

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 20 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029750

NIG: 28.079.00.3-2022/0005013

**Magistrado:** [REDACTED]**Procedimiento Ordinario 75/2022****Demandante/s:** ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN  
AMPLIACIÓN CERRO ALARCON

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE VALDEMORILLO

LETRADO D./Dña. [REDACTED]

**S E N T E N C I A nº 121/2024**

En Madrid a veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Por el Procurador de los Tribunales don [REDACTED] se interpuso recurso contencioso administrativo en fecha 18 de enero de 2022, en nombre y representación de la Entidad urbanística colaboradora de conservación ampliación Cerro Alarcón, frente al Ayuntamiento de Valdemorillo, impugnando la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Valdemorillo de 7 de diciembre de 2021, por la que se estima parcialmente la solicitud de recepción presentada por la recurrente con fecha 21 de noviembre de 2021.

**Segundo.-** Con posterioridad, mediante escrito de fecha 22 de abril de 2022, se interesaba la ampliación del objeto del recurso a la desestimación presunta, por silencio administrativo, de la solicitud de subvención presentada el día 26 de enero de 2022, por la conservación de zonas verdes cedidas al ayuntamiento.

**Tercero.-** Mediante providencia de 26 de mayo de 2022, se acordaba la denegación de la ampliación del recurso interesada por la recurrente.

**Cuarto.-** En fecha 26 de octubre de 2022 se presentaba escrito por el cual se formalizaba la demanda en la que, tras identificar el objeto del proceso, como la resolución -a la que no se asigna fecha -por la que se estima parcialmente la solicitud de recepción presentada el día 21 de noviembre de 2021, se interesaba se dictase sentencia por la que se condenase al Ayuntamiento de Valdemorillo a proceder a la recepción completa de la urbanización "Ampliación Cerro Alarcón", en la extensión y delimitación que se contiene en el plano adjuntado como documento número 1, denominado "plano de situación, Ampliación Cerro Alarcón", que quedará unido a la sentencia como elemento gráfico de la misma.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056450251175320373613



**Quinto.-** Por decreto de 19 de diciembre de 2022 se declaraba caducado el trámite para contestar a la demanda conferido al ayuntamiento demandado.

**Sexto.-** El Ayuntamiento de Valdemorillo presentó escrito de contestación a la demanda el día 22 de diciembre de 2022.

**Séptimo.-** Por Decreto de 9 de enero de 2023 se acordaba admitir a trámite la contestación, dejando sin efecto el anterior Decreto de 19 de diciembre de 2022.

**Octavo.-** Por auto de 9 de enero de 2023 se acordaba recibir a prueba el procedimiento, admitiéndose como pruebas, la documental y la incorporación del expediente administrativo.

**Noveno.-** Por Diligencia de Ordenación de 14 de febrero de 2023 se declaraba concluso el periodo probatorio, confiriéndose traslado de lo actuado a la parte recurrente al efecto de formular conclusiones.

**Décimo.-** En virtud de Diligencia de Ordenación de 29 de marzo de 2023, se declaraba la caducidad del trámite de conclusiones conferido a la recurrente.

**Decimoprimer.-** El Ayuntamiento presentó escrito de conclusiones en fecha 31 de marzo de 2023.

**Decimosegundo.-** Por providencia de 12 de abril de 2024, dictada por el anterior magistrado titular, se declaraban los autos conclusos para resolver.

**Decimotercero.-** El anterior magistrado titular accedió a la situación de jubilación con efectos de 17 de octubre de 2023.

**Decimocuarto.-** El nuevo magistrado titular tomó posesión del cargo con posterioridad a los anteriores antecedentes, en concreto, el día 29 de enero de 2024.

**Decimoquinto.-** El día 12 de marzo de 2024 se ha recibido informe del servicio de inspección del Consejo General del Poder Judicial, de 19 de febrero de 2024, confeccionado tras visita de inspección girada el día 30 de enero de 2024, en la que se establece, literalmente, lo siguiente: *“Que por el magistrado titular actual, se adopten las medidas necesarias para que, a la mayor brevedad posible, se dicten las resoluciones correspondientes en los 40 procedimientos ordinarios y 10 abreviados que estaban pendientes de resolución en la fecha de la jubilación de Don Manuel Pérez Pérez, que no le corresponde resolver al citado magistrado por no haber celebrado la vista”*.

**Decimosexto.-** Se ha procedido a dictar la presente sentencia atendiendo a lo expuesto en el anterior antecedente.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **Primero.- Del objeto del recurso y su fundamentación**

En fecha 26 de octubre de 2022 se presentaba escrito por el cual se formalizaba la demanda en la que, tras identificar el objeto del proceso, como la resolución -a la que no se asigna fecha -por la que se estima parcialmente la solicitud de recepción presentada el día 21 de noviembre de 2021, se interesaba se dictase sentencia por la que se condenase al





Ayuntamiento de Valdemorillo a proceder a la recepción completa de la urbanización “Ampliación Cerro Alarcón”, en la extensión y delimitación que se contiene en el plano adjuntado como documento número 1, denominado “plano de situación, Ampliación Cerro Alarcón”, que quedará unido a la sentencia como elemento gráfico de la misma.

Sostiene la recurrente que, desde que tuviera lugar la recepción formal de la urbanización denominada “ampliación Cerro Alarcón” por parte del ayuntamiento en fecha 19 de febrero de 1982, la administración realizó algunas de las actuaciones que legalmente le correspondían en cuanto asfaltado, alumbrado, saneamiento y recogida de residuos sólidos urbanos, que califica como insuficientes. Se añade que se viene negando sistemáticamente la ejecución del cumplimiento de las obligaciones en aspectos como los gastos de reposición de bombillas y farolas defectuosas, mantenimiento y reparación de los tramos de red de saneamiento, la inscripción registral a favor del ayuntamiento de las zonas verdes cedidas y otras que se mencionan en la demanda.

El día 26 de noviembre de 2021 la recurrente dirigió solicitud al ayuntamiento por la que se interesaba que se reconociese la recepción de la urbanización “ampliación Cerro Alarcón” que se había producido en fecha 19 de febrero de 1982 y se asumiesen definitivamente los gastos y obligaciones que le correspondían en relación con la citada urbanización. Se interesaba, además, que se procediese a la reposición de las farolas defectuosas en las calles que se indicaban, que se procediese a la inscripción registral a favor del ayuntamiento de las zonas verdes cedidas y que constaban en el acta de recepción de 19 de febrero de 1982. Se interesaba también que, por parte del ayuntamiento, se realizase el mantenimiento, limpieza y conservación de las zonas verdes, que se procediese al encintado de las aceras de las calles mencionadas y que se dan por reproducidas en esta sede.

El día 7 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento contestó emitiendo resolución en la que se expresaba, en cuanto a la recepción de la urbanización, que la misma se produjo el día 19 de febrero de 1982 de forma parcial, en concreto, los espacios libres de uso público, viales y servicios correspondientes a una fase de la urbanización que constituye una unidad funcional completa con capacidad de funcionamiento independiente, quedando pendientes de recepcionar los espacios libres de uso público, viales y servicios correspondientes al resto de la urbanización.

Las obras de infraestructura pendientes de realizar no correspondían a la unidad funcional recepcionada por el Ayuntamiento, sino a la fase no recepcionada. De ahí, se señalaba, que no pudiera deducirse que es obligación del Ayuntamiento realizar las obras por haberlas recepcionado sin estar hechas, pues, en realidad, correspondían a una fase no recepcionada. Se añadía en la resolución que era deseo y determinación de Ayuntamiento, llevar a cabo todas las actuaciones municipales pertinentes para hacer valer, con todos los efectos procedentes, la situación que deriva de dicha acta de 19 de febrero de 1982, y de cualquier otro fundamento que resulte legalmente de la aplicación a estos efectos.

En consecuencia, el Ayuntamiento manifiesta que no fueron expresamente incluidas determinadas zonas de la urbanización en el acta de 19 de febrero de 1982. Manifiesta la





recurrente que la zona no recepcionada fue posteriormente descalificada como suelo urbanizable, por lo que nunca fue urbanizada, y solo queda como urbano una franja que, aunque carece denominación oficial, se viene conociendo como la continuación de la Avenida de la Cruz Verde y el tramo final de la Avenida del Escorial, que fue asfaltado por los vecinos y posteriormente conectado a la red de alcantarillado de la urbanización por el propio Ayuntamiento, mediante dos estaciones de bombeo, con lo cual se encuentra plenamente integrada la urbanización.

El Ayuntamiento solicitaba un plano de detallado con señalamiento preciso de las farolas afectadas con la intención de ayudar al mantenimiento de la totalidad del alumbrado de la urbanización en el mejor estado posible, para lo cual se manifestaba estar trabajando en un proyecto integral de renovación, así como de los viales y resto de espacios citados en el acta de recepción.

En lo que se refería a la inscripción registral, la resolución expresaba que se llevarían a cabo las actuaciones pertinentes para proceder a la inscripción de conformidad con la normativa de aplicaciones.

Sostiene la recurrente que la estimación de la solicitud no es plena, en tanto que no se reconoce la recepción completa, sino solo parcial de la urbanización, dejando fuera de la misma zona que no se incluyeron en el acta de 19 de febrero de 1982, a pesar de haber transcurrido 40 años desde la fecha, y que se conocen informalmente como la continuación de la Avenida de la Cruz Verde y el tramo final de la Avenida Del Escorial.

Se añade que la recepción se ha producido materialmente en la medida en que el Ayuntamiento presta servicios municipales, tanto de recogida de residuos como de alumbrado, suministro de agua y saneamiento, se ha otorgado licencia de edificación y se percibe el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente.

Añade la recurrente que del expediente administrativo interesa destacar que el aval bancario constituido por importe de 11.500.000 Pts se depositó para responder de la correcta realización de las obras de urbanización, y se devolvió en fechas 5 de abril de 1982 al haberse cumplido ya el objeto de la garantía, tal y como resulta del folio 61 del expediente administrativo.

Por otra parte, en relación con las zonas excluidas en el acta de recepción de 19 de febrero de 1982, las obras que pudieran quedar pendientes en la zona no descalificada, nunca correspondieron a la recurrente, sino el Ayuntamiento y así se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo, de 16 de marzo de 2000, obrante al folio 100 de expediente administrativo, en la que se señala con claridad que la entidad urbanística, al ser de conservación y no de ejecución, no está obligada a realizar obras pendientes, razón por la cual el propio Ayuntamiento procedió al enlace del alcantarillado mediante dos estaciones de bombeo a la depuradora.

### **Segundo.- De las alegaciones de la demandada**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056450251175320373613



Sostiene la recurrida que, a tenor del Convenio de 25 de febrero de 1975, firmado entre la urbanizadora propietaria de los terrenos y el Ayuntamiento, y que fue incluido en dicho Plan Parcial (folios 5 y siguientes), la Urbanización Cerro Alarcón se obligaba a ejecutar, a su costa, “las obras de urbanización y de ceder gratuitamente a la Corporación Municipal las superficies viales y de parques y jardines públicos, en los términos contenidos en el Plan Parcial de Ordenación Urbana “Ampliación Cerro Alarcón”, así como a la conservación de las obras ejecutadas, sin que el Ayuntamiento haya de realizar obra o inversión alguna”.

Se invoca la causa de inadmisión, parcial, de existencia de desviación procesal, al amparo del art. 69.C) de la Ley Jurisdiccional, en relación con el art. 25.1 del mismo texto legal.

En cuanto al fondo, se expresa por el Ayuntamiento que la resolución impugnada, lejos de suponer una estimación parcial, no es sino un recordatorio factico de lo sucedido hasta el momento de esa resolución y que, si bien pudieron no actuar en consonancia otras antiguas corporaciones municipales, tampoco la propia entidad actuó correctamente. Se expresa por la recurrida que no son sino antecedentes. Por ello, sin valorar esas situaciones o circunstancias que califica como “confusas del pasado”. El Alcalde-Presidente que resuelve reconoce la recepción derivada del acuerdo de Pleno expresada en el Acta de 19 de febrero de 1982, lo que constituye una plena estimación de la solicitud nº 1 del *petitum* del escrito de 21 de noviembre de 2021.

### **Tercero.- Del régimen jurídico aplicable**

Dispone el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes: a) En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.

b) En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos.

Por su parte, establece el artículo 135 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sobre la recepción de las obras de urbanización, establece que la recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras.

2. De la recepción de las obras se levantará acta, firmada por el funcionario técnico facultativo designado por el Alcalde, el facultativo encargado de la dirección de las obras y la persona o entidad, pública o privada, responsable de la ejecución y el Alcalde o el Concejal en que delegue al efecto. La documentación del programa de control de calidad establecido para la obra se adjuntará al acta y en la misma se hará constar su cumplimiento.

3. Si en el momento de la recepción las obras se encontraran en buen estado y hubieran sido ejecutadas con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por el Alcalde las dará por recibidas, haciéndolo constar en acta levantada al efecto, comenzando desde la fecha de éste el plazo de garantía que no podrá ser inferior a un año.

4. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, señalando los defectos observados y detallando las instrucciones precisas para remediarlos, para lo cual se dará un plazo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056450251175320373613



5. La entrega de las obras de urbanización deberá realizarse por:
- a) La persona o entidad, pública o privada, responsable de la ejecución según el sistema aplicado para la misma, incluida la Administración actuante, si es distinta de la municipal, cuando se trate de obras resultantes de una unidad de ejecución.
  - b) La persona, entidad o Administración que materialmente las haya ejecutado, en otro caso.
6. Levantada el acta, se remitirá al Registro de la Propiedad certificación administrativa de ella a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria.
7. Las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por fases independientes capaces de prestar el uso o servicio públicos correspondientes.
8. En el caso de que la Administración no resolviera sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo previsto en el planeamiento u ordenanza municipal o, en su defecto, en el de tres meses, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las mismas por la persona responsable de la ejecución, a los efectos de entender recepcionadas las obras.

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre de 2007, afirma que el hecho de que no hubiera concluido las obras de urbanización —o bien, concluidas en su día, por el transcurso del tiempo, desde una perspectiva turística, no resultaran adecuadas— y que, por ello, no fuera posible una recepción expresa o por vía de silencio, no es, en modo alguno, incompatible con — pese a tal situación— una actuación activa y evidente de la corporación local en relación con la situación de la urbanización, y supone un fundamento más que razonable para entender producida la citada y tácita recepción.

Previamente, el Alto Tribunal, en SSTS 21 de noviembre de 1989 y 6 de febrero de 1991, había consolidado jurisprudencia la declarar que: «...son cosas distintas la cesión de viales y terrenos dotacionales y la entrega y recepción de las obras de urbanización, ya que dicho terreno ha de ser urbanizado mediante la realización de las correspondientes obras e instalaciones que, una vez ejecutadas debidamente, han de ser entregadas al Ayuntamiento demandado, resultando irrelevante a los efectos de la recepción de la urbanización que se aprueben cesiones gratuitas, libres de cargas y gravámenes de los terrenos paraviales, zonas verdes y equipamiento...». «A mayor abundamiento, al Ayuntamiento, como autoridad y con competencia en materia urbanística, le corresponde llevar a cabo la actuación administrativa que ponga fin a la situación provocada por la falta de recepción de las obras de urbanización, porque así lo exige la normativa urbanística y la normativa de régimen local, en especial si se tiene en cuenta que el Ayuntamiento, basándose en la falta de recepción de las obras de urbanización está denegando las licencias solicitadas de primera ocupación de las viviendas que han sido construidas, lo que obviamente les produce unos perjuicios a los propietarios de las mismas sumado a su deterioro por falta de uso».

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 27 de febrero de 2015 en un supuesto similar, declara con claridad que «...En definitiva, aplicando esta jurisprudencia al supuesto que nos ocupa, teniendo en cuenta que de acuerdo con los informes de los técnicos





*municipales, las obras de urbanización han sido ejecutadas, si bien puede existir determinado deterioro de aquellas por el transcurso del tiempo, el Ayuntamiento debe actuar dentro del ámbito de sus competencias bien para recepcionar la urbanización en el caso de que esté ejecutada y terminada, requiriendo al urbanizador para que presente la documentación técnica exigible al respecto y que permita verificar ese examen de inspección y control, o bien para conminar a la urbanizadora, para que a la mayor brevedad proceda a finalizar tales obras de urbanización.*

*Por tanto, habiéndose solicitado que se declare conforme a derecho la solicitud de levantar Acta de Recepción de las obras comprensivas del Proyecto de Urbanización, habiéndose finalizado las mismas, debe prosperar dicha pretensión, debiendo el Ayuntamiento poner fin a la situación anormal descrita, con independencia de que no se haya procedido al pago efectivo del aprovechamiento urbanístico cuya monetización se acordó en el Proyecto de Reparcelación>>.*

#### **Cuarto.- Hechos que resultan del expediente administrativo**

El Plan Parcial de Ordenación de la Ampliación Cerro Alarcón de Valdemorillo fue aprobado definitivamente por la COPLACO en fecha 21 de mayo de 1975 (documento A.3.21) y el Proyecto de Urbanización fue aprobado por el mismo órgano en fecha 7 de abril de 1976.

A tenor del Convenio de 25 de febrero de 1975, firmado entre la urbanizadora propietaria de los terrenos y el Ayuntamiento, y que fue incluido en dicho Plan Parcial (folios 5 y siguientes), la Urbanización Cerro Alarcón se obligaba a ejecutar, a su costa, “las obras de urbanización y de ceder gratuitamente a la Corporación Municipal las superficies viales y de parques y jardines públicos, en los términos contenidos en el Plan Parcial de Ordenación Urbana “Ampliación Cerro Alarcón”, así como a la conservación de las obras ejecutadas, sin que el Ayuntamiento haya de realizar obra o inversión alguna”.

Asimismo, se indica en el acuerdo segundo, que estas obligaciones serán transmisibles por subrogación, debiendo constar en todos los documentos públicos o privados que otorgue el promotor.

Finalmente, en el acuerdo tercero se establece la obligación de constituirse en Comunidad de Propietarios (que luego fue Entidad Urbanística de Conservación).

En el apartado 3 del Plan Parcial, (folio 2 del Plan, y folio 7 del documento nº 1 de la contestación a la demanda) se establece la “Ejecución y conservación de las obras de urbanización”.

Del mismo interesa destacar lo siguiente: Que las obras de urbanización incluyen el “encintado y pavimentación definitiva de las calzadas”, entre otras:

-Al Párrafo Tercero se hace constar que las “superficies viales y de parques y jardines públicos, previstas en el planeamiento, serán cedidas al Ayuntamiento de Valdemorillo”.





-Al Párrafo cuarto: Con respecto a la conservación de las obras de urbanización dispone: “Correrán a cargo de los futuros propietarios”. “La cesión que se verifique a favor de la Corporación Municipal, no entrañará, pues, obligación alguna para esta, en orden al mantenimiento idóneo de las instalaciones”.

Se añade en el párrafo siguiente que “Una asociación administrativa, en la que se integrarán todos los propietarios afectados, será la encargada de dicha tarea...”.

En el apartado 4 (folio 8 del documento nº 1) se reitera la obligación de la promotora de “la conservación de las obras ejecutadas, sin que el Ayuntamiento haya de realizar obra de inversión alguna”. También se reitera la transmisión de esta obligación a futuros propietarios y la constitución de la “Asociación Administrativa” para dicho mantenimiento.

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo, en sesión de 21 de enero de 1982, se sometió a la aprobación la *“recepción si procede de los terrenos y obras de urbanización del plan parcial de ordenación de la urbanización ampliación Cerro Alarcón”*. Obra al folio 33 del visor PDF del primer archivo del expediente administrativo.

De la certificación del acta extendida el día 19 de febrero de 1982, de recepción de obras de urbanización obrante a los folios 37 y siguientes del visor PDF del primer archivo del expediente, resulta que la Urbanizadora solicitó la recepción de las obras de urbanización y cesión de terrenos, acordando: *“1º.-Aceptar la cesión gratuita a favor del Ayuntamiento, por parte de Urbanización Cerro Alarcón, de terrenos y obras de Urbanización en “Ampliación Cerro Alarcón”, con arreglo a las previsiones del planeamiento urbanístico, cuya conservación correrá a cargo de la Comunidad de Propietarios de la citada urbanización, en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. De acuerdo con los compromisos previstos en el Texto de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1.956”*.

En el apartado dispositivo 2º, se facultaba al Alcalde para otorgar actas y para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes.

En el apartado 3º se señala que “Dichas obras de urbanización se encuentran prácticamente terminadas, como acredita la certificación técnica integrada en el expediente”.

El apartado quinto establece que la conservación de los espacios viales y de las zonas verdes públicas será atendida por la comunidad de propietarios de “ampliación cerro Alarcón”, cuyo efecto, la corporación municipal notificará fehacientemente a la misma la sesión y recepción formalizadas.

No consta en el expediente administrativo, la información gráfica, ni los informes técnicos, emitidos con carácter previo a extender la referida acta.

Previo informe de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, de 5 de mayo de 1987 (folio 45 del visor PDF del primer archivo del EA), con fecha 8 de mayo de 1987, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid se adoptó el acuerdo de aprobar las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Valdemorillo y del Catálogo de Bienes a Proteger complementario de las mismas.

La aprobación definitiva de las citadas Normas Subsidiarias de Valdemorillo fue publicada en el BOCM de fecha 1 de junio de 1987 y en el BOE nº 149 de fecha 23 de junio de 1987.





En la Norma 3.3.8 de las mencionadas normas subsidiarias, aportadas como documento número 2 junto a la contestación a la demanda, se señala, respecto a la conservación de la urbanización, lo siguiente: “Los propietarios de los terrenos comprendidos en un polígono o unidad de actuación quedarán sujetos a la obligación de costear la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios público, cuando así se determine en estas Normas Subsidiarias o en un Plan que las desarrolle. Los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de conservación para dar cumplimiento a la obligación anterior. Su participación en los costes de conservación y mantenimiento, se determinará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Gestión”.

Por don [REDACTED] en representación del presidente de la Entidad de Conservación Ampliación Cerro Alarcón se efectuaron alegaciones con ocasión de la aprobación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Valdemorillo, obrantes al folio 145 y siguientes del visor PDF del primer archivo del expediente administrativo.

En la referida alegación, exponía que había obras pendientes de realizar y que debieran ser a costa de la administración actuante.

En el informe de alegaciones se refleja, al folio 153 del visor PDF del expediente administrativo, lo siguientes: *“El 19 de febrero de 1982, el Ayuntamiento recepcionó los espacios libres de uso público, viales y servicios correspondientes a una fase de la urbanización que constituye una unidad funcional completa con capacidad de funcionamiento independiente. **Quedando pendientes de recepcionar** los espacios libres de uso público, viales y servicios correspondientes al resto de la urbanización. **Las obras de infraestructura pendientes de realizar** no corresponden a la unidad funcional recepcionadas por el ayuntamiento, sino a la fase no recepcionadas. De ahí que no pueda deducirse que es obligación del Ayuntamiento realizar tales obras por haberlas recepcionado sin estar hechas, pues en realidad corresponden a una fase no recepcionada”.*

La alcaldesa del Ayuntamiento de Valdemorillo dirigía comunicación fechada el día 26 de diciembre de 2002, obrante al folio 53/172 del visor PDF del primer archivo del expediente administrativo, en la que se expresa, literalmente lo siguiente: *“Por tanto, **siendo la voluntad de esta administración municipal, la de recepcionar próximamente esta urbanización**, y una vez recabados, cuantos informes técnicos y jurídicos, se han considerados pertinentes, del contenido de los mismos, se desprende que, de conformidad con lo previsto en la Ley del Suelo de la comunidad de Madrid 9/2001, de 17 de julio, artículos 135 a 137, se hace necesario, en principio, el previo cumplimiento por esa organización de una serie de requisitos en orden a remover los obstáculos que puedan subsistir en la actualidad **para llevar a cabo la plena recepción por este ayuntamiento de las obras ejecutadas en la urbanización** >>.*

Mediante escrito de 8 de marzo de 2003, el Presidente de la Entidad demandante, entre otras alegaciones y, previa afirmación de que la Urbanización ya fue recepcionada definitivamente, manifiesta que *“La conservación de los citados servicios, corrieron a cargo de la citada Urbanización como Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación”.* El referido escrito obra al folio 49 del visor PDF del primer archivo del EA).



Por el Presidente de la Entidad se presenta escrito de 21 de noviembre de 2021 (documento B.1.del expediente) en el que solicita el reconocimiento formal de la recepción de la Urbanización, la reposición de farolas defectuosas; inscripción registral de las zonas verdes cedidas; que se asuma el mantenimiento, limpieza y conservación de las zonas verdes; y encintado de varias aceras.

Por Resolución de Alcaldía de 7 de diciembre de 2021 (doc B.2.1) se da contestación a la solicitud con estimación parcial, pues se recuerda que la conservación le corresponde a la Entidad según el planeamiento.

#### **Quinto.- De la desviación procesal invocada**

Como viene señalando la jurisprudencia, el vicio de desviación procesal concurre cuando las pretensiones de la demanda no coinciden con las contenidas en el escrito de interposición del recurso, esto es, que no pueden plantearse ante esta jurisdicción revisora las pretensiones no deducidas en vía administrativa.

Sostiene la recurrida que así acontece con una de las pretensiones que, *ex novo*, se plantean en la demanda. A diferencia de la vía administrativa, que contenía hasta seis peticiones enumeradas en su *petitum*, la demanda solo impugna la “estimación parcial” de la petición que consistía en que por parte del Ayuntamiento se reconozca formalmente la recepción de la Urbanización “Ampliación Cerro Alarcón” con fecha 19 de febrero de 1.982.

La demanda altera tal petición introduciendo una petición nueva, no solicitada en vía administrativa, consistente en que se dicte sentencia en la que, estimando el presente recurso, condene al Ayuntamiento de Valdemorillo a proceder a la recepción completa de la Urbanización “Ampliación Cerro Alarcón”, en la extensión y delimitación que se contiene en el plano que se ha adjuntado como documento número 1 y que se denomina “Plano de situación Ampliación Cerro Alarcón”, que quedará unido a la sentencia como elemento gráfico de la misma.

Así, sostiene la recurrida que la petición efectuada en vía administrativa ahora se amplía, y se pretende una declaración geográfica no incluida en la petición administrativa.

Se añade, además, que no se reconoce la referida declaración gráfica, que se impugna expresamente.

Ello constituye una desviación procesal parcial, que plantea la causa de inadmisión circunscrita a la petición adicional: *“en la extensión y delimitación que se contiene en el plano que se ha adjuntado como documento número uno y que se denomina “Plano de situación Ampliación Cerro Alarcón” que quedará unido a la sentencia como elemento gráfico de la misma”*.

El motivo debe acogerse. En efecto, se constata que la mención al plano adjuntado, cuya incorporación se pretende -a modo de elemento gráfico- en la sentencia que pudiera acoger la pretensión, no figuraba ni expresa ni implícitamente en la solicitud que se giraba al Ayuntamiento demandado el día 21 de noviembre de 2021, a la que debe otorgarse valor, como acto de reclamación previa a la presente vía contencioso administrativa, al objeto de delimitar el contenido del objeto del recurso.





Por el Procurador de los Tribunales don [REDACTED] interpuso recurso contencioso administrativo en fecha 18 de enero de 2022, en nombre y representación de la Entidad urbanística colaboradora de conservación ampliación Cerro Alarcón, frente al Ayuntamiento de Valdemorillo, impugnando la resolución de la Alcaldía-Presidentencia del Ayuntamiento de Valdemorillo de 7 de diciembre de 2021, por la que se estima parcialmente la solicitud de recepción presentada por la recurrente con fecha 21 de noviembre de 2021.

A dicho escrito se asignan distintas fechas por el recurrente. Así, en el recurso contencioso administrativo, se cita como *“la solicitud de recepción presentada por mi mandante con fecha 21 de noviembre de 2021”*.

En cambio, en el Hecho Segundo de la demanda, se le asigna fecha 26 de noviembre de 2021: << Segundo. Con **fecha 26 de noviembre de 2021**, mi representada solicitó que por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo: 1º.-Se reconociese formalmente la recepción de la Urbanización “Ampliación Cerro Alarcón” que se había producido con fecha 19 de febrero de 1.982y asumiese definitivamente los gastos y obligaciones que le corresponde en relación con la citada Urbanización. 2º.-Que por parte del Ayuntamiento se proceda a la reposición de las farolas defectuosas que se ubican en las siguientes calles: PUERTO DE MENGA, PUERTO DE CANDA, PUERTO DEL COMENDADOR, PUERTO DE PADORNELO, AVDA. DE MADRID, AVDA. DE VALDEMORILLO, PUERTO DE MANZANAL, PUERTO DE VILLATORO PUERTO DE ONCALA, PUERTO DE ARREBATACAPAS, PUERTO DE POZAZAL, PUERTO DE BRUJULA, PUERTO DE ARLABAN, PUERTO DE PEDRAZA, PUERTO DE NAVACERRADA, PUERTO DE TORNAVACAS, AVDA. DEL ESCORIAL, PUERTO DE CABREJAS, AVDA. DE PEGUERINOS, PUERTO DE GALAPAGAR, PUERTO DE GUADARRAMA,

PUERTO DE ESCUDO, PUERTO DE MAZORRAS, PUERTO DE COTOS, AVDA. DE LA CRUZ VERDE, PUERTO DE MAJALES, PUERTO DE MORCUERA, PUERTO DE ALCOLEA y PUERTO DE TORDIGA. 3º.-Que por parte del Ayuntamiento se proceda a la inscripción registral a favor del Ayuntamiento de las zonas verdes que se le cedieron, tal y como consta en el acta de recepción de 19-2-1982. 4º.-Que por parte del Ayuntamiento se asuma y realice el mantenimiento, limpieza y conservación de las citadas zonas verdes. 5º.-Que por parte del Ayuntamiento se asuma y realice el encintado de aceras de las calles en las que no se ha realizado y que se identifican seguidamente: PUERTO DE MENGA, PUERTO DE CANDA, PUERTO DEL COMENDADOR, PUERTO DE PADORNELO, PUERTO DE MANZANAL, PUERTO DE VILLATORO, PUERTO DE ONCALA, PUERTO DE ARREBATACAPAS, PUERTO DE POZAZAL, PUERTO DE BRUJULA, PUERTO DE ARLABAN, PUERTO DE PEDRAZA, PUERTO DE NAVACERRADA, PUERTO DE TORNAVACAS (RECORRIDO AUTOBÚS), AVDA. DEL ESCORIAL (LATERAL IZQUIERDO), PUERTO DE CABREJAS AVDA. DE PEGUERINOS, PUERTO DE GALAPAGAR, PUERTO DE GUADARRAMA, PUERTO DE ESCUDO, PUERTO DE MAZORRAS, PUERTO DE COTOS, AVDA. DE LA CRUZ VERDE, PUERTO DE MAJALES, PUERTO DE MORCUERA, PUERTO DE ALCOLEA y PUERTO DE TORDIGA “

Pese a la impropiedad de las mayúsculas y la dificultad que entraña para la lectura, se ha optado por respetar el tenor literal del contenido del escrito, resaltándose la fecha asignada por el recurrente, de forma divergente. Tal y como resulta del folio 178/192 del visor PDF





correspondiente al segundo archivo del expediente administrativo, en realidad, la fecha de presentación del referido documento tuvo lugar el día 26 de noviembre de 2021, pese a que la fecha redactada en el documento sea la de 21 de noviembre de 2021.

En todo caso, solventada la cuestión relativa a la fecha, se constata, como se expuso, que, en efecto, la pretensión contenida en el suplico de la demanda, referida a la incorporación del *“Plano de situación Ampliación Cerro Alcorcón” que quedará unido a la sentencia como elemento gráfico de la misma*”, constituye una evidente extralimitación respecto de la reclamación deducida en vía administrativa y, como tal, no podrá formar parte de la presente reclamación contencioso administrativa.

En ningún caso cabe admitir que se trate de un documento de carácter puramente accesorio, que pueda servir a modo de complemento, o que tenga carácter aclaratorio. La incorporación de la representación gráfica podría suponer el reconocimiento de una situación jurídica de relevancia, por poder alterar el contenido de la situación preexistente, sin que, además, haya ido acompañada de prueba pericial, sometida a contradicción, bajo el principio de inmediación judicial, razón por la cual debe acogerse el motivo opuesto por la recurrida.

**Sexto.-** Como se ha expuesto con anterioridad, la alcaldesa del Ayuntamiento de Valdemorillo dirigía comunicación fechada el día 26 de diciembre de 2002, obrante al folio 53/172 del visor PDF del primer archivo del expediente administrativo, en la que se expresa, literalmente lo siguiente: *“Por tanto, siendo la voluntad de esta administración municipal, la de recepcionar próximamente esta urbanización, y una vez recabados, cuantos informes técnicos y jurídicos, se han considerados pertinentes, del contenido de los mismos, se desprende que, de conformidad con lo previsto en la Ley del Suelo de la comunidad de Madrid 9/2001, de 17 de julio, artículos 135 a 137, se hace necesario, en principio, el previo cumplimiento por esa organización de una serie de requisitos en orden a remover los obstáculos que puedan subsistir en la actualidad para llevar a cabo la plena recepción por este ayuntamiento de las obras ejecutadas en la urbanización >>.*

Por don Enrique Naveros Sierra, en representación del presidente de la Entidad de Conservación Ampliación Cerro Alarcón se efectuaron alegaciones, con ocasión de la aprobación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Valdemorillo, obrantes al folio 145 y siguientes del visor PDF del primer archivo del expediente administrativo.

En la referida alegación, exponía que había obras pendientes de realizar y que debieran ser a costa de la administración actuante.

En el informe de alegaciones se refleja, al folio 153 del visor PDF del expediente administrativo, lo siguientes: *“El 19 de febrero de 1982, el Ayuntamiento recepcionó los espacios libres de uso público, viales y servicios correspondientes a una fase de la urbanización que constituye una unidad funcional completa con capacidad de funcionamiento independiente. Quedando pendientes de recepcionar los espacios libres de uso público, viales y servicios correspondientes al resto de la urbanización. Las obras de infraestructura pendientes de realizar no corresponden a la unidad funcional recepcionadas por el ayuntamiento, sino a la fase no recepcionadas. De ahí que no pueda*





*deducirse que es obligación del Ayuntamiento realizar tales obras por haberlas recepcionado sin estar hechas, pues en realidad corresponden a una fase no recepcionada”.*

El Tribunal Supremo dictaba Sentencia de 16 de marzo de 2000, resolviendo el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de 20 de febrero de 1995, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en la que se acordaba resolver sobre la indemnización interesada por la Entidad Urbanística de Conservación **como consecuencia de la ejecución del planeamiento y posterior modificación**, por causas imputables a la administración demandada.

Sostenía el Tribunal Supremo que **el perjuicio invocado solo existiría para el supuesto de que la entidad urbanística demandante se hubiese obligada a soportar el coste de las obras como consecuencia de actuar administrativo, consistente en recepcionar las de la promotora obligada a su ejecución, sin estar totalmente realizadas.**

Añadía el Tribunal Supremo que 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, lo que también el recurrente ha firmado en su escrito de 6 de marzo de 1987.

En consecuencia, se decía, tal y como ocurría en el recurso 403/88 y se establecía el Sentencia de 24 de abril de 1992, **no se encuentra justificado con claridad en el limitado contenido del expediente aportado, ni en los documentos obrantes en autos, que la obligación de efectuar las obras de urbanización pendientes vengan impuestas por las normas subsidiarias a cargo de la entidad urbanística** en cuestión, más bien, como se ha dicho, la demandante, sostiene lo contrario en el escrito de 6 de marzo de 1987. En consecuencia, no acreditada la realidad del daño respecto de la demandante, con personalidad jurídica propia, solo cabía la desestimación del recurso contencioso.

Interesa destacar que, en aquella ocasión, el Tribunal Supremo mantenía que del limitado contenido del expediente administrativo, y de los documentos que en aquella ocasión eran aportados, no resultaba la obligación de efectuar las obras a cargo de la entidad, ni que estas vinieran impuestas por las normas subsidiarias. Sí son aportadas, en cambio, como documento número 2 de los que se acompañan a la demanda, por el Ayuntamiento de Valdemorillo, las referidas normas subsidiarias. En consecuencia, sí se cuenta en el presente expediente, a diferencia de lo que acontecía en el ámbito de la casación, con la referida norma subsidiaria, siendo que la norma subsidiaria 3.3.8 señala que

En consecuencia, con la información con la que se cuenta en el presente expediente, se extrae, de un lado, que pese a que en el acta de 19 de febrero de 1982 se hiciese referencia a la recepción definitiva, con todo, existían determinados elementos que no se recepcionaron, pues aún no se había finalizado su ejecución.





De otra parte, como consecuencia de las normas subsidiarias, resultaron nuevas obligaciones que vendrían a sumarse a antiguas reclamaciones, ya derivadas de la de la recepción de 19 de febrero de 1982.

Por tanto, con ocasión de las normas subsidiarias de planeamiento del término municipal del ayuntamiento demandado, la unidad de conservación, asumía la **carga de costear la conservación y el mantenimiento** mediante un sistema de participación que se determinaría de conformidad con el artículo 69 del Reglamento de Gestión. En consecuencia, tampoco de las normas subsidiarias se deriva que por parte de la entidad de conservación se deba asumir la carga de finalizar la urbanización, sino **simplemente la de participar en los costes de conservación y mantenimiento**.

Resulta significativo, acudiendo a la doctrina de los actos propios, que por la propia alcaldía se reconociese, como se expuso con anterioridad, a finales de 2002, el compromiso de recepcionar las obras de urbanización pendientes, lo que constituye una confesión velada de que, a pesar de haber transcurrido 20 años desde el acta de 19 de febrero de 1982, y 15 años desde la aprobación de las normas subsidiarias, aún no hubiese materializado íntegramente la recepción.

La consecuencia a la que cabe llegar, no es otra que la de considerar, y en ello debe darse la razón a la parte recurrida, que la resolución de la alcaldía impugnada, cuando se refiere a que ha tenido lugar la recepción en virtud del acta de 19 de febrero de 1982, en realidad, no está estimando parcialmente la solicitud evacuada el día 26 de noviembre de 2021, se está haciendo referencia, sin más, a que el día 19 de febrero de 1982 se extendió el acta de recepción de las obras de urbanización, referidas a aquel tiempo.

Ello en modo alguno supone que por parte del ayuntamiento se esté aceptando parcialmente la tesis de la recurrente. Ahora bien, no puede resolverse el presente procedimiento acudiendo a la interpretación que quepa efectuar de las manifestaciones efectuadas por la otra parte, sino a lo que resulta acreditado en el procedimiento, razón por la cual debe insistirse en lo expuesto con anterioridad: habiendo transcurrido, como se dijo, 20 años desde la extensión del acta de recepción, 15 años, desde la aprobación de las normas subsidiarias, a finales de 2002, el Ayuntamiento reconocía expresamente que aún no se habían ejecutado al completo todas las obras de urbanización. Al mismo tiempo, no cabe sostener, tal y como pretende el Ayuntamiento, que el coste de la ejecución deba recaer sobre la recurrente, no siendo en modo alguno el sentido que cabe atribuir a la regla 3.3.8 de las normas subsidiarias invocada por el Ayuntamiento.

Antes al contrario, de la regla se extrae una premisa fundamental, que no es otra que la de considerar que la entidad de conservación está **obligada a colaborar en el coste de conservación y mantenimiento, no así de la ejecución de aquellas obras** de urbanización que quedarán pendientes.

Lo cierto es que la información con la que se cuenta en el presente expediente se presenta de forma fragmentada, desordenada temporalmente, y lo que es más importante, se aprecia una total absoluta omisión de informes de carácter técnico que pudieran servir de base para





sustentar cuáles son, en concreto, aquellas partidas pendientes de ejecución. Con todo, se estima que la carga de acreditar la finalización de las obras de urbanización, teniendo en cuenta los antecedentes anteriormente mencionados, correspondía a la recurrida, antes que a la recurrente, siendo que la recurrida se ha limitado a invocar motivos de oposición que se basan en aspectos puramente parciales, que no conducen a concluir que corresponda a la demandante asumir el coste de la ejecución de la urbanización. En consecuencia, el recurso contencioso administrativo debe prosperar en los términos ya indicados.

Hubiera sido deseable que la recurrente no hubiera incurrido en el supuesto de desviación procesal al que se ha hecho referencia, lo que hubiera permitido un más completo y extenso conocimiento del asunto, del mismo modo, hubiera sido deseable haber practicado prueba pericial para constatar hasta qué punto, tal y como se sostiene, la ejecución ha de realizarse en los términos que resultarían del documento gráfico que se pretendía. De esta manera, sí se hubiese podido tener un cabal conocimiento y realizar un preciso pronunciamiento, evitando un Fallo como el que aquí cabe ofrecer, como no puede ser de otro modo, con un contenido marcadamente abierto y que podrá propiciar, lamentablemente, futuros procedimientos en los que delimitar el alcance, contenido y extensión de lo que resulte aquí decidido.

Con todo, debe enfatizarse el muy significativo hecho de que ha sido la parte recurrente, la que, al incurrir en un supuesto de desviación procesal, ha sustraído tan crucial cuestión del presente debate.

#### **Séptimo. - Costas**

Siguiendo el criterio del vencimiento establecido en el art 139 LJCA, así como las pautas establecidas en la Junta Sectorial de Jueces de 27 de septiembre de 2023, procede condenar al Ayuntamiento de Valdemorillo al pago de las costas, con el límite, por todos los conceptos, de 1.500€.

### **FALLO**

**Acogiendo el motivo de inadmisión parcial** invocado por la recurrida, **SE ESTIMA PARCIALMENTE el recurso contencioso administrativo** interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Marcelino Bartolomé Garretas en nombre y representación de la Entidad urbanística colaboradora de conservación ampliación Cerro Alarcón, frente al Ayuntamiento de Valdemorillo, impugnando la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Valdemorillo de 7 de diciembre de 2021, y, en consecuencia, se condenase al Ayuntamiento de Valdemorillo a proceder a la recepción completa de la urbanización “Ampliación Cerro Alarcón”.

No se imponen las costas.

La presente no es firme y frente a la misma podrá interponerse recurso de apelación.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su





notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 2894-0000-93-0075-22 BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso

Así lo acuerda, manda y firma el Ilmo. [REDACTED]  
[REDACTED] del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 20 de los de Madrid.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056450251175320373613



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria en parte, cabe recurso, sin costas firmado electrónicamente por [REDACTED]