

Juzgado de lo Contencioso-administrativo Nº. 1 de Ávila, Sentencia 115/2024 de 11 Jun. 2024, Proc. 242/2023

Ponente: Jiménez Sánchez, María Isabel.

Nº de Sentencia: 115/2024

Nº de Recurso: 242/2023

Jurisdicción: CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

Cabecera

ADMINISTRACIÓN LOCAL. AGUAS. Régimen económico de utilización. Canon de regulación. DOMINIO PÚBLICO. HIGIENE Y SANIDAD PÚBLICA. Alcantarillado. SERVICIOS PÚBLICOS. Servicios públicos de la Administración Local. Servicios públicos municipales. URBANISMO. Gestión urbanística. Proyectos y obras de urbanización. Recepción de las obras.

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 AVILA

SENTENCIA: 00115/2024

-

Modelo: N11600 SENTENCIA ART 67 Y SS LRJCA (LA LEY 2689/1998) CALLE RAMON Y CAJAL Nº1, PLANTA 1

Teléfono: 920359113 **Fax:** 920359008

Correo electrónico: contencioso1.avila@justicia.es

Equipo/usuario: FCD

N.I.G: 05019 45 3 2023 0000236

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000242 /2023 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: ENTIDAD DE CONSERVACIÓN PINAR DE PUENTEVIEJO DE MAELLO

Abogado: VÍCTOR MANUEL MORALO IZA

Procurador D./Dª: MARIA CANDELAS GONZALEZ BERMEJO

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE MAELLO

Abogado: SERGIO LUSILLA OLIVAN

Procurador D./Dª JOAQUIN PABLO PEREZ GOMEZ

P.ORD. Nº 242/2023.

SENTENCIA Nº 115/2024.

En Avila, a once de junio del año dos mil veinticuatro.

Dª Mª ISABEL JIMENEZ SANCHEZ, Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Avila, ha visto los autos del recurso contencioso-administrativo registrado con el nº 242/2023, sustanciado por los trámites del Procedimiento Ordinario, interpuesto por la Procuradora **Sra. González Bermejo**, en representación de la **ENTIDAD DE CONSERVACION PINAR DE PUENTEVIEJO DEL MUNICIPIO DE MAELLO (AVILA)**, defendida por el Letrado **Sr. Moralo Iza**, en el que se impugnan la desestimación, por silencio administrativo, de la solicitud de la recurrente de fecha 21 de julio de 2023 dirigida al Ayuntamiento de Maello (Avila), por la que se interesa la recepción de obras de urbanización, así como la Resolución del citado Ayuntamiento, de fecha 23 de noviembre de 2023, desestimando expresamente la solicitud de la parte recurrente sobre la prestación del servicio de abastecimiento de agua y la Resolución del referido Ayuntamiento, de fecha 3 de julio de 2023, sobre prestación de abastecimiento de agua, habiendo comparecido como parte demandada el **AYUNTAMIENTO DE MAELLO (AVILA)**, representado por el Procurador **Sr. Pérez Gómez** y defendido por el Letrado **Sr. Lusilla Oliván**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tuvo entrada en este Juzgado escrito presentado por la Procuradora **Sra. González Bermejo**, en virtud de la representación que ostenta, por el que se interponía recurso contencioso-administrativo contra la actuación y resoluciones administrativas citadas, declarándose la competencia de este Juzgado

para conocer del mismo, admitiéndose a trámite, dándose al mismo la publicidad legal y reclamándose el expediente administrativo.

Recibido el expediente administrativo, se confirió traslado a la parte recurrente para que formalizase la demanda, lo que efectuó en legal forma por medio de escrito, cuyo contenido se da aquí por reproducido para evitar repeticiones innecesarias, y en la que, después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que se estimaban pertinentes, se terminaba suplicando al Juzgado que, previos los trámites legales oportunos, se dictara Sentencia por la que estimando la demanda, se realicen los pronunciamientos que se contienen en el suplico de la demanda, cuyo contenido se da también por reproducido.

SEGUNDO.- Se confirió traslado de la demanda, por plazo legal, a la Administración demandada, quien contestó a la demanda, alegando lo que a su derecho convino, oponiéndose a las pretensiones de la parte recurrente y solicitando la desestimación del recurso en base a los fundamentos de derecho y motivos que alegó y que se dan aquí igualmente por reproducidos.

TERCERO.- Contestada la demanda, se dictó Decreto fijando la cuantía del presente recurso como indeterminada. Se acordó recibir el pleito a prueba.

CUARTO.- Practicadas las pruebas propuestas y admitidas y conferido traslado a las partes, conforme a lo dispuesto en el art. 62 de la LJCA (LA LEY 2689/1998), se solicitó el trámite de presentación de conclusiones y, una vez verificado, se declararon seguidamente los autos conclusos para dictar Sentencia.

QUINTO.- En la sustanciación de este procedimiento, se han observado los términos, trámites y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente recurso jurisdiccional la pretensión de la parte recurrente de que se declaren contrarias a derecho la desestimación, por silencio administrativo, de la solicitud de la recurrente de fecha 21 de julio de 2023 dirigida al Ayuntamiento de Maello (Avila), por la que se interesa la recepción de obras de urbanización, así como la Resolución del citado Ayuntamiento, de fecha 23 de noviembre de 2023, desestimando expresamente la solicitud de la parte recurrente sobre la prestación del servicio de abastecimiento de agua y la Resolución del referido Ayuntamiento, de fecha 3 de julio de 2023, sobre prestación de abastecimiento de agua.

La parte recurrente, estima que la actuación y resoluciones administrativas impugnadas, son contrarias a derecho, en base a las razones y motivos que obran en su demanda, cuyo contenido se da por reproducido para evitar repeticiones innecesarias.

La Administración demandada considera, sin embargo, que dichas actuación y resoluciones administrativas recurridas, deben declararse conformes y ajustadas a derecho, en base a las alegaciones que realizó en su contestación a la demanda cuyo contenido se da igualmente por reproducido.

SEGUNDO.- Pretende la parte recurrente que el Ayuntamiento demandado recepcione la urbanización, preste los servicios, conserve y mantenga las obras de urbanización.

Queda probado en autos, a fin de resolver la presente litis, que se aprobó el proyecto de Plan Parcial y de Urbanización del Pinar de Puenteviejo entre 1970 y 1971, que en dicho Plan se establecieron una serie de compromisos entre otros el consistente en que el promotor asumía la obligación de ejecutar la urbanización asumiendo los costes de ejecución de las instalaciones, entre las que se incluían el alumbrado público, los viales, distribución del agua y electricidad y que la comunidad de propietarios debía asumir el entretenimiento, reparación y funcionamiento de los mismos, eximiéndose de todo al Ayuntamiento de Maello, salvo su labor de inspección.

Cuando se aprobó el proyecto de urbanización, la norma urbanística aplicable era el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (LA LEY 611/1976) y su Reglamento.

La Entidad de Conservación recurrente (que sustituyó a la antigua Comunidad de Propietarios), se constituyó con la aprobación por parte del Ayuntamiento demandado de su constitución de forma definitiva el 14 de marzo de 1994, constando en sus Estatutos, que fueron redactados por sus integrantes (propietarios), su objeto, duración de la misma y fines, estableciendo que la Entidad de Conservación tiene por objeto la conservación de la obra urbanizada, de los espacios libres de dominio y uso público, de los elementos privativos en copropiedad, así como el mantenimiento y mejor servicio de las dotaciones e instalaciones de agua, luz, alcantarillado y demás urbanísticos, estableciendo igualmente que la Entidad de Conservación tendría una duración indefinida (art. 3).

El art. 4 a) de dichos Estatutos establece que son fines primordiales para la consecución del objetivo propuesto, entre otros, ejecutar las obras necesarias de reparación y mantenimiento y adoptar las medidas precisas para el adecuado uso y utilización de los bienes de uso y dominio público y de los comunes privativos, obras y servicios existentes dentro de su ámbito territorial, cuya conservación le compete.

El art. 36 de dichos Estatutos define los elementos comunes de propiedad privada en copropiedad, que no son propiedad exclusiva de los miembros de la entidad y que están destinados al uso común, determinando que la titularidad de estos elementos y servicios comunes la tendrán los miembros de la Entidad y su mantenimiento y conservación correrá a cargo de dichos titulares, entre otros, la red de zonas viales de la urbanización, las zonas verdes o ajardinadas y zonas de esparcimiento, la electricidad, tomas de fuerza, transformadores, etc, así como las canalizaciones de aguas residuales, los aparcamientos, instalaciones deportivas, de recreo y cultura, club social, etc, que existan o puedan existir en la Urbanización y formen parte de la Entidad de Conservación...

La prestación del servicio de suministro de agua, está siendo llevada a cabo por la mercantil Pozos de Castilla, S.L. desde la ejecución de la urbanización.

Queda también acreditado en autos que con fecha 22 de diciembre de 1997 la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Maello (NNSS). El apartado 1.1 de la Memoria de las NNSS se refiere a las urbanizaciones, estableciendo que se agrupan en dos conjuntos claramente diferenciados: bien urbanizadas y con ocupación alta y escasamente urbanizadas y con ocupación media. En lo referente a la Urbanización Pinar de Puenteviejo, se señala: "Al Norte, con acceso desde la Nacional VI, está el conjunto de más calidad y mayor nivel de ocupación. Son cuatro urbanizaciones: dos de ellas, Coto y Pinar de Puenteviejo, bien urbanizadas y conservadas y prácticamente ocupadas en su totalidad". Respecto a la clasificación del suelo del término municipal de Maello, el apartado 4.1 de la Memoria de las NNSS establece que el Suelo Urbano abarca 418,10 Has de las que 365,9 Has corresponden a las urbanizaciones. Dentro de dicha superficie de Suelo Urbano está la urbanización Pinar de Puenteviejo.

El régimen jurídico de esta clase de suelo se regulaba en el Título I Capítulo III de la Ley del Suelo (TRLR de 1992 (LA LEY 1921/1992)). El artículo 78 TRLR 1976 (LA LEY 611/1976) (vigente a la aprobación de las NNSS) consideraba suelo urbano aquel al que el planeamiento general incluyera en esta clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios característicos adecuados para servir a las edificaciones que sobre ellos existieran o se fueran a construir.

Las Fichas de Ordenación del Suelo Urbano recogen las determinaciones urbanísticas pormenorizadas (alineaciones, asignación de usos y fijación de las condiciones de edificación) de las distintas zonas de Suelo Urbano. La Ficha de la Zona Nº 12 es la relativa a la urbanización Pinar de Puenteviejo. Dicha ficha describe la urbanización como zona urbana, con urbanización ya consolidada, cuyo uso característico es

residencial (Subzona a), terciario comercial (Subzona c) y Dotacional E. Deportivo (Subzona b), con tipología de edificación aislada y adosada.

De ello se colige que las parcelas de la zona o subzona a),

c) y d) tienen la consideración de solar, estando ya la mayoría edificadas, debiéndose haber otorgado por el Ayuntamiento demandado las correspondientes licencias urbanísticas.

El art. 83.3. 1º TRLS 76 (LA LEY 611/1976) establecía que los propietarios de Suelo Urbano debían: "ceder gratuitamente a los Ayuntamientos respectivos los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y Centros Educación General Básica al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente".

El art. 4.2.2.3 de las NNSS define el Uso Básico Dotacional como aquel relacionado con la dotación ya sea de carácter público o privado, comprendiendo también los Espacios Libres, Equipamientos e Infraestructuras. En el apartado 4.2.2.3.2 de Equipamientos, en el último apartado se refiere a las dotaciones de Servicios Públicos -de necesaria titularidad pública-, entendiendo por tales los locales y edificios correspondientes al conjunto de equipamientos prestados por la Administración o, subsidiariamente, por la entidad autorizada para ello -tal sería la Entidad de Conservación-. El apartado 4.2.2.3.3 de Infraestructuras define así el uso correspondiente a las redes de servicios precisos para proporcionar el abastecimiento de agua, energía, saneamiento, transporte o similares, todos ellos servicios públicos básicos de conformidad con los arts. 25 (LA LEY 847/1985) y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LA LEY 847/1985) (LRBRL (LA LEY 847/1985)).

El art. 5.13 se refiere al grado de urbanización exigido, estableciendo que en cumplimiento de las condiciones definidas por la Ley del Suelo para solares, los servicios mínimos exigidos son: pavimentación de calzadas y encintado de aceras, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Con todos esos servicios cuenta la urbanización Pinar de Puente Viejo desde hace décadas, sin que haya recibido nunca requerimiento alguno para realizar obra de mejora, reparación o subsanación de deficiencia alguna, habiendo cumplido con sus funciones desde hace años.

Dicha Urbanización está calificada en el planeamiento urbanístico general del Ayuntamiento demandado como suelo urbano consolidado, habiendo sido concedidas múltiples licencias urbanísticas.

Queda también probado en autos que en el año 2012 se inició a instancia de parte, un proceso de recepción en el que se solicitaba expresamente al Ayuntamiento demandado la recepción de las obras de la Urbanización Pinar de Puenteviejo, dictándose providencia de Alcaldía, de 7 de febrero de 2013, en la que se requería a la recurrente para que presentara documentación al efecto, que fue presentada por el Arquitecto D. Hugo el 18 de marzo de 2014. El Ayuntamiento de Maello ha venido reconociendo la recepción de las urbanizaciones de su término municipal. En el año 2019 la recepción de la Urbanización Dehesa de Pancorbo. Por ello, la recurrente con fecha 15 de febrero de 2019 remitió escrito solicitando que "en virtud de la aprobación en el Pleno del Ayuntamiento de Maello de la recepción tácita de las urbanizaciones del término de Maello", se formalizase la correspondiente acta de recepción de la urbanización Pinar de Puenteviejo. Posteriormente, con fecha 1 de junio de 2019, se volvió a presentar un escrito al Ayuntamiento en el que se exponía "que el Excelentísimo Ayuntamiento de Maello ha recepcionado la Urbanización Dehesa de Pancorbo y, según conversaciones con la Sra. Secretaria, todas las urbanizaciones se encuentran en la misma situación y Pinar de Puente Viejo está recepcionada de forma tácita", por lo que se solicitaba: "Acuerdo de Pleno con el informe de la recepción de la urbanización Dehesa de Pancorbo y solicitud de informe expreso de recepción para la urbanización de Pinar de Puenteviejo", no existiendo respuesta del Ayuntamiento de Maello aunque haya reconocido públicamente la recepción tácita de todas las urbanizaciones de su término municipal en reiteradas ocasiones, así como la necesidad de proceder formalmente a su recepción.

TERCERO.- Dado que las infraestructuras, redes y equipamientos de los servicios públicos de la Urbanización Pinar de Puenteviejo son públicas y en atención a la clasificación urbanística del suelo, existe obligación del Ayuntamiento de Maello de prestar los servicios públicos urbanísticos básicos y obligatorios, debiendo finalizar la obligación de los vecinos respecto a la conservación de la urbanización, debiendo formalizarse la recepción de la urbanización e integrar en el dominio público las infraestructuras de los servicios públicos municipales básicos, debiendo el Ayuntamiento de Maello asumir la prestación de los servicios públicos municipales básicos, así como los costes derivados de la prestación de dichos servicios públicos básicos, necesarios y obligatorios, debiendo igualmente asumir la conservación de la urbanización y aprobar la disolución de la entidad de conservación por haber cumplido sus obligaciones durante los últimos treinta años.

Existe el deber de cesión en las urbanizaciones de la totalidad de las redes públicas y los terrenos destinados a viales y zonas verdes y el correlativo deber de los Ayuntamientos de recepcionar los mismos, debiendo entenderse que la cesión se produce por ministerio de la Ley con la aprobación del instrumento de planeamiento.

En la Urbanización Pinar de Puenteviejo, el instrumento de planeamiento general: las NNSS de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Maello, delimitan el ámbito como Suelo Urbano, entendiendo por tal aquel que cumple los requisitos exigidos por la Ley del Suelo, considerándolo idóneo para acoger las actividades y edificaciones de carácter urbano, con determinaciones urbanísticas pormenorizadas (alineaciones, asignación de usos y fijación de las condiciones de edificación) para las distintas zonas de esa clase de suelo. En particular, las previstas para la Zona Nº 12 de Suelo urbano (urbanización Pinar de Puenteviejo).

Las NNSS de Maello categorizan la urbanización como zona urbana, con urbanización ya consolidada, sin que en las observaciones de la referida Ficha de ordenación del suelo se establezca defecto alguno a subsanar. En la propia Memoria de las NNSS se afirma por el Ayuntamiento demandado que la urbanización de "Pinar de Puenteviejo", está bien urbanizada y conservada y prácticamente ocupada en su totalidad. De todo ello se colige que las parcelas ya tienen condición de solar y que están construidas las edificaciones previo otorgamiento de las correspondientes licencias. Es más, en la Ficha de la Zona 12 de Suelo Urbano se confirma el número actual de parcelas (ya ejecutadas), considerándose indivisibles no permitiéndose nuevas parcelaciones, considerándose una sola vivienda por parcela, admitiéndose en el Anexo a las observaciones de la Ficha sólo construcciones complementarias de las ya existentes, que pueden adosarse a la construcción principal o situarse de forma aislada.

Estamos, pues, ante Suelo Urbano consolidado, teniendo la condición de solares las parcelas de la urbanización, por lo que debe darse el deber de cesión y el correlativo de recepción. El Pleno del Ayuntamiento, con fecha 14 de mayo de 1994 aprobó los Estatutos de la Entidad Urbanística Pinar de Puenteviejo, estableciendo el art. 3 que la Entidad tiene por objeto "la conservación de la obra urbanizada, de los espacios libres de dominio y uso público, de los elementos privativos en copropiedad, así como el mantenimiento y mejor servicio de las dotaciones e instalaciones de agua, luz, alcantarillado y demás urbanísticos", estableciendo su art. 4 que son fines de la Entidad la "reparación y mantenimiento y adoptar las medidas precisas para el adecuado uso y utilización de los bienes de uso y dominio público", admitiéndose que son bienes de dominio y uso público los que conforme a las NNSS y a la Ley del Suelo deben ser afectados al uso público como parte integrante del dominio público municipal. De lo expuesto se colige la naturaleza pública de la red viaria y de todos los elementos e infraestructuras de la urbanización donde se presten los servicios urbanos básicos y esenciales (agua, saneamiento, luz). Elementos que por ley están destinados a depender directamente del Municipio o de la empresa concesionaria del servicio de que se trate.

CUARTO.- La jurisprudencia admite la recepción tácita cuando no haya recepción formal, por actos concluyentes que revelen su recepción por la Administración como lo es el otorgamiento de licencias urbanísticas o el devengo de tasas o impuestos locales.

La recepción tácita, no se hace depender del mero transcurso del tiempo, sino que ha de deducirse de actos propios de la Administración vinculantes para la misma, no pudiéndose deducir dicha recepción de la mera tolerancia y autorización por parte de la Administración del proceso edificatorio, ni del reconocimiento de que el suelo afectado sea urbano, como tampoco de la prestación de servicios de recogida de basuras, limpieza viaria y alumbrado (obligaciones municipales sobre terrenos públicos), ya que una cosa son las cesiones obligatorias y otra la recepción de obras de urbanización. En este sentido, Sentencia de Tribunal Superior de Justicia, Sala de lo contencioso-administrativo de Burgos de 27 de noviembre de 2015 y en los mismos términos Sentencia de la Sala de Valladolid dictada en el recurso 114/2012 de 21 de Mayo de 2013.

En el presente caso consta que ha existido acto de cesión expresa de la urbanización e incluso el Ayuntamiento demandado habría admitido que se ha producido una recepción tácita. El Ayuntamiento no puede negarse a una recepción de las obras, ni puede quedar en una situación de pasividad. El Ayuntamiento de Maello ha venido realizando actos cuyos destinatarios son los titulares de propiedades en la urbanización como la concesión de licencias urbanísticas, entre otras, que dan a entender la recepción tácita de la misma.

Es posible, pues, admitir excepcionalmente una recepción y aceptación tácita válida y eficaz que vincule a la Administración demandada, cuando las obras se han realizado debidamente y existen actos propios de ésta que resultan concluyentes de tal recepción. Recepción tácita que puede venir dada por el hecho de otorgar licencias urbanísticas. De no ser así, no deberían haberse otorgado las mencionadas licencias.

Las Administraciones Públicas deben respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima.

El transcurso del tiempo desde la terminación de las obras de urbanización, con la puesta en servicio de las instalaciones y viales, de forma consentida y tolerada por la Administración demandada, quien ha permitido y autorizado actos edificatorios y concedido licencias de primera ocupación, permite concluir que se ha producido una recepción tácita, asumiendo la Administración demandado las responsabilidades derivadas de dicha recepción.

Existe obligación del Ayuntamiento demandado de hacer las gestiones que sean necesarias para la asunción de los servicios públicos pasando por la recepción de la urbanización, estando obligado a realizar todas las gestiones para asumir los servicios públicos básicos que le son propios, pasando por la formalización de esa recepción.

QUINTO.- Consta acreditado en autos que en el año 2012 se inició un proceso de recepción en el que se solicitaba expresamente al Ayuntamiento demandado la recepción de las obras de la Urbanización Pinar de Puenteviejo, dictándose providencia de Alcaldía de 7 de febrero de 2013 en la que se requería a la recurrente para que presentara documentación al efecto, elaborándose para tal fin un informe técnico con fecha 14 de marzo de 2014 por el Arquitecto Sr. Hugo, el cual obra en autos, sin que en dicho proceso se requiriera a la recurrente para subsanar defecto alguno en las obras de urbanización, ni consta que se resolviera de forma expresa. Lo que sí consta es que el Ayuntamiento de Maello ha venido reconociendo la recepción de las urbanizaciones de su término municipal, como la de Dehesa de Pancorbo.

Por ello, se insistió por la recurrente al Ayuntamiento de Maello, con fechas 15 de febrero de 2019 y en Junio de 2019 para que en virtud de la aprobación en el Pleno del Ayuntamiento de Maello de la recepción tácita de las urbanizaciones del término de Maello, se formalizase la correspondiente acta de recepción de la urbanización Pinar de Puenteviejo, sin tener respuesta, aun cuando el Ayuntamiento de Maello respecto a las urbanizaciones de su término municipal, en reiteradas ocasiones ha reconocido la recepción tácita de las mismas, así como la necesidad de proceder formalmente a su recepción con el fin de integrar las infraestructuras de los servicios públicos al demanio municipal. La última en el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 27 de enero de 2023, al aprobar el punto 3º) del Orden del día relativo a la recepción de la urbanización Monte Puenteviejo.

Debe, pues, considerarse que la urbanización ya ha sido recepcionada tácitamente por el Ayuntamiento de Maello y siendo ya públicas las infraestructuras, redes y equipamientos de los servicios públicos, debe procederse a formalizar de forma expresa la recepción y a integrar en el dominio público municipal las referidas infraestructuras de los servicios públicos municipales básicos y esenciales, debiendo igualmente procederse a prestar los servicios públicos en los términos previstos en los arts. 25 (LA LEY 847/1985) y 26 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LA LEY 847/1985).

La obligación de conservación de la obra urbanizada, de los espacios libres de dominio y uso público, el mantenimiento de dotaciones e instalaciones de servicios públicos, no debe ser entendida como una obligación indefinida sino como algo de duración concreta, ya que el deber originario de conservar y prestar los servicios es de la corporación local, de conformidad con la LRBRL (LA LEY 847/1985).

La excepción a la obligación del Ayuntamiento de Maello de conservación de las obras y servicios urbanísticos, que preveían el Plan Parcial y de Urbanización del "Pinar de Puenteviejo" de 1970 y los Estatutos de la Entidad de Conservación, debe entenderse e interpretarse en la forma expuesta, esto es, no convirtiendo la excepción a la regla general de conservación en algo permanente. No debe ser asumida la conservación de la urbanización por los propietarios de las parcelas de forma indefinida.

La entidad recurrente nació para dar cumplimiento a una obligación excepcional y temporal que se impuso a los propietarios de las parcelas en su día.

La conservación y mantenimiento debe corresponder al Ayuntamiento demandado con la excepción contemplada en el apartado 4, letra b), del art. 6 bis de la Ley del Suelo de Castilla y León (LSCyL), esto es, que el Ayuntamiento hubiera convenido con los propietarios de bienes inmuebles incluidos en la urbanización con objeto de que colaboraran en la conservación y mantenimiento de la urbanización de dicho ámbito, lo que no es el caso y, además, debe tener dicho acuerdo carácter excepcional y un alcance limitado en el tiempo. Por ello, dicha excepción se limita en el art. 208.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 2004 que establece que hasta la recepción de la urbanización, la vigilancia, conservación y mantenimiento se consideran gastos de urbanización, pero una vez recibida la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento. No obstante, sigue estableciendo dicho precepto, el Ayuntamiento puede suscribir un convenio urbanístico con los propietarios de bienes inmuebles incluidos en un ámbito determinado, a fin de que los mismos colaboren en la conservación y mantenimiento de la urbanización de dicho ámbito con carácter excepcional y limitado, debiendo concretarse la duración del compromiso de colaboración de los propietarios, que no puede ser inferior a cuatro años, ni superior a diez, sin perjuicio de la renovación del convenio una vez transcurrido el plazo inicialmente previsto en el mismo.

La entidad recurrente tiene como finalidad la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos una vez que éstas estén ejecutadas, pero una cosa es conservar las obras de urbanización e infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios y otra cosa muy distinta es la prestación de los servicios públicos. Y es que en el concepto de mantenimiento se incluye la infraestructura necesaria para la prestación del servicio pero no el coste de la energía consumida en su normal funcionamiento, es decir, hay que distinguir entre el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de la urbanización y el coste del funcionamiento de la misma que debe ser asumido por el Ayuntamiento.

La conservación no alcanza a la prestación del servicio relativo a la limpieza de los espacios públicos y viario, ni al pago de los consumos a la empresa prestataria del servicio de alumbrado público, ni al

relativo al servicio de recogida de basuras, limpieza y riego de espacios libres. Por tanto, los costes de conservación deben disociarse de los costes de los servicios mínimos obligatorios que han de asumir las Corporaciones Locales, de conformidad con los arts. 25 (LA LEY 847/1985) y 26 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (LA LEY 847/1985) (LRBRL (LA LEY 847/1985)).

En definitiva, siendo públicas las infraestructuras, redes y equipamientos de los servicios públicos y en atención a la clasificación urbanística del suelo, es obligación del Ayuntamiento de Maello prestar los servicios públicos urbanísticos básicos y obligatorios, de conformidad con lo dispuesto en la LRBRL (LA LEY 847/1985).

La obligación de los vecinos respecto a la conservación de la urbanización debe concluir ya que la obligación de las obras y servicios urbanísticos es una exigencia de los Ayuntamientos, de la que sólo se pueden eximir en casos excepcionales y, además, de duración concreta. En este supuesto, ya han transcurrido más de treinta años desde que se constituyó la Entidad Urbanística Colaboradora, habiendo cumplido con todas sus obligaciones y fines, sin que haya habido requerimiento de subsanación o reparos por parte del Ayuntamiento demandado.

No debe confundirse la obligación de conservar y mantener las obras e infraestructuras, con la propia prestación de los servicios. Que dicha conservación y mantenimiento viniera asumido por los propietarios de las parcelas de la Urbanización de forma excepcional, no impide que el Ayuntamiento demandado asuma la prestación de los servicios urbanísticos esenciales, así como el coste inherente a la prestación de tales servicios municipales, ya que son básicos y obligatorios conforme a lo dispuesto en la LRBRL (LA LEY 847/1985), en la parte que le corresponda. En concreto, el coste de suministro de energía eléctrica de la red de alumbrado eléctrico que actualmente paga la Entidad de Conservación.

Hasta que los costes de los servicios de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, alumbrado público, no sean asumidos íntegramente por el Ayuntamiento de Maello y hasta que el mismo no preste todos los servicios públicos obligatorios a los vecinos de la urbanización, se estarán vulnerando los arts. 9.3 (LA LEY 2500/1978) y 14 de la Constitución Española (LA LEY 2500/1978) en relación con los 18.1 y 26.1 de la LRBRL (LA LEY 847/1985).

No se debe confundir el mantenimiento de las instalaciones de los servicios con la prestación de los propios servicios públicos, ni el coste inherente a los mismos que siempre debió ser asumido por el Ayuntamiento de Maello. La prestación de los servicios obligatorios debe correr a cargo de la Administración local tales como el servicio de recogida de basuras o de alumbrado público de la

urbanización, suministro de agua y luz. Estos servicios los debe prestar el Ayuntamiento demandado y los costes por la prestación de los servicios deben recaer sobre dicho Ayuntamiento.

SEXTO.- Respecto a la Resolución del Alcalde del Ayuntamiento demandado, de fecha 3 de julio de 2023, queda acreditado en autos que en la actualidad la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable en la Urbanización Pinar de Puenteviejo se presta por la mercantil, Pozos de Castilla, S.L., pero no a cargo del Ayuntamiento de Maello, titular del servicio público básico, como si fuera una gestión indirecta de un servicio público, sino a cargo de los vecinos de la urbanización.

Esta Resolución administrativa no es ajustada a derecho ya que contraría la legislación urbanística y la de régimen local.

Dicha Resolución acuerda que respecto al servicio de abastecimiento de agua corresponde a la entidad colaboradora porque entiende que el mantenimiento es competencia de quien preste dicho servicio y se decide así sin incoar expediente alguno y sin dar trámite de audiencia a los interesados.

No se ajusta a derecho acordar que la Entidad recurrente porque mantenga las infraestructuras de los servicios municipales básicos, le deba corresponder en última instancia la prestación del servicio municipal de abastecimiento de agua potable y no al Ayuntamiento demandado. Ello no se ajusta a la legislación urbanística, ni a la de régimen local.

Se está, pues, en el caso de estimar el presente recurso contencioso-administrativo.

SEPTIMO.- No ha lugar a hacer expreso pronunciamiento impositivo sobre costas procesales causadas en este procedimiento, de conformidad con el art. 139 de la LJCA (LA LEY 2689/1998), por poder apreciarse en el caso la concurrencia de dudas de hecho y de derecho y ser la cuestión compleja.

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

FALLO

SE ACUERDA ESTIMAR el recurso contencioso- administrativo interpuesto por la Procuradora Sra. González Bermejo, en representación de la **ENTIDAD DE CONSERVACION PINAR DE PUENTEVIEJO DEL MUNICIPIO DE MAELLO (AVILA)**, defendida por el Letrado Sr. Moralo Iza, en el que se impugnan la desestimación, por silencio administrativo, de la solicitud de la recurrente de fecha 21 de julio de 2023 dirigida al Ayuntamiento de Maello (Avila), por la que se interesa la recepción de obras de urbanización, así como la Resolución del citado Ayuntamiento, de fecha 23 de noviembre de 2023, desestimando

expresamente la solicitud de la parte recurrente sobre la prestación del servicio de abastecimiento de agua y la Resolución del referido Ayuntamiento, de fecha 3 de julio de 2023, sobre prestación de abastecimiento de agua, a las que se refiere este procedimiento y el encabezamiento de esta Sentencia, estimando las pretensiones de la parte recurrente y, en consecuencia, debe declararse:

1.- No conformes, ni ajustadas a derecho la actuación y resoluciones administrativas impugnadas, procediendo su anulación.

2.- El Ayuntamiento de Maello debe formalizar la recepción y debe proceder a integrar a su dominio público para su afección al uso público y general de las obras de urbanización, dotaciones e infraestructuras de los servicios públicos (la red viaria, la red de alumbrado público, la red de alcantarillado, saneamiento y depuración de aguas, la red de abastecimiento de agua potable), debiendo dicho Ayuntamiento de Maello asumir la prestación de los servicios públicos municipales básicos, así como los costes derivados de la prestación de dichos servicios públicos básicos, necesarios y obligatorios, debiendo dicho Ayuntamiento conservar y mantener las obras e infraestructuras de redes públicas de la urbanización e iniciar el proceso de liquidación de la recurrente al haber cumplidos sus fines y el plazo máximo permitido legalmente para asumir de forma excepcional el mantenimiento de dotaciones e infraestructuras de servicios públicos (red viaria, red de abastecimiento y distribución de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público).

3.- Disconforme a derecho la Resolución del Alcalde de Maello, de fecha 3 de julio de 2023, ya que respecto a la prestación del servicio de "abastecimiento de agua", decide que la prestación del referido servicio municipal, básico y esencial, corresponde a las entidades colaboradoras, condenado al Ayuntamiento demandado a estar y pasar por todos estos pronunciamientos y a cumplirlos.

4.- Todo ello, sin hacer expreso pronunciamiento impositivo sobre costas procesales causadas en este procedimiento.

Notifíquese esta Sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Castilla y León, con sede en Burgos, por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de quince días contados desde el siguiente a su notificación.

Una vez firme esta resolución, devuélvase el expediente administrativo al órgano de procedencia, con testimonio de la misma, para su conocimiento, ejecución y para que la lleve a cumplido y debido efecto, debiendo acusar recibo de todo ello a este Juzgado en el plazo de diez días.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá testimonio a los autos, lo acuerda y firma Da Ma ISABEL JIMENEZ SANCHEZ, Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Avila.

PUBLICACION.- En la misma fecha, fue leída y publicada la anterior resolución por la Ilma. Sra. MAGISTRADA que la dictó, celebrando audiencia pública. Doy fé.

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 tutelar 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.