostiene la Sala de instancia, la motivación de una determinación de esta naturaleza ---que supone una excepción a la regla general y claramente gravosa para los propietarios del suelo--- requiere que las razones para imponer este deber deban constar en el Plan ya desde el momento de la apertura del trámite de información pública, facilitando así que sus destinatarios puedan presentar alegaciones y su debate y consideración en el resto del procedimiento hasta su aprobación definitiva».*

**QUINTO.-** Descendiendo al caso de autos, después de haber revisado el material probatorio practicado en la instancia, incluyendo la testifical que hemos visualizado y que vino a poner en palabras lo que ya constaba en los informes y documentos, nos separamos del criterio de la juzgadora y consideramos que sí hay elementos de prueba suficientes para afirmar que se produjo una recepción tácita de las obras de urbanización correspondientes a la urbanización "Los Manantiales" por parte del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, siendo obligación de este su conservación y mantenimiento.



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/15



No es controvertido en esta segunda instancia, y así resulta tanto del informe acompañado junto con la contestación del ayuntamiento sobre las «obras de urbanización necesarias para la recepción de la urbanización Los Manantiales» emitido el día 3/6/2021 por varios técnicos municipales, como del propio Plan Parcial de Ordenación (PPO) y del Proyecto de Urbanización obrantes en el expediente administrativo (fols. 21 al 76), que dicha urbanización tiene su origen un Plan Parcial denominado “El Cortijuelo de los Manantiales”, el cual fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 12 de septiembre de 1973, y cuyo Proyecto de Urbanización fue también aprobado definitivamente por dicho órgano el 7 de mayo de 1974, encontrándose actualmente los terrenos en los que se ubica la urbanización “Los Manantiales” clasificados en el planeamiento municipal como Suelo Urbano Consolidado.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización establecían que la parcelación de la finca original era totalmente para viviendas unifamiliares (concretamente se contemplaban en el cuadro de parcelación un total de 186 parcelas destinadas a viviendas tipo chalet), «excepto un pequeño coeficiente destinado a social-administrativo, deportivo y comercial con los servicios de calles y comunicación, acceso a la mencionada carretera, pavimentación, aceras, electricidad, dotación de aguas potables y servicios propios de alcantarillado y saneamientos», según se precisaba en la zonificación del Proyecto de Urbanización.

Pues bien, si los hechos que se tuvieron por acreditados en la sentencia apelada que hemos expresado líneas arriba, esto es (i) el cobro por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a los vecinos de la urbanización del Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbano, (ii) la regulación del tráfico en los viales de la urbanización por la Policía Local, (iii) la recogida de basuras por parte de los servicios municipales, (iv) y la asunción por la corporación local mediante acuerdo del Pleno de 17 agosto del año 1998 del pago de las facturas de suministro eléctrico del alumbrado público de la urbanización (este acuerdo del Pleno obra a los fols. 119 al 121 del expediente por el que se asumió además, desde el 1 de enero de 1999, el compromiso de que las pólizas de suministro figurasen a nombre del ayuntamiento); los ponemos en conexión, decimos, con otros que resultan del material probatorio practicado en la instancia, es decir, que (v) el ayuntamiento cobra a los vecinos de la urbanización a través del Patronato de Recaudación Provincial, al menos desde el año 2005, la tasa por el servicio de basura y alcantarillado, además de que de producirse el hecho imponible habrían de tributar por el IIVTNU (recibos de la citada tasa aportados como doc. 2 de la demanda e informe de 30/8/2021 del tesorero municipal practicado en los autos de instancia en el ramo de prueba de la actora), (vi) los viales y acerado de la urbanización se encuentran abiertos al uso y tránsito públicos como se colige del reportaje fotográfico que incorpora el informe de los técnicos municipales sobre el estado de las obras de urbanización, (vii) aunque los terrenos previstos en el Plan Parcial como zona verde pública (28.140 m<sup>2</sup>) y los destinados a viales (58.442 m<sup>2</sup>) que debían ser objeto de cesión obligatoria y gratuita no han llegado a cederse formalmente en escritura pública y a inscribirse en el Registro de la Propiedad en



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/15



favor del ayuntamiento, sin embargo tales terrenos se encuentran comprendidos en el resto de la finca matriz (94.887 m2) que ha quedado tras las sucesivas ventas de parcelas efectuadas por los promotores y las correspondientes segregaciones que se han ido efectuando (informe de 24/8/2021 del asesor jurídico de urbanismo municipal), (viii) si bien la urbanización cuenta con un servicio de abastecimiento de agua potable mediante aljibe procedente de un pozo propio, el ayuntamiento sí que presta directamente, al menos desde enero del año 2005, el servicio de saneamiento que engloba la recogida y depuración de las aguas fecales, la recogida y vertido de las aguas pluviales, la desinfección y desratización de las redes y otros servicios accesorios relacionados (informe del servicio municipal de aguas obrante a los fols. 185 al 188 del expediente), (ix) y que se trata de una urbanización ejecutada en virtud de un Plan Parcial y un Proyecto de Urbanización aprobados en los años 1973 y 1974 respectivamente, bajo la vigencia por tanto de la Ley del Suelo de 12 de mayo 1956, en los que todas las obras de urbanización fueron contratadas por los cuatro propietarios iniciales, personas físicas, que lo promovieron, previéndose en el PPO, al determinar los datos exigidos por el art. 41 de la Ley del Suelo de 1956 que dichas obras *«(...) se ejecutarán por contratar y la conservación de las mismas está prevista por la propiedad de éste Plan Parcial, hasta tanto y en su día, pase dicha obligación a la Comunidad de Propietarios que se constituya o por el contrario por sesión (sic) de éstas calles al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre» -la negrita y el subrayado son nuestros-*, así como al definir los compromisos entre el urbanizador y el ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios de solares se establecía en el PPO que la *«Urbanización se realizará en la forma y condiciones que se establezcan en el proyecto de la Urbanización»*; hemos de concluir, sobre la base de todos estos elementos probatorios y al contrario de lo resuelto en la sentencia apelada, que sí se ha producido una recepción tácita por parte del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las obras de urbanización y de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, lo que debe llevar aparejado, como es regla general, la obligación de la Administración municipal de mantenimiento de dichos bienes de dominio público, dándose la anómala situación, en relación al caso particular del alumbrado público, de que en el contrato de suministro con la empresa de electricidad el titular del mismo es todavía la comunidad de propietarios, si bien el pago de las facturas de luz de las farolas lo asume el ayuntamiento pero no así su mantenimiento o conservación.

No consideramos atinada la alusión que hace la sentencia al art. 154.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que regula la forma en que debe efectuarse la recepción de las obras de urbanización, pues por mucho que la comunidad de propietarios recurrente, una vez transcurridos más de cuarenta años desde que se constituyera el 30 de julio de 1975 (copia del acta y estatutos a los fols. 89 al 96 del expediente), hubiera solicitado el 21 de enero de 2020 que se formalizara la recepción de las obras de urbanización, debemos tener en cuenta que el Plan Parcial se aprobó en el año 1973 y las obras de urbanización se ejecutaron conforme a un proyecto aprobado en el año 1974,



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES		
	SANTIAGO MACHO MACHO		
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	10/15



bajo la vigencia de la Ley del Suelo de 1956. En efecto, y como dice la STS de 3 de noviembre de 2006 (rec. 4.502/2004, FJ 3.º), nos hallamos ante «(...) 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 habrá 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 futuros propietarios de las parcelas».

Ante las circunstancias arriba apreciadas la Sala no puede admitir la indefinida pervivencia de una forma de gestión por la que se viene a imponer sobre los propietarios del ámbito el mantenimiento *sine die* de las obras de urbanización y su renovación y adaptación a las actuales exigencias como condición previa para que sean recibidas por el ente local (esto último se valora y cuantifica en los informes de los técnicos municipales y del servicio municipal de aguas, acompañados junto con la contestación, en una cifra superior a los cuatro millones doscientos mil euros), pues supone establecer una carga urbanística difícilmente compatible con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Al hilo de lo anterior, no son obstáculo para que se haya producido la recepción tácita de las obras de urbanización las distintas deficiencias que son puestas de manifiesto en los precitados informes que valora la sentencia impugnada en la parte final del fundamento segundo, pues en ellos en ningún momento se concreta que aquellas obras no se adecuaran al Proyecto de Urbanización aprobado en el año 1974, sino que debido a diversas circunstancias (el paso del tiempo, un mantenimiento inapropiado, la antigüedad de los materiales,...), los distintos servicios urbanísticos atinentes a las redes de alcantarillado para aguas residuales, alcantarillado para aguas pluviales, de agua potable, de electricidad de baja tensión, de telefonía/telecomunicaciones, alumbrado público y pavimentación, o bien presentan un estado deficiente o bien están desfasadas y no se ajustan a las actuales condiciones técnicas, como así sucede, verbigracia, en la tubería existente en la urbanización para el abastecimiento de agua que es de "fibrocemento" y que si bien está prohibida su instalación en la actualidad era justamente el tipo de material que contenía el Proyecto de Urbanización aprobado (fol. 74 del expediente), en la red de electricidad de baja tensión cuyas dotaciones tienen una potencia baja en relación a los aumentos del consumo y en la que es preciso realizar una nueva canalización que reparta la electricidad en condiciones actuales y la instalación de unos cables conductores con una sección adecuada y proporcionada, o en la red de alumbrado público en la que las luminarias que en su día



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	11/15



instalaron los urbanizadores, obviamente, no son de la actual tecnología de bajo consumo energético tipo LED.

Para finalizar recuerda la Sala que son servicios públicos de obligatoria prestación por todos los Municipios en favor de los ciudadanos, entre otros, los de alumbrado público, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas, tal y como establece el art. 26.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previendo esta norma en el art. 18.1, apartados c) y g), como derechos de los vecinos los de utilizar, de acuerdo con su naturaleza, los servicios públicos municipales, y exigir la prestación y, en su caso, el establecimiento del correspondiente servicio público, en el supuesto de constituir una competencia municipal propia de carácter obligatoria, estableciendo asimismo el art. 18.1.d) de la LBRL como uno de los deberes de los vecinos el de contribuir mediante las prestaciones económicas legalmente previstas a la realización de las competencias municipales.

**SEXTO.-** Razones, todas las cuales, culminan en la estimación del recurso de apelación, la revocación de la sentencia impugnada y la estimación del recurso contencioso-administrativo articulado por la comunidad de propietarios en la instancia, debiendo declarar la Sala, con anulación del acto impugnado, la recepción tácita de las obras de urbanización y ello en los términos interesados en el suplico de la demanda y del recurso de apelación, puestos en relación con el escrito de interposición del recurso contencioso-administrativo.

No procede hacer expreso pronunciamiento en costas en esta segunda instancia de conformidad con lo que dispone el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción, y sí imponemos al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en cambio, las causadas en la primera instancia al prosperar el recurso contencioso-administrativo y ello de acuerdo con lo previsto en el primer párrafo del citado precepto (principio de vencimiento objetivo), si bien, al amparo de lo establecido en el apartado 4 de dicho precepto, se limitan a la cantidad máxima de 2.000 euros, por todos los conceptos, más IVA si se devengara.


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

### FALLO

**Estimamos** el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN LOS MANANTIALES**, contra la sentencia núm. 119/2022, de 7 de marzo, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de los de Málaga, de la que más arriba se ha hecho expresión, la cual revocamos por no ajustarse a derecho, y en su lugar **estimamos** el recurso contencioso-



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	12/15



administrativo interpuesto por aquella y, con anulación del acto impugnado en la instancia, declaramos la recepción tácita por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las obras de urbanización correspondientes a la urbanización “Los Manantiales” del mismo municipio.

Y todo ello sin expresa imposición de las costas causadas en esta segunda instancia e imponiendo las de la primera a la entidad municipal demandada, con la limitación indicada.

Intégrese la presente sentencia en el libro de su clase, y, una vez firme, devuélvanse las actuaciones, con certificación de la misma, al Juzgado de procedencia, para su notificación y ejecución, interesándole acuse recibo.

Notifíquese la presente resolución a las partes, con las prevenciones del artículo 248.4 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, haciéndoles saber que, contra la misma, cabe interponer recurso de casación ante el Tribunal Supremo, limitado exclusivamente a las cuestiones de derecho, siempre y cuando el recurso pretenda fundarse en la infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sea relevante y determinante del fallo impugnado, y hubieran sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por la Sala sentenciadora. Para la admisión del recurso será necesario que la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo estime que el recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, de conformidad con los criterios expuestos en el art. 88.2 y 3 de la LJCA. El recurso de casación se preparará ante la Sala de instancia en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución que se recurre, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, y seguirá el cauce procesal descrito por los arts. 89 y siguientes de la LJCA. En iguales términos y plazos podrá interponerse recurso de casación ante el Tribunal Superior de Justicia cuando el recurso se fundare en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma.

El recurso de casación deberá acompañar la copia del resguardo del ingreso en la Cuenta de Consignaciones, del depósito para recurrir por cuantía de 50 euros, de conformidad a lo dispuesto en la D.A. 15ª de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5º de la Disposición Adicional Decimoquinta de dicha norma o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	13/15






**PUBLICACION.-** Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Ponente que la ha dictado, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha, ante mí, la Letrada de la Administración de Justicia. Doy fe.



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES SANTIAGO MACHO MACHO CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	14/15



<b>Código:</b>	OSEQRKUKCSGEXQU23M4N5EJ32ZU9Q4	<b>Fecha</b>	07/02/2024
<b>Firmado Por</b>	MIGUEL ANGEL GÓMEZ TORRES		
	SANTIAGO MACHO MACHO		
	CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL		
	EMILIA CAÑADAS ALCANTUD		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	15/15

