

INFORME DE SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

ASUNTO: SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA RECEPCIÓN COMPLETA DE LA URBANIZACIÓN CONFORME A LA ESCRITURA DE CESIÓN DE VIALES Y ZONAS VERDES A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE VENTURADA DE FECHA 31 DE MARZO DE 1989 O SUBSIDIARIAMENTE, RECONOCIMIENTO DE LA RECEPCIÓN TÁCITA Y PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE VENTURADA ASUMA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DEMANIALES DEL ÁMBITO DE LA ENTIDAD Y SU POSTERIOR DISOLUCIÓN.

TRÁMITE: SOLICITUD DE ACLARACIONES Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR, UNA VEZ RESUELTA LA CONSULTA PLANTEADA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SU CASO.

A) SOLICITUD DE ACLARACIONES A LA RESOLUCIÓN DE LA CONSULTA.

A la vista de la resolución a la consulta sobre las cuestiones de referencia, planteada por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid que ha tenido entrada en estas dependencias el día 27 de julio de 2018, con el nº 4642/2018, a juicio de la funcionaria que suscribe, procede señalar:

1º.- A la vista del carácter genérico e impreciso en los antecedentes y las referencias jurisprudenciales del referido informe, **esta funcionaria se ratifica en los informes emitidos con fecha 25 de junio de 2018**, en los que se motiva detalladamente la jurisprudencia analizada, que expresa de manera indubitada el carácter excepcional de las recepciones tácitas y los requisitos exigibles para entenderlas producidas, y su aplicación al caso concreto de la Urbanización "Los Cotos de Monterrey", así como los requisitos que deben concurrir para considerar viable la disolución de las Entidades Urbanísticas de Conservación contempladas en el planeamiento urbanístico con carácter indefinido.

2º.- En consecuencia, procede solicitar aclaración a la Dirección General de Urbanismo sobre los siguientes extremos analizados en la contestación a la consulta elevada:

Primero: ¿Se considera que las inversiones de reposición por obsolescencia u obras de gran reparación (asfaltado, renovación del alumbrado público) se encuentran dentro de las obligaciones de mantenimiento y conservación de las Entidad Urbanísticas de Conservación?

Segundo: Respecto a la excepcionalidad de la vigencia indefinida de las Entidades Urbanísticas de Conservación, alegada en base a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en particular, en la STS de 25 de enero de 2002 citada ¿Qué requisitos considera exigibles la referida jurisprudencia para entender viable la disolución?

Tercero: Respecto a las formas de recepción expresadas en la respuesta a la consulta. ¿Se entiende que en el presente caso hubo un ofrecimiento expreso que se haya podido resolver favorablemente por silencio administrativo?

Cuarto: En caso de considerar que la recepción tácita se ha producido por los actos propios de reconocimiento del Ayuntamiento, considerando que existe una línea jurisprudencial del Tribunal Supremo (entre otras las siguientes: STS, Sala 3ª, Sec. 5ª de fecha 21.6.2001; STS, Sala 3ª, Sec. 5 de fecha 24.1.2002; STS, Sala 3ª, Sec. 5ª, de fecha 27.12.2005, STS de 22 de noviembre de 1993, STS de 1 de febrero de 1999 STS; Sala 3ª, Sec. 5ª de fecha 30.10.2007) que considera que aquéllos no son suficientes si existen actos expresos que desvirtúan el pretendido reconocimiento ¿Se considera en este caso concreto que los actos del Ayuntamiento de Venturada señalados en los informes de Secretaría-Intervención, entre muchos otros, el de la formalización del convenio de renovación de red con el Canal de Isabel II y la Urbanización, no constituyen actos expresos suficientes para entender que la Administración actuante no ha actuado con reconocimiento de la recepción?

Quinto: Considerando que debe, a juicio de la Dirección General de Urbanismo, formalizarse el correspondiente acta de recepción y que, como se señala expresamente, esta no tendrá carácter constitutivo ¿Desde qué fecha deben entenderse producidos los efectos de la recepción tácita pretendida? ¿Desde que se otorgó la primera licencia de obra? ¿Desde que se otorgó la primera licencia de primera ocupación?



Sexto: Según consta en la respuesta a la consulta, deberá firmarse por el Ayuntamiento el acta de recepción "momento en el que podrá disolverse la Entidad" ¿Se está vinculando el inicio del procedimiento de disolución al acta formal de recepción? ¿Con qué fundamento jurídico?

Séptimo: Sobre la necesaria revisión del estado de la urbanización y exigencia de las obras necesarias en función de su estado de conservación con carácter previo a la formalización del acta de recepción. En caso de que se adopten los acuerdos oportunos, se reitera la necesidad de solicitud de asistencia técnica a la Comunidad de Madrid, en atención a los requisitos exigidos en el artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al carecer este Ayuntamiento de personal técnico funcionario de carrera, y conforme a las competencias contempladas en el artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de asistencia técnica a los Municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, y ello a fin de evitar la intervención en funciones reservadas a funcionario público de personal que no ostente esta condición, lo que puede implicar un vicio de nulidad absoluta en los procedimientos tramitados con la intervención de personal que no cumpla los requisitos legalmente exigidos.

Octavo: En relación con la jurisprudencia del Tribunal Supremo citada sobre la vigencia indefinida de las Entidades Urbanísticas de Conservación y a la vista de los fundamentos de derecho de las STS de 24 de junio de 1997 y de 18 de enero de 2006, en las que el Alto Tribunal analiza distintas circunstancias, considerándose cuándo son motivo suficiente para entender extinguida cualquier obligación de los parcelistas, reconociendo el derecho a éstos a separarse de la Entidad de Conservación. ¿Se considera que se dan las circunstancias, a la vista de los antecedentes recogidos en los informes que obran en el procedimiento, para considerar cumplidos los requisitos señalados en las referidas sentencias?

B) PROCEDIMIENTO A SEGUIR:

Elevado el escrito de aclaraciones que antecede y resueltas las cuestiones planteadas por la Dirección General de Urbanismo, procedería:

Primero: Procedimiento incoado para resolver sobre la solicitud de recepción.

A la vista del pronunciamiento favorable a la existencia de recepción tácita y en función de la fecha de efectos que se determine finalmente:

- Conceder el trámite de audiencia a los interesados, previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, considerando interesado al Canal de Isabel II Gestión, en su caso.
- Resolver el procedimiento con resolución de las alegaciones planteadas, en su caso.

Segundo: Procedimiento incoado para resolver sobre la asunción de las obligaciones de mantenimiento y posterior disolución de la EUC.

A la vista de la resolución expresa que se haya adoptado en el procedimiento anterior y si se resolviera favorablemente el reconocimiento de la recepción tácita, procederá la emisión de nuevo informe de Secretaría-Intervención que evalúe el impacto de las obligaciones de mantenimiento y conservación sobre la sostenibilidad financiera de la Corporación y, en particular, que cuantifique el impacto sobre el presupuesto general, y se pronuncie sobre la adopción preceptiva de las medidas a contemplar en el Plan Económico Financiero 2018-2019, pendiente de presentarse al Pleno de la Corporación (plazo legal expirado el pasado día 4 de julio de 2018), que garanticen el cumplimiento de las reglas fiscales.

No obstante, la Alcaldía, con superior criterio decidirá lo procedente.

Venturada, a 27 de julio de 2018
La Secretaria-Interventora

Marta Sánchez Escorial