

35114

Tribunal Superior de Justicia de Madrid  
Sala de lo Contencioso-Administrativo  
Sección Primera C/ General Castaños, 1 , Planta 2 -  
28004  
33010330  
NIG: 28.079.00.3-2014/0014021



**Recurso de Apelación 643/2016**

**Recurrente:** [REDACTED]  
PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]  
**Recurrido:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA  
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

**SENTENCIA Nº 349/2017**

Presidente:  
D. [REDACTED]  
Magistrados:  
D. [REDACTED] S  
D. [REDACTED]  
D. [REDACTED]  
D. [REDACTED]  
Dña [REDACTED]  
Dñ [REDACTED]

Madrid, a veintiséis de abril de dos mil diecisiete.

Visto por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, constituida por los Sres. Magistrados relacionados al margen, el recurso de apelación número 643/2016, interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] defendida por el Letrado don [REDACTED], contra la Sentencia de 26 de noviembre de 2015, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 8 de Madrid, recaída en el procedimiento ordinario número 304/2014. Ha sido parte apelada el Ayuntamiento de Majadahonda, representada y defendida por la Letrada doña [REDACTED].

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 26 de noviembre de 2015 recayó Sentencia dictada en el procedimiento ordinario número 304/2014 por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 8 de Madrid, cuya parte dispositiva es la siguiente: *“DESESTIMANDO el recurso contenciosos administrativo interpuesto por la procuradora DOA [REDACTED] en representación de la entidad recurrente [REDACTED] contra la resolución del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda que acuerde desestimar el recurso de alzada interpuesto con fecha 5 de marzo de 2014 frente a la resolución nº 320/2014 de 24 de febrero relativa a la desestimación de alegaciones*

*contra el Acta de Recepción, así como el requerimiento de comparecencia de la mercantil la firma del correspondiente acta de recepción de la urbanización [REDACTED]. Declaro conforme a Derecho y confirmo el acto recurrido, con expresa imposición de costas a la parte recurrente.”*

**SEGUNDO.-** *Contra la citada resolución judicial se interpuso recurso de apelación por la entidad mercantil [REDACTED] mediante escrito razonado, en el que solicitó: “estimar el presente recurso de apelación y, en consecuencia, revocar la Sentencia impugnada, considerando que se ha producido la recepción expresa parcial de las obras de urbanización del Sector de Suelo Urbanizable [REDACTED] en fecha 17 de abril de 2008 y la recepción presunta del resto por efecto del silencio administrativo, declarando nula, anulando o revocando por consecuencia la Resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 11 de abril de 2014, por la que se acuerda desestimar el Recurso de Alzada previamente deducido con fecha 5 de marzo de 2014 por [REDACTED] frente a la Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda del mismo Ayuntamiento, de fecha 24 de febrero de 2014, sobre "Resolución de alegaciones formuladas contra el Acta de Recepción del SUP 1-2 'Los Satélites", y por derivación esta última y, como consecuencia de todo ello, acuerde declarar el derecho de mi representada a que se proceda sin más trámite a dar cumplimiento a los concretos términos del Acta de Recepción Parcial de las Obras levantado con fecha 17 de abril de 2008 por el Ayuntamiento de Majadahonda, así como a la recepción presunta de los trabajos no incluidos en la recepción ya realizada con fecha 17 de abril de 2008 para las obras de urbanización del Sector [REDACTED] haciendo pasar a la Administración demandada por dicha declaración; todo ello, además, con expresa imposición de las costas causadas en la instancia y en la apelación a la Administración demandada”.*

**TERCERO.-** *Concedido traslado del escrito de apelación al Ayuntamiento de Majadahonda, a través de su representación procesal, presentó escrito oponiéndose a la apelación, en el que solicitó la desestimación del recurso de apelación.*

**CUARTO.-** *Recibidos los autos en esta Sección, se formó el presente Rollo, y no habiéndose solicitado el recibimiento del pleito a prueba, ni estimándose necesaria a juicio de la Sala la celebración de vista o la presentación de conclusiones, se señaló para votación y fallo el día 19 de abril de 2017, fecha en que tuvo lugar la deliberación y votación, habiendo sido ponente el **Ilmo. Sr. Presidente de la Sala don [REDACTED]** quien expresa el parecer de la Sala.*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** *Se interpone el presente recurso de apelación contra la Sentencia de 26 de noviembre de 2015, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 8 de Madrid, recaída en el procedimiento ordinario número 304/2014, que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra resolución del Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda, de fecha 11 de abril de 2014, por la que visto el informe Jurídico-Propuesta de Resolución emitido por la Directora Técnica de Régimen de Interior, Calidad, Organización y Servicios Jurídicos de fecha 24 de febrero resuelve:*

*“PRIMERO- DESESTIMAR el Recurso de Alzada interpuesto con fecha 5 de marzo de 2014 (R.E N° 3940 y 3941), por L [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] frente a Resolución N° 320/2014 de 24 de FEBRERO, relativa a la desestimación de alegaciones contra el acta de recepción, así como el requerimiento de comparecencia de la mercantil a la firma del correspondiente acta de recepción de la urbanización “Los Satélites”.*

*SEGUNDO- Entender, en consecuencia, RECEPCIONADAS A TODOS LOS EFECTOS, dichas obras de urbanización, recordándole al recurrente el carácter de dominio público municipal de las obras, de conformidad con lo fundamentado en la consideración jurídica cuarta, de forma que no se pueda impedir el uso público de la misma, así como la obligación de su conservación por la entidad urbanizadora hasta en tanto se constituya la Entidad colaboradora de conservación a la que se obligan, en cumplimiento del convenio que rige ese sector.*

*TERCERO- Para no generar prejuicios al urbanizador y dado que el informe técnico municipal favorable a la recepción data de 2012, puede entenderse que el plazo de garantía de estas obras ha finalizado, por lo que la garantía depositada será cancelada y devuelta”.*

La resolución de 24 de febrero de 2014 de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda recurrida en alzada acordaba:

*- "Desestimar las alegaciones contra el acta de recepción de las obras de urbanización formuladas por la urbanizadora [REDACTED] por los motivos expuestos en el cuerpo de este informe."*

*- "Requerir a la citada mercantil para que en el plazo improrrogable de cinco días, a contar desde la notificación de la presente, comparezca en el Ayuntamiento a la firma del acta de recepción a la que podrá adjuntar cuantas observaciones considere oportuna."*

*- "En caso de no comparecer a este acto o de no proceder voluntariamente a la firma de este acta se entenderá que el municipio acepta esta urbanización que deberá conservar la entidad urbanizadora en tanto en cuanto no se constituya la entidad colaboradora de conservación a la que se obligan, en cumplimiento del Convenio Urbanístico que rige en este Sector."*

*- "Para no general prejuicios al urbanizador y dado que el informe técnico municipal favorable a la recepción data de 2012, puede entenderse que el plazo de garantía de estas obras ha finalizado, por lo que la garantía depositada será cancelada y devuelta."*

La sentencia recurrida recoge como hechos relevantes para la resolución del recurso contencioso-administrativo los siguientes:

*“En virtud del Convenio suscrito el 14 de noviembre de 1996, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 10 de diciembre de 1996, se desarrolló por el sistema de Cooperación, asumiéndose por la mercantil recurrente [REDACTED] a) la preparación del proyecto de Plan Parcial de Ordenación del Área aprobado definitivamente el 27 de noviembre de 2001; b) la elaboración del Proyecto de Reparcelación del Área de Desarrollo, aprobándose definitivamente por medio de la Alcaldía 6101/2002 de 16 de julio y c) la elaboración del Proyecto de Urbanización del Área, aprobado definitivamente por medio de Decreto de Alcaldía nº 659/2003 de 3 de febrero.*

*- Obra unido el Convenio Urbanístico citado como doc. 4 de la demanda; el sistema de actuación será el de cooperación, expresándose en la cláusula TERCERA.*

*Los propietarios que en el anexo número uno están representados por [REDACTED] designan a dicha Sociedad como empresa urbanizadora (punto 3.2)*

*En la cláusula SEXTA- “La obligación de conservar la urbanización corresponderá a los propietarios de las fincas aportadas a la actuación urbanística, quienes transmitirán esta obligación a los compradores de las fincas resultantes. A tal fin, antes de la recepción de las obras de urbanización deberá haberse constituido la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.*

*-El Convenio antes citado fue sometido a información pública, junto con la revisión del Plan General publicando en el B.O.C.M de 20-02-1998 (doc. 6 de la demanda). Como consecuencia de*

esta revisión se suscribió una modificación del Convenio de 1996, en cuya cláusula tercera, estipula que "se mantienen los pactos de las cláusulas tercera y sexta del Convenio aprobado el 10 de diciembre de 1996 (doc. 7 de la demanda).

-Una vez autorizado el inicio de las obras, se suscribió el acta de replanteo el 14 de julio de 2004.

-En fecha 13-09-2007 la recurrente solicitó la recepción de las obras de urbanización (folios 292 a 294 del expediente), girándose visitas de inspección por los diferentes servicios afectados que concluyen que hasta la fecha no se observa "infraestructura alguna e relación con la jardinería", y "no está ejecutada la central de recogida neumática" (folio 298 de expediente) como señala el Jefe de Jefe del Servicio de Medio Ambiente en 4 de enero de 2008.

Asimismo, el encargado del área de electricidad informa el 5 de febrero de 2008 que no se han podido ejecutar las comprobaciones oportunas en la totalidad de la infraestructura" al no existir suministro eléctrico, ieniéndose que resolver con grupo electrógeno y de forma aleatoria dichas comprobaciones, quedando pendiente una comprobación general de toda la instalación efectuada. En lo que respecta a la estación de bombeo existente, informa que no se han realizado las comprobaciones oportunas al no tener instaladas las bombas de suministro eléctrico el día que se realizó la visita. (folio 299 del expediente).

-El 6 de febrero de 2008 el Director Técnico de la obra informa (folio 301 del expediente) de que "no existe conexión de la red general del Canal de Isabel II con la red interior de la urbanización".

-El 17 de abril de 2008, por parte del Ingeniero Municipal, LEVITT, y el Ingeniero Director de las obras, se suscribe un documento: "ACTA DE RECEPCIÓN PARCIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE ██████████ EN MAJADAHONDA (MADRID)" (folios 329 a 331 del expediente), y expone "que la obra está correctamente ejecutada y en condiciones de ser recibida, haciéndose cargo a partir de ese momento el municipio de la conservación y policía de las mismas" con las CONDICIONANTES que se exponen en el doc. 8 de la demanda que se da por reproducido.

-Con fecha 21 de abril de 2008 se emite informe técnico relativo a la recepción parcial de las obras de la Urbanización ██████████ que se da por reproducido al haberse presentado como doc. 8 de la demanda.

-La titular del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Doña ██████████ con fecha 1 de julio de 2008 suministró a ██████████ un ejemplar del Acta de Recepción Parcial, adjuntándose copia del informe del Ingeniero de Caminos municipal, emitido con fecha 21 de abril de 2008, sin que conste ninguna aprobación formal del Alcalde o Concejal Delegado, lo que motivó que el Ayuntamiento se haya mostrado contrario a su consideración como Acta de recepción parcial.

-La recurrente solicitó el 10 de noviembre de 2008 la devolución del aval constituido para garantizar el cumplimiento de las obras de urbanización (folio 382 del expediente) y se le denegó la devolución a la vista del infarme de Recursos Técnicos de fecha 6 de febrero de 2009, en el que se indica que la devolución "sólo podrá realizarse transcurrido un año desde la recepción definitiva de las obras" (folio 415 del expediente).

El 7 de octubre de 2009, ██████████ pone en conocimiento del Ayuntamiento que se ha producido un robo del cable eléctrico del alumbrado de la urbanización y que "dado que las obras han sido ya recepcionadas por el Ayuntamiento de Majadahonda, según Acta de 17 de Abril de 2008, siendo la conservación y policía de la obra a cargo del municipio, les comunicamos lo ocurrido con el fin tomen ustedes las medidas pertinentes" (folio 418 del expediente),

-Ante tal escrito el TAG de Urbanismo emite informe de 29 de octubre de 2009 (folios 425 y siguientes del expediente) en el que concluye:

*“PRIMERO: Que la firma efectuada por el Ingeniero de Caminos Municipal en Acta de Recepción Parcial de las Obras de Urbanización [REDACTED] no significa que la Administración Municipal haya constatado, mediante un acto formal y positivo, la recepción o conformidad con las obras de urbanización. Dicho acto formal de recepción de las obras por el Ayuntamiento se efectúa mediante Acuerdo adoptado por la Comisión del Gobierno Municipal, Acuerdo de recepción parcial, que no se ha producido, dado que el mismo hubiese sido contrario a derecho, como más adelante se fundamentará.*

*SEGUNDO: La recepción parcial de las obras sólo es admitida para aquellas partes de las obras que, ejecutadas por fases, puedan ser entregadas al uso público, circunstancia que evidentemente no se da en este caso, toda vez que, precisamente, de conformidad con el artículo 41.1 b) del Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, en cuanto al estado de realización de las obras de urbanización de [REDACTED] no hace previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate cuente con todos los servicios necesarios, éste Ayuntamiento no ha tramitado hasta la fecha ninguna solicitud de obras de edificación en el Sector [REDACTED] de este Término Municipal. En consecuencia, si constituye el fin último de las obras de urbanización su entrega al uso público, no es posible su recepción parcial por fases que no habilitan al uso público de la totalidad (...) las obras de urbanización no han sido recepcionadas mediante acto formal y positivo por el órgano competente de la Corporación siendo, por otra parte, no conformes a derecho la recepción parcial de obras por fases que no pueden ser entregadas al uso público. Por ello, no cabe que el Ayuntamiento asuma la conservación y policía de las obras de urbanización (...).”*

*Este informe es notificado a Levitt por medio de Decreto nº 3148/2009, de 17 de noviembre de 2009, señalando expresamente que: “ las obras de urbanización del Sector [REDACTED] no han sido recepcionadas por este Ayuntamiento mediante acto formal y positivo del órgano competente de la Corporación, siendo no conforme a derecho la recepción parcial por fases que no puedan ser entregadas al uso público, por lo que no cabe que el Ayuntamiento asuma la conservación y policía de las obras de urbanización hasta que éstas sean recepcionadas en su totalidad, previo levantamiento del Acta de Recepción y posterior aprobación de la misma por el órgano competente, es decir, la Junta de Gobierno Local” (folio 433) ello, por supuesto, con el sometimiento a lo previsto en los Convenios aprobados en 1996 y 1999.*

*Comunicado el anterior Decreto a Levitt el día 11 de diciembre de 2009, la recurrente se limitó a manifestar su oposición a las consideraciones del Ayuntamiento de la inexistencia de recepción parcial, por medio de escrito de 29 de diciembre de 2009, no volviendo a manifestarse al respecto hasta el 9 de marzo de 2011 (folio 411).*

*-Consta informe de los Recursos Técnicos de 28 de febrero de 2012 en el que se analiza el estado las obras de instalación y el grado de cumplimiento de la tramitación administrativa (folio 455 del expediente) que recoge que previamente a la firma del Acta de recepción definitiva, se deben dar cumplimiento a cuantos requerimientos:*

*-Se deberá emitir por parte de la Dirección Facultativa, certificado de fin de obra en el que se acredite que la red de abastecimiento de agua potable ha sido ejecutada adecuadamente.*

*-Se deberá aportar escrito del Canal de Isabel II en el que se constate que la compañía recepciona la red de abastecimiento de agua potable y pasa a hacerse cargo de su mantenimiento.*

*-Se deberá aportar escrito de Iberdrola en el que se constate que la compañía recepciona la red de energía eléctrica y pasa a hacerse cargo de su mantenimiento.*

*-Se deberán emitir nuevos informes por parte de los encargados municipales de saneamiento y abastecimiento y, alumbrado público, en los que se acrediten que las redes de saneamiento, riego y alumbrado público se encuentran en adecuadas condiciones para ser recepcionadas.”*

Recuerda el informe, que en virtud de lo dispuesto en el Convenio urbanístico de 14 de noviembre de 1996 y posterior modificación de fecha 2 de Diciembre de 1999 suscrito entre el Ayuntamiento de Majadahonda y los propietarios del Sector, se deberá constituir la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación a cuyo cargo quedará el mantenimiento de la misma. Durante el periodo de tiempo que transcurra entre la recepción de las obras de urbanización y la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora, el Agente Urbanizador vendría obligado a realizar las funciones de aquella.

En el informe se concluye que no es posible recepcionar definitivamente las obras.

-A la vista del anterior informe, [REDACTED] fue dando cumplimiento a los requerimientos aportando la documentación requerida el 11 de junio de 2012 (folios 462 y sig. del expediente) y el 16 de julio de 2012 (folios 475 y 476).

Una vez recibida toda la documentación aportada por [REDACTED] y los informes solicitados a los diversos servicios municipales, el 16 de julio de 2012 se emitió informe por parte del Ingeniero de Caminos favorable a la recepción de las obras de urbanización (folios 477 a 481 del expediente).

-Este informe se completó con otro elaborado posteriormente en fecha 31 de octubre de 2012 (folio 487 del expediente) a la vista del Certificado del Director de las Obras de 24 de octubre de 2012 que acredita la adecuación de las obras de urbanización ejecutadas a la Ordenación prevista en la modificación del Plan Parcial.

-En fecha 19 de febrero de 2013 [REDACTED] presenta escrito acompañando Proyectos de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación (folio 662 expediente).

-Con el fin de poder firmar el Acta de Recepción de las obras, el Ayuntamiento remitió a [REDACTED] un borrador de la misma el 14 de febrero de 2014 convocando a [REDACTED] para la firma (folio 594 del expediente); No conforme con el contenido de dicha acta, rehúsa la convocatoria en fecha 17 de febrero de 2014 (folio 598) presentado un escrito de alegaciones (folios 599 a 664) en el que se recoge esencialmente la existencia de una recepción parcial de las obras y, en consecuencia la imposibilidad por parte del Ayuntamiento de proponer una recepción definitiva que desconozca sus actos anteriores.

En el referido escrito [REDACTED] exige que se reconozca que el acto de recepción parcial fue válido, legítimo y eficaz y que deber ser cumplido y respetado por el Ayuntamiento, procediendo así a la recepción de los servicios no incluidos en la recepción originaria parcial, sin perjuicio del resarcimiento de daños y perjuicios que se han acordado y que reclamó en expediente de Responsabilidad Patrimonial por importe de 51 millones de euros, que se sigue como PO 304/2014 ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 26 de Madrid.

Dicho escrito fue reflejado en el informe jurídico 71/14 cuyo contenido motivó la Resolución nº 320/2014 de 24 de febrero del Concejal de Urbanismo Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda (folios 672 a 676 del expediente). Frente a dicha resolución se formulan alegaciones en fecha 4-3-2014 (folios 679 a 742) y se interpuso Recurso de Alzada el 5 de marzo de 2014 (folios 743 a 792) el cual fue desestimado por Decreto de Alcaldía 0668/2014 de 11 de abril, aquí impugnado."

Dando respuesta a las alegaciones de la parte demandante, argumenta la sentencia recurrida lo siguiente:

**"SEXTO.-** 1. Con relación a la Recepción Parcial de las obras de urbanización en fecha 18-2-2008; debe indicarse que la recepción de las obras de urbanización, utilizando la terminología del art. 180.1 R.G.U se produce por "la cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviera propuesta en el Plan de Ordenación y Proyecto de Urbanización aplicables se efectuará por la Junta de Compensación a favor de la Administración actuante dentro de un plazo no superior a tres meses, contado desde la recepción definitiva por la Junta; En aquel sentido, se promuncian en el ámbito de la C. Madrid los art. 135 a 137 de la Ley 8/2001 de 17 de julio del Suelo de la C. Madrid; el art. 135.1 Ley 9/2001 establece que "la recepción

de las obras de Urbanización corresponde al Ayuntamiento, de oficio a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras.”

Tras transcribir el último precepto legal citado, razona la sentencia lo siguiente:

*“En el presente caso, tal y como se opone por la Administración demandada en fecha 17 de abril de 2008, no consta que se hiciera una recepción formal de las obras, por cuanto cuatro días después el 21-2-2008 recoge en informe una serie de condicionantes que afectan directamente a la concesión de licencias de edificación y a la propia obra de urbanización, “como en el caso de las zonas verdes que al no estar conectada la urbanización a la red general del Canal de Isabel II no ha sido posible ejecutar la jardinería proyectada, y se ha exigido al agente urbanizador el depósito de AVAL que garantice la ejecución una vez exista suministro”.*

*Respecto al abastecimiento de agua, está pendiente de la conexión de agua con la tubería de 400 indicada en el Plan General de Majadahonda, cuya traza discurre desde el Área de Oportunidad hasta la urbanización ejecutada a través de la urbanización de Roza Martín.*

*La red de saneamiento interior de la urbanización se ha ejecutado, según el proyecto, no obstante el sistema general de saneamiento previsto en ese momento fue cambiado por el Canal de Isabel II y está pendiente de que este Organismo remita al Ayuntamiento del proyecto el nuevo sistema general, que deber recoger aguas fecales de los desarrollos e Roza Martín, Los Satélites y Las Fuentes. Ese proyecto una vez recibido se deberá aprobar por el Órgano municipal competente y posteriormente remitirlo al o a los agentes urbanizadores correspondientes para que procedan a su ejecución.*

*Asimismo se informa que en la urbanización existe una estación de bombeo interior, la cual está pendiente de legalización ante la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por parte del agente urbanizador de [REDACTED].”*

*Todo lo expuesto evidencia que en abril de 2008 no existió una recepción de obras ni siquiera parcial, ya que ésta se condicionó a la ejecución de ciertas obras esenciales que se encontraban pendientes de realizar; Por otro lado, nunca se elevó el acta al órgano competente- Alcalde o Concejal Delegado- y no existe, por tanto una recepción parcial de las obras en los términos que se alega en abril de 2008, cuando es evidente que pese al informe favorable del Ingeniero de Caminos Municipal no se llegó a firmar el Acta de recepción parcial de las obras, e igualmente existen actuaciones concretas en el expediente administrativo en los años 2008, 2009 y 2010 que revelan que el Ayuntamiento no dio por recepcionadas las obras hasta 2012, según informe técnico que da cuenta de la finalización de las obras y así consta igualmente por Decreto de Alcaldía 3148/09 17 que afirmó que las obras no habían sido recepcionadas formalmente por medio de acta formal y positivo del Órgano competente de la Consejería, y se indicaba que no era posible la recepción formal ni por el estado de las obras ni por el modo en que se suscribió el acta de recepción formal; Dicho Decreto 3148/09 17 le fue notificado a [REDACTED] y manifestó su disconformidad que no consta que interpusiese recurso alguno, por lo que quedó firme y confirmado y no volvió a manifestarse al respecto hasta el 9 de marzo de 2011. Todo lo cual y como se constata en el expediente administrativo, no es sino en 2012 cuando, como se describe en informe técnico de 16-07-2012 que se considera que las obras de urbanización se encuentran en condiciones de permitir ser recepcionadas, y no se acredita por tanto que en 2008 se produjera una recepción formal de las obras en los términos alegados.*

**SÉPTIMO.-** *Con relación a la recepción presunta de las obra, tal y como resuelve la Sª T.S de 22 de noviembre de 1993/ RJ1993 8515) señala como dato decisivo “para que pueda afirmarse que se está ate una recepción tácita: la circunstancia de que la Administración de que se trate destine la obra al cumplimiento de sus fines”, y así la STSJ de CANARIAS de 13 de Septiembre de 1996 los requisitos que deberían exigirse para el reconocimiento de recepción tácita son: que la*

*ejecución de la urbanización haya sido completa de acuerdo con el Plan y Proyecto de Urbanización y que, al mismo tiempo y que, al mismo tiempo, se den una serie de signos externos indicativos de que la misma se ha producido como es el mantenimiento y conservación de los servicios se lleva a cargo del Ayuntamiento, concluyentes que de modo inequívoco determinan que tal recepción se ha producido.*

*En el presente caso no existe recepción tácita de las obras, toda vez que como indica la Administración demandante existen diversas manifestaciones contrarias del Ayuntamiento a la recepción de las obras, por no estar en condiciones de ser recepcionadas tal y como se indica incluso por el Decreto 3148/09 de 17 de noviembre en que así se le indicaba y no lo impugnó, quedando firme y consentido (art. 28 LJCA) siendo lo cierto que no es hasta el año 2012 cuando, como se indica en informe técnico de 16-7-2012 – no desvirtuado por la recurrente- es cuando se considera por la Administración municipal que las obras de urbanización se encuentran en condiciones de permitir su recepción.*

**OCTAVO.-** *En el presente caso como se desprende del expediente y doc. 4,6 y 7 de la demanda, nos encontramos en que la gestión administrativa del ámbito de actuación [REDACTED], se realiza en virtud del Convenio suscrito el 14 de noviembre de 1996 aprobado por el Pleno de 10 de diciembre de 1996, que se desarrolló por medio del sistema de Cooperación y tal y como se indica en la estipulación tercera del Convenio, los propietarios designan a [REDACTED] como empresa urbanizadora, la cual asume la obligación de pagar a su costa la totalidad de los costes de urbanización que corresponde a los referidos propietarios; y en la estipulación sexta del Convenio, se recoge que “la obligación de conservar la urbanización corresponde a los propietarios de las fincas aportadas a la actuación urbanística, quienes transmitirán esa obligación a los compradores de las fincas resultantes. A tal fin antes de la recepción de las obras de urbanización deberá haberse constituido la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación”. A tenor de dicha cláusula serán los propietarios los que asuman la conservación de los terrenos urbanizados y en ambos Convenios se recoge la obligación de conservar la urbanización por parte de los propietarios y la necesidad de que antes de procederse a la recepción se debe haber constituido la correspondiente entidad urbanística colaboradora de conservación, lo que no se ha realizado por la recurrente [REDACTED] sin que pueda por ello el Ayuntamiento hacerse cargo de la obligación de conservación de la urbanización, tal y como se indica por la recurrente [REDACTED] lo cual resulta contrario al art. 136 de la Ley 9/2001 y los Convenios urbanísticos suscritos entre [REDACTED] y el Ayuntamiento para la urbanización del citado Sector.”*

Como consecuencia de tales consideraciones jurídicas, la sentencia recurrida no aprecia vicio de nulidad ni de anulabilidad en el acto recurrido, afirmando que no se acredita la recepción parcial de las obras en fecha 17-04-2008 ni tampoco la recepción presunta de las obras de urbanización del Sector SUP 1-2 [REDACTED] por efecto del silencio administrativo conforme a lo dispuesto en el art. 135.8 de la Ley del Suelo de Madrid, por lo que concluye que el recurso debe ser desestimado en su integridad.

**SEGUNDO.-** Las alegaciones de la parte apelante giran en torno a una idea central, consistente en que cuando se dictó la resolución de 24 de febrero de 2014 recurrida, primero en alzada y después en vía jurisdiccional, las obras de urbanización correspondientes al Sector de Suelo Urbanizable SUP 1-2 [REDACTED] habían sido ya objeto de recepción por parte del Ayuntamiento de Majadahonda. Primero, en virtud del Acta de Recepción Parcial de las Obras de fecha 17 de abril de 2008, por la que se dispuso la recepción formal y expresa de las obras de urbanización en su totalidad, exceptuando ciertos servicios no incluidos en la misma, respecto de los cuales se impusieron ciertos condicionamientos, y segundo, por virtud de la recepción presunta que se produjo por efecto del silencio administrativo una vez cumplidas de manera estricta y rigurosa las exigencias impuestas en la Acta de Recepción Parcial de las Obras y previo ofrecimiento formal de cesión de los servicios ejecutados, sin que la Administración municipal acordara en ningún momento la recepción formal y expresa de estos últimos.

Sobre la base de tal afirmación general, sustenta la parte apelante su recurso en los motivos que resumidamente exponemos a continuación:

1.- Consta y es un hecho indubitado, que se produjo una recepción formal de las obras de urbanización del Sector de Suelo Urbanizable SUP 1-2 [REDACTED] en fecha 17 de abril de 2008, levantándose la correspondiente Acta con la comparecencia del Ingeniero Municipal responsable de la supervisión de las obras de urbanización, del representante de la empresa urbanizadora y del Ingeniero Director de las obras de urbanización, que firmaron todos ellos de conformidad, denominada "*Acta de Recepción Parcial de las Obras de Urbanización de [REDACTED]*" (págs. 329 a 331 del expediente), que imponía ciertos condicionantes respecto de la "*jardinería*", la "*red de abastecimiento*", la "*red de saneamiento*", los "*accesos a las caminos que interceptan el ámbito de actuación*" y la "*vía pecuaria*" para llevar a cabo la recepción total.

En dicha acta, denominada formalmente por el propio Ayuntamiento de Majadahonda "*Acta de Recepción Parcial de las Obras de Urbanización de [REDACTED]*" se hacía constar, a los efectos que ahora interesan, lo siguiente:

- Que "*las obras han sido ejecutadas conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Majadahonda con fecha 3 de febrero de 2003*".
- Que "*con ficha 7 de julio de 2004 se firmó el Acta de Comprobación de Replanteo y Viabilidad de las obras de urbanización "los Satélites"; siendo ejecutadas según el proyecto aprobado y siguiendo las instrucciones del Director de Obra*".
- Que "*con fecha 6 de febrero de 2008, el Director de las Obras emite Certificado de finalización de las Obras de Urbanización en el que hace constar que está pendiente de ejecutar la jardinería por motivo de la falta de agua de la urbanización*".
- Que "*la obra está correctamente ejecutada y en condiciones de ser recibida, haciéndose caigo a partir de este momento el municipio de la conservación y policía de las mismas*", conforme a los "*condicionantes*" que se exponían a continuación.

Concluía el Acta levantada haciendo constar que se procedía "*a la recepción parcial de las Obras de Urbanización [REDACTED]*" incorporándose como parte del Acta de Recepción los siguientes documentos: a) Acta de recepción de Telefónica de la red de telefonía; b) Acta de recepción de Iberdrola de la red de suministro eléctrico; c) Acta de recepción de Gas Natural de la red de suministro de gas; d) Informe de los encargados municipales de las Áreas de Saneamiento y del Jefe del Servicio de Medio Ambiente.

Concretamente, los condicionantes impuestos por el Ayuntamiento de Majadahonda en el Acta de recepción parcial de las obras de urbanización fueron los siguientes:

- Respecto a la "*jardinería*", se indicaba que "*al no estar conectada la urbanización a la red general del Canal de Isabel II no ha sido posible ejecutar la jardinería proyectada, por lo que previamente a la firma de la presente acta se depositará por la empresa [REDACTED] un aval por el importe recogido en el Capítulo de Jardinería del proyecto de urbanización aprobado, aumentando en un 20 % dada el tiempo transcurrido desde su aprobación. (...)*".

- En relación a la "*red de abastecimiento*", se hacía constar que "*está pendiente la conexión de agua con la tubería de 400 indicada en el Plan General de Majadahonda, cuya traza discurre desde el Área de Oportunidad hasta la urbanización ejecutada según proyecto de [REDACTED] a través de Roza Martín*".

- En cuanto a la "*red de saneamiento*", se disponía que "*la red de saneamiento interior está ejecutada según proyecto, no obstante, el sistema general de saneamiento previsto en su momento fue cambiado por el Canal de Isabel II y está pendiente de que este Organismo remita al Ayuntamiento el proyecto del nuevo sistema general, que debe recoger aguas fecales de los*

*desarrollos de Roza Martín, Los Satélites y Las Fuentes", de suerte que, "una vez recibido, deberá ser aprobado por el órgano municipal competente y remitido al o los agentes urbanizadores correspondientes para su ejecución". Se hacía constar también que "la existencia en la urbanización de una estación de bombeo interior, (...) está pendiente de legalización ante la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por parte del agente urbanizador de [REDACTED]*

- En lo tocante al *"acceso a los caminos que interceptan el ámbito de actuación"*, se hacía constar en el Acta levantada que *"el camino público interceptado por el desarrollo efectuado, deberá dársele continuidad a través de algún viario, dejándolo en condiciones que permita el paso a la circulación peatonal y rodada que precise su utilización"*.

- Y por lo que se refería finalmente a la *"vía pecuaria"*, se imponía la obligación de *"estar completada y expedita, permitiendo el acceso adecuado desde cualquier punto de la urbanización que la atraviesa, dejando los bordillos rebajados"*.

Tal recepción formal parcial de las obras es una actuación de la Administración, expresa y concluyente, que ha creado una apariencia incontrovertible y que no puede ahora desconocerse por la propia Administración autora de la misma, sustentada en el artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 80.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, pues se llevó a cabo cumpliéndose las formalidades impuestas por aquel precepto. Hubo, de una parte, ofrecimiento de cesión de las obras urbanizadas en las debidas condiciones a la Administración por el sujeto responsable de su entrega (que en este caso era la empresa urbanizadora), lo que se formalizó por medio de escrito de 13 de septiembre de 2007, y de otra, un acto de aceptación por aquella, levantándose el Acta correspondiente con la firma de todos los facultativos que exige aquel precepto (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), así como también la conformidad de la Concejala Delegada de Infraestructuras Públicas y Urbanismo, tal y como puede comprobarse a partir de la lectura del acta levantada y del documento adjunto aportado y obrante en autos, por el cual la Concejala da traslado a la apelante de dicha acta mediante oficio suscrito y firmado por ella misma. De modo que el Acta fue aprobada por la titular del órgano municipal competente, de conformidad con el informe de 21 de abril de 2008 del Ingeniero de Caminos Municipal y Jefe del Servicio de Infraestructuras, donde se afirmaba que *"no existe inconveniente en la aprobación de dicho documento por el Órgano municipal correspondiente"*.

2.- Las obras y servicios no incluidos en la recepción parcial de las obras de urbanización acordada en fecha 17 de abril de 2008 fueron objeto de recepción, producida en forma presunta por efecto del silencio administrativo, conforme a lo prevenido en el artículo 135.8 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, una vez cumplidas de manera estricta y rigurosa las exigencias impuestas por el Ayuntamiento en cuanto a la parte no recibida y previo ofrecimiento formal de cesión de los servicios ejecutados, sin que la Administración municipal acordara en ningún momento la recepción formal y expresa de estos últimos. La sentencia recurrida confunde la recepción tácita de las obras de urbanización, deducible de hechos concluyentes o actos propios de la Administración y vinculantes para la misma que revelen una voluntad clara de producir el efecto pretendido, con la recepción presunta que se produce por efecto del silencio administrativo en virtud del transcurso de los plazos legalmente establecidos, sin notificación del acto de recepción desde que se ha presentado la documentación exigida –certificado final de obras emitido por el facultativo encargado de la dirección de las mismas- y las obras hayan sido ejecutadas correctamente, o se haya requerido de subsanación y se acredite su cumplimiento sin que vuelva a existir notificación alguna de recepción de dichas obras.

De modo que una vez cumplidos los condicionantes impuestos por el Ayuntamiento de Majadahonda en el Acta de Recepción Parcial de las Obras de Urbanización de 17 de abril de 2008, se produjo la recepción presunta de las obras y servicios no incluidos en dicha recepción expresa y

formal, LEVITT se dirigió formalmente a la Administración municipal mediante escrito de fecha 7 de junio de 2012 (entrado en el Ayuntamiento de Majadahonda el 11 de junio siguiente), para comunicar que se había dado cumplimiento a "las correcciones marcadas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Majadahonda y a satisfacción de éstos (...)", solicitando expresamente "la recepción de los trabajos no incluidos en la recepción ya realizada con fecha 17 de abril de 2008 para las obras de urbanización del Sector P.P.I-2 [REDACTED]"

Ante ello, el propio Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Majadahonda emitió el 16 de julio de 2012 un informe favorable a las actuaciones cumplimentadas, haciendo constar expresamente, entre otras circunstancias, que, practicada visita de inspección a la urbanización, con fecha 24 de mayo de 2012, pudo comprobarse por el firmante del informe que "todos los requerimientos técnicos efectuados han tenido adecuado cumplimiento", concluyendo el Servicio actuante que "no encuentra inconveniente técnico en que se proceda a la recepción de las obras de urbanización".

A la vista de la conformidad expresada por los propios servicios técnicos municipales, la representación de [REDACTED] presentó con fecha, 19 de febrero de 2013 ante el Ayuntamiento de Majadahonda un nuevo escrito en el que reiteraba haber concluido las obras de urbanización del Sector "Los Satélites" y solicitaba que se procediese a dar cumplimiento íntegro a las obligaciones que le eran propias en su calidad de Administración urbanística actuante, alegando haber procedido a la elaboración del correspondiente proyecto de constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, del que daba traslado a la Administración, junto al proyecto de Estatutos correspondiente a dicha Entidad Urbanística, a los efectos de su debida aprobación por parte de la Administración.

Por tanto, teniendo en cuenta que hubo un ofrecimiento formal de cesión de los servicios por la persona responsable de su ejecución (en este caso, [REDACTED]) el 11 de junio de 2012 (fecha de entrada en el registro general del Ayuntamiento de Majadahonda del escrito presentado), y que hubo asimismo una supervisión favorable por parte de los servicios municipales el 16 de julio de 2012 (fecha del informe del Servicio de Urbanismo), no parece dudoso que, en aplicación de la previsión legal antedicha, deba considerarse producida la recepción (presunta) de las obras y servicios no incluidos en la recepción parcial de las obras de urbanización acordada en fecha 17 de abril de 2008 por el transcurso del plazo legal de tres meses (al no existir otro plazo que resulte de aplicación) al menos desde aquella última fecha, por lo que el 18 de octubre de 2012 deben entenderse recepcionadas tales obras y servicios de forma presunta, produciéndose así los mismos efectos jurídicos que una recepción expresa y formal.

3.- En consecuencia, el Ayuntamiento de Majadahonda en su calidad de Administración urbanística actuante y responsable de la dirección y ejecución del proceso de gestión y desarrollo urbanístico [REDACTED] por el sistema de cooperación, no dio cumplimiento en ningún momento a las obligaciones que le eran propias, puesto que ni asumió la conservación y mantenimiento de las obras formalmente recibidas parcialmente el 17 de abril de 2008, ni acordó la recepción formal y expresa de las obras y servicios pendientes de recepción que había sido instada por LEVITT, prolongándose de este modo en el tiempo la situación hasta que sorprendentemente, casi seis años después y de manera claramente improcedente, la Corporación plantea por medio de la Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda acordar la recepción definitiva y en su integridad de las obras que ya habían sido previamente objeto de recepción, lo que finalmente se acuerda por virtud de la Resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda, de fecha 11 de abril de 2014, ahora recurrida.

Al margen de que todo ello pueda haber provocado perjuicios a la apelante por los sobrecostes soportados durante el periodo de tiempo, cuyo resarcimiento ha sido reclamado al Ayuntamiento de Majadahonda en vía administrativa y judicial, tanto el acto aprobatorio de dicha recepción parcial como el acto presunto de recepción de los restantes servicios no incluidos en la

recepción parcial anterior, constituyen en sentido jurídico verdaderos actos administrativos que despliegan toda su virtualidad jurídica y vinculan a la propia Administración al tiempo que resultan de obligado cumplimiento. Tratándose de actos favorables y declarativos de derechos, no podrían ser desconocidos y menos aún revocados o eliminados por la propia Administración sin observar las exigencias derivadas del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos contemplado en los artículos 102 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

De ahí que se niegue virtualidad alguna sobre la recepción parcial de las obras al Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de 17 de noviembre de 2009 (Decreto núm. 3.148/2009), invocado por la Concejala del ramo y asumido por la Alcaldía en la resolución impugnada, que se dictó en su día por la Corporación en respuesta al escrito que le había dirigido [REDACTED] poniendo de manifiesto las sustracciones, daños y actos vandálicos que estaban sucediendo en el recinto de las obras de urbanización.

Igualmente, por idéntico razonamiento se alega que la resolución municipal recurrida en la instancia, en la medida que por su contenido revoca lo acordado por virtud del acto expreso y formal de recepción parcial de las obras de urbanización de fecha 17 de julio de 2008 y el acto presunto de recepción de las obras y servicios no incluidos en dicha recepción parcial que se produce por efecto del silencio administrativo en los términos indicados, adolece de un vicio jurídico de invalidez derivado de la improcedencia de revocar actos de la Administración Pública sin observar los requisitos y exigencias legales para ejercer la potestad de revisión de oficio de los actos de las Administraciones Públicas ni seguir el procedimiento adecuado para ello, de conformidad con el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y, subsidiariamente, conforme a lo prevenido en el artículo 63 de la mencionada Ley.

4.- La resolución administrativa recurrida contiene un pronunciamiento por el que se acuerda la recepción de las obras de urbanización, infringiendo gravemente las prescripciones normativas del artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, acerca de las formas básicas y el procedimiento que debe observarse legalmente para acordar la recepción de las obras de urbanización, pues exige el levantamiento de un 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 Concejales en que delegue al efecto, incorporando la documentación del programa de control de calidad establecido para la obra y haciendo constar en la misma su cumplimiento. Sin embargo, aquella resolución se limita a acordar la recepción de las obras, sin más, incurriendo en un vicio de nulidad del artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y, subsidiariamente, de anulabilidad del artículo 63 de la mencionada Ley.

5.- Incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Majadahonda de la obligación de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, pues con independencia de que el Convenio Urbanístico que sirvió de cobertura al proceso de gestión y desarrollo urbanístico del Sector de Suelo [REDACTED] incorporase una previsión sobre la posible constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, lo cierto es que dicha estipulación constituía una mera previsión, es decir, una simple posibilidad que podría o no materializarse en función de las circunstancias, y el sistema de actuación elegido para la gestión y el desarrollo urbanístico del sector de suelo urbanizable de que se trata fue el sistema de cooperación, donde la Administración asume la dirección y ejecución de los trabajos de urbanización por cuenta y a costa de los propietarios. De modo que una vez concluidas y recibidas las obras de urbanización la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización corre a cargo del Ayuntamiento, aunque se hubiera previsto la creación de una entidad urbanística de conservación, como resulta del acta de recepción parcial de las obras de 17 de abril de 2008.

En la medida en que la sentencia recurrida habría desconocido los hechos expuestos es impugnada por la mercantil [REDACTED] que concluye su escrito de apelación reprochando a la sentencia apelada defecto de motivación y de congruencia procesal, en tanto aprecia insuficiencia argumental y no haber abordado algunos de los motivos de impugnación alegados en su demanda, como la improcedencia e ilegalidad de la revocación que implica la resolución recurrida respecto de los actos de recepción expresa y presunta de las obras de urbanización y la infracción del procedimiento legalmente establecido para la recepción de las obras de urbanización en dicha resolución.

Frente a las alegaciones de la parte apelante, el Ayuntamiento de Majadahonda, en condición de parte apelada, se opone al recurso haciendo hincapié en que el acta de 17 de abril de 2008 pone de manifiesto que parte de las obras se habían ejecutado con arreglo al proyecto de urbanización y la existencia de una serie de deficiencias o carencias de gravedad que afectaban a elementos nucleares en toda actuación de urbanización de suelo destinado a edificación de viviendas, que impedirían su recepción, incluso parcial, pues se condicionó a la ejecución de ciertas obras esenciales pendientes aún de realizar entonces, con independencia de que erróneamente se denominara "acta de recepción parcial", con apoyo en los siguientes argumentos:

1.- No existe en el expediente administrativo ninguna actuación del Ayuntamiento que suponga el reconocimiento de que efectivamente se había producido la preconizada "recepción parcial", sin que el documento de 17 de abril de 2008 pueda considerarse como una recepción de unas obras de urbanización, dadas las condiciones a la que se había sometido esta.

2.- Pese a que el informe de 21 de abril de 2008 del Ingeniero de Caminos Municipal, favorable a la recepción parcial de las obras, afirmaba que *"no existe inconveniente en la aprobación de dicho documento por el órgano municipal correspondiente"*, nunca se elevó el acta al órgano competente -Alcalde o Concejal en que delegue al efecto-, ni consta la concurrencia de cualquiera de ambos en el momento de la suscripción del Acta levantada. La Concejala de Urbanismo se limitó a remitir dicho acta [REDACTED] (página 252 del expediente administrativo), adjuntando copia del informe del ingeniero de Caminos municipal, no realizando ninguna aprobación formal ni acción similar que pudiera interpretarse como una convalidación o confirmación de la literalidad del Acta de 17 de abril de 2008, frente a lo exigido por el artículo 135 LSCM.

La recepción de las obras de urbanización, que corresponde al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, es un acto de que se descompone en dos fases o momentos, a saber: un acto técnico a cargo del personal técnico o facultativo de la Corporación, limitado a comprobar que la obra se ha ejecutado conforme al Proyecto de Urbanización y se encuentra en buen estado: acto de constatación o adveración; y de otra parte, un acto de aprobación emanado del Órgano municipal competente en que, sobre la constatación de los técnicos, tiene por aceptadas y recibidas las obras. El Municipio las aprueba por cuanto son obras o servicios de titularidad pública y afectados al uso y servicio públicos.

3.- No resultaba posible la recepción parcial de las obras de urbanización, de conformidad con el artículo 135.7 LSCM y 180.2 RGU, pues no eran susceptibles de ser ejecutadas por fases independientes capaces de prestar el uso o servicios públicos correspondientes. Tal "recepción parcial" no alude al simple o irrelevante dato de que se haya ejecutado solamente una parte de toda la obra prevista, sino que exige que: a) se haya previsto en los instrumentos urbanísticos una ejecución por fases concretas o determinadas; y b) una o alguna de estas fases se haya ejecutado completamente, y tenga autonomía suficiente para la prestación de los servicios públicos.

La ausencia de viabilidad jurídica del acta de 17 de abril de 2008 se confirma en el Informe del Servicio Jurídico de Urbanismo, de 29 de octubre de 2009, emitido con motivo de la comunicación que [REDACTED] realizó al ayuntamiento el 7 de octubre de 2009, informando de un robo acaecido el 4 de octubre del mismo año. En dicho informe se señala que: *"la firma efectuada por el*

*Ingeniero de Caminos Municipal en Acta de Recepción Parcial de las Obras de Urbanización de "Los Satélites" no significa que la Administración Municipal haya constatado, mediante un acto formal y positivo, la recepción o conformidad con las obras de urbanización. Dicho acto formal de recepción de las obras por el Ayuntamiento se efectúa mediante Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno Municipal, Acuerdo de recepción parcial que no se ha producido, dado que el mismo hubiese sido contrario a derecho".*

*"La recepción parcial de las obras solo es admitida para aquellas partes de las obras que, ejecutadas por fases, puedan ser entregadas al uso público, circunstancia que, evidentemente, no se da en este caso, toda vez que, precisamente, de conformidad con el artículo 41.1 b) del Real Decreto 3288/1975, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, en cuanto al estado de realización de las obras de urbanización de [REDACTED] no hace previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate cuente con todos los servicios necesarios, éste Ayuntamiento no ha tramitado, hasta la fecha, ninguna solicitud de obras de edificación en el sector [REDACTED] de éste Término Municipal. En consecuencia, si constituye el fin último de las obras de urbanización su entrega al uso público, no es posible su recepción parcial por fases que no habilitan para el uso público de la totalidad."*

*"Procede poner en conocimiento de [REDACTED] que las obras de urbanización no han sido recepcionadas mediante acto formal positivo del órgano competente de la Corporación siendo, por otra parte, no conformes a derecho la recepción parcial de obras por fases que no pueden ser entregadas al uso público."*

*"Por ello no cabe que el Ayuntamiento asuma la conservación y policía de las obras de urbanización hasta que éstas sean recepcionadas en su totalidad previo levantamiento del Acta de Recepción y posterior aprobación de dicha Acta al órgano competente, es decir, la Junta de Gobierno Local".*

A la vista de este informe, el Alcalde de Majadahonda, mediante Decreto de la Alcaldía 3148/2009, de 17 de noviembre de 2009, expuso:

*"Que las obras de urbanización del Sector [REDACTED] no han sido recepcionadas por éste Ayuntamiento mediante acto formal y positivo del órgano competente de la Corporación, siendo no conforme a Derecho la recepción parcial de obras por fases que no puedan ser entregadas al uso público, por lo que no cabe que el Ayuntamiento de Majadahonda asuma la conservación y policía de las obras de urbanización hasta que éstas sean recepcionadas en su totalidad, previo levantamiento del Acta de Recepción y posterior aprobación de la misma por el órgano competente, es decir, la Junta de Gobierno Local."*

Esta actuación administrativa no fue objeto de recurso alguno por parte de [REDACTED] pese a habersele notificado el 11 de diciembre de 2009, por lo que devino firme.

3.- La recepción formal de las obras tuvo lugar, de forma indubitada, el 5 de marzo de 2014 por Decreto de Alcaldía N° 0668/14, porque sólo en aquél momento concurrían todos los requisitos previos a la recepción que la norma reguladora de esta actuación urbanística -el convenio suscrito el 14 de noviembre de 1996 (y su posterior modificación de 1999)- establecía, consistentes en que LEVITT debía llevar a cabo la realización de las obras conforme al planeamiento urbanístico, subsanando todas las deficiencias señaladas por los técnicos municipales, y la presentar los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación que permitiría transmitirle a ésta la obligación de conservación de los trabajos ejecutados y proceder a la recepción de los mismos.

En tanto que no se acepta la recepción parcial de las obras alegada por la apelante, esta resolución no estaría viciada de nulidad o anulabilidad.

4.- Por lo que respecta al invocado deber del ayuntamiento de conservación de las obras, resulta indiscutible que la actuación de ejecución urbanística del Sector SUP 1-2 "Los Satélites" ha sido desarrollada en virtud de lo dispuesto en el Convenio suscrito el 14 de noviembre de 1996, modificado el 2 de diciembre de 1999 y que fue incorporado en su integridad al Plan Parcial de Ordenación del ámbito, aprobado definitivamente el 27 de noviembre de 2001. Dicho Convenio es firmado por todos los propietarios del ámbito y, legalmente habilitado para ello.

Tal y como se indica en la estipulación tercera del Convenio de 1996, los propietarios designan a [REDACTED] como empresa urbanizadora, la cual asume la obligación de pagar a su costa la totalidad de los costes de urbanización que corresponde a los referidos propietarios. Asimismo, en la Estipulación Sexta del Convenio se recoge que *"la obligación de conservar la urbanización corresponderá a los propietarios de las fincas aportadas a la actuación urbanística, quienes transmitirán esta obligación a los compradores de las fincas resultantes. A tal fin, antes de la recepción de las obras de urbanización deberá haberse constituido la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación."* Estas cláusulas se mantuvieron en la modificación del convenio de 2 de diciembre de 1999.

Como recoge el Convenio de 1996 el sistema de actuación elegido es el de cooperación con modificaciones, conforme a las particularidades recogidas en el artículo 80.1 de la entonces vigente Ley 9/1995, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, de la Comunidad de Madrid, pudiendo calificarse como sistema de ejecución específico que se regía por el convenio urbanístico expresado.

Por consiguiente, antes de realizarse la recepción de las obras de urbanización debía estar constituida la entidad urbanística de conservación, obligación que no cumplió [REDACTED]

No obstante, la parte apelada acepta la recepción presunta de las obras desde el 11 de septiembre de 2012, argumentando que a tenor del artículo 135.8 LSCM, podría entenderse producida la recepción presunta, una vez transcurridos tres meses desde que el 11 de junio de 2012, LEVITT instase del Ayuntamiento la total e íntegra recepción de las obras y las ofreciera a aquél, en tanto que sujeto responsable de su ejecución y financiación. Concluye que de ser así el 11 de septiembre de 2012 las obras de urbanización quedaron recibidas por efecto del silencio positivo, que opera como un verdadero acto administrativo dotado de la misma virtualidad que el emitido de forma expresa según el artículo 43.2 LRJPAC.

Por último, niega que se haya incurrido en falta de motivación o incongruencia por la sentencia apelada.

**TERCERO.-** Alterando el orden seguido por la parte apelante en la exposición de los motivos de impugnación alegados frente a la sentencia recurrida, comenzaremos abordando la denunciada falta de motivación e incongruencia omisiva de la misma.

La apelante reprocha a la sentencia apelada defecto de motivación y de congruencia procesal, en tanto aprecia insuficiencia argumental y no haber abordado algunos de los motivos de impugnación alegados en su demanda, como la improcedencia e ilegalidad de la revocación que implica la resolución recurrida respecto de los actos de recepción expresa y presunta de las obras de urbanización y la infracción del procedimiento legalmente establecido para la recepción de las obras de urbanización en dicha resolución.

Antes de proceder al examen del motivo, hagamos una breve exposición de la doctrina jurisprudencial y constitucional sobre los defectos atribuidos a la sentencia recurrida.

De acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo, las sentencias de la jurisdicción contencioso-administrativa pueden incurrir en cuatro tipos de

incongruencia: omisiva o por defecto, positiva o por exceso, mixta o por error e incongruencia interna. En este sentido, conviene transcribir en parte la STS de 29 de enero de 2014, Rec. 2582/2011, que define cada uno de tales supuestos.

*“Reiterada doctrina jurisprudencial emanada del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo viene distinguiendo cuatro tipos de incongruencia: 1.ª La incongruencia omisiva o ex silentio, en la que se incurre cuando el órgano judicial deja sin contestar alguna de las pretensiones sometidas a su consideración por las partes siempre que no quepa interpretar razonablemente el silencio judicial como una desestimación tácita cuya motivación pueda inducirse del conjunto de los razonamientos contenidos en la resolución y sin que sea necesaria, para la satisfacción del derecho a la tutela judicial, una constatación explícita y pormenorizada a todas y cada una de las alegaciones que se aducen como fundamento a la pretensión, pudiendo bastar, en atención a las circunstancias particulares concurrentes, con una respuesta global o genérica, aunque se omita respecto de alegaciones concretas no sustanciales. 2.ª La incongruencia "extra petitum", en la que se incurre cuando el pronunciamiento recae sobre un tema no incluido en las pretensiones deducidas en el proceso, de tal modo que se haya impedido a las partes la posibilidad de efectuar las alegaciones pertinentes en defensa de sus intereses, provocando indefensión al defraudar el principio de contradicción. 3.ª La incongruencia mixta o por error, en la que se incurre cuando por error de cualquier género sufrido por el órgano judicial, no resuelve sobre la pretensión formulada en la demanda o sobre el motivo del recurso, sino que erróneamente razona sobre otra pretensión absolutamente ajena al debate procesal planteado, dejando al mismo tiempo aquélla sin respuesta. 4.ª La incongruencia interna, en la que se incurre cuando falta coherencia o correlación entre la ratio decidendi y lo resuelto efectivamente en la parte dispositiva, o cuando faltando al rigor discursivo se expresan fundamentos contradictorios”.*

En análogo sentido, se pronuncian las SSTC 30/2007, 53 y 83/2009, 24/2010 y 25/2012, así como la STS de 1 de julio de 2013 (Rec. 3035/2011).

Por tanto, la incongruencia omisiva, ex silentio o minus quam petita se produce cuando la sentencia no se pronuncia sobre alguna de las pretensiones formuladas por las partes, o no analiza alguno de los motivos esgrimidos para apoyar dichas pretensiones (SSTS de 25.02.08, Rec. 3541/2004; de 08.07.08, Rec. 6217/2005; de 23.03.10, Rec. 6404/2005; y de 04.10.12, Rec. 532/2011).

Como nos recuerda la STS de 18 de enero de 2017 (Rec. 1087/2016) Según reiterada doctrina constitucional, *“ha de diferenciarse entre las alegaciones aducidas por las partes para fundamentar sus pretensiones y las pretensiones en sí mismas consideradas; de manera que si bien respecto de las primeras no es necesaria una contestación explícita y pormenorizada a todas y cada una de ellas, siendo suficiente, en atención a las circunstancias particulares del caso, una respuesta global y genérica, aunque se omita respecto de alegaciones concretas no sustanciales, la exigencia de congruencia, referida a la pretensión misma, es más rigurosa. Pues, en este caso, para poder apreciar la existencia de una respuesta tácita y una mera omisión sin trascendencia constitucional, es necesario que del conjunto de los razonamientos contenidos en la resolución pueda deducirse razonablemente, no sólo que el órgano judicial ha valorado la pretensión deducida, sino, además, los motivos fundamentadores de ella (SSTC 26/1997, de 11 de febrero; 129/1998, de 16 de junio; 181/1998, de 17 de septiembre; 15/1999, de 22 de febrero; 74/1999, de 26 de abril; y 94/1999, de 31 de mayo, entre otras muchas)”.*

El requisito de la congruencia, en fin, no supone que la sentencia tenga que dar una respuesta explícita y pormenorizada a todos y cada uno de los argumentos de las partes, siempre que exteriorice, tomando en consideración las pretensiones y alegaciones de aquéllas, los razonamientos jurídicos que, en el sentir del Tribunal, justifican el fallo.

En definitiva, concluye la STS de 18 de enero de 2017 (Rec. 1087/2016) que la exigencia de congruencia opera con menor intensidad cuando no se la contempla desde la perspectiva de las pretensiones sino desde la propia de las alegaciones esgrimidas en su apoyo. En este segundo caso aquella intensidad se debilita, de modo que no es necesario para la satisfacción del derecho a la tutela judicial efectiva una contestación pormenorizada y explícita a todas y a cada una de ellas, pudiendo bastar, en atención a las circunstancias particulares concurrentes, con una respuesta global o genérica, aunque se omita respecto de líneas de defensa concretas no sustanciales ( sentencias del Tribunal Constitucional 26/1997, 101/1998 y 132/1999 y STS 7 de marzo de 2014 (rec. 276/2011).

Respecto a la motivación ha declarado la jurisprudencia en las SSTS de 7 de febrero de 2017 (rec. 3211/2015) y de 10 de febrero de 2013 (rec. 2014/2010), reiterando la jurisprudencia compendiada, entre otras, en la sentencia de 18 de julio de 2012 (rec. 4247/2009), que *«La doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional sostiene que el derecho a la tutela judicial efectiva aunque no garantiza el acierto judicial en la interpretación y aplicación del derecho, si exige, sin embargo, que la respuesta judicial a las pretensiones planteadas por las partes esté motivada con un razonamiento congruente fundado en derecho (STC 224/2003, 15 de diciembre) para evidenciar que el fallo de la resolución no es un simple y arbitrario acto de voluntad del juzgador (STC 24/1990, de 15 de febrero). Motivación a la que expresamente se refiere el art. 120 CE, cuya infracción ahora se invoca. No obstante es significativo que en ninguna norma, ni en la interpretación que del art. 24 CE ha efectuado el Tribunal Constitucional, se ha declarado la existencia de una determinada extensión de la motivación judicial. Cabe, pues, una motivación breve y sintética que contenga los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos que fundamentan la decisión (SSTC 58/1997, de 18 de marzo, 25/2000, de 31 de enero) e incluso se ha reputado como constitucionalmente aceptable desde las exigencias de la motivación del art. 24.1. CE la que tiene lugar por remisión a motivación aliunde (SSTC 108/2001, de 23 de abril y 171/2002, de 30 de septiembre). Sin olvidar que para entender que una resolución judicial está razonada es preciso que el razonamiento que en ella se contiene no sea arbitrario, ni irrazonable, ni incurra en un error patente (STC 214/1999, de 29 de noviembre). Interpretación, la anterior, plenamente asumida por este Tribunal en múltiples resoluciones (27 de mayo, 31 de octubre y 25 de noviembre 2003, 28 y 29 de septiembre 2004, 15 de noviembre de 2004)».*

La exigencia de la motivación no alcanza a proporcionar una explicación exhaustiva y pormenorizada de cada "argumento jurídico" invocado por las partes. Téngase en cuenta que los "argumentos jurídicos", que no integran la pretensión ni constituyen, en rigor, cuestiones o motivos de impugnación, simplemente suponen el discurrir lógico del razonamiento esgrimido por las partes, que el Tribunal no ha de seguir forzosamente de modo exacto.

La motivación, efectivamente, es una exigencia insoslayable de la sentencia, con trascendencia constitucional (arts. 24.1 y 120.3 CE), de tal modo que la tutela judicial efectiva exige que se exponga el razonamiento en que el Tribunal basa su fallo, poniendo de manifiesto que responde a una concreta aplicación del Derecho, que no es fruto de una arbitrariedad o capricho del juzgador -enlazando con la proscripción con la arbitrariedad-, sino que responde a una específica interpretación y aplicación del ordenamiento jurídico. De manera que han de explicarse las razones por las que alcanza la conclusión que se recoge en el fallo de la sentencia, permitiendo que la parte afectada conozca tales razones para, en su caso, poder impugnarlas o desvirtuarlas en el oportuno recurso, pues lo trascendente de la motivación es impedir la indefensión.

Pues bien, siguiendo la doctrina expuesta, no podemos acoger los vicios de falta de motivación e incongruencia atribuidos a la sentencia recurrida.

La sentencia expresa razonadamente la valoración de los hechos y la concreta interpretación y aplicación del derecho en que sustenta su decisión, aun cuando no de respuesta todos y cada uno de los argumentos jurídicos alegados por la parte demandante, que, sin embargo, obtienen una respuesta implícita en sus consideraciones fácticas y jurídicas acerca de la inexistencia tanto de

recepción parcial formal de las obras de urbanización en abril de 2008 como de recepción presunta de los restantes servicios y obras en octubre de 2012; de donde fácilmente cabe extraer el rechazo consecuente de los motivos de impugnación de la resolución recurrida en la instancia, cuya respuesta dice no encontrar en la sentencia la apelante.

Negada la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Majadahonda con anterioridad a la resolución administrativa recurrida en la instancia y atendidos los términos en que se produjo esta, en la tesis de la juzgadora a quo, detalladamente expuestos en la sentencia impugnada, decaen sin mayor esfuerzo argumental las alegaciones de la entonces demandante frente dicha resolución, que reciben así respuesta implícita en la sentencia impugnada.

**CUARTO.-** Con carácter previo al examen de los motivos de apelación esgrimidos frente a la sentencia recurrida, conviene poner de relieve que el sistema de ejecución adoptado para la gestión y desarrollo urbanístico del Sector de Suelo Urbanizable SUP 1-2 "Los Satélites" fue el de cooperación con las modificaciones establecidas en el convenio urbanístico de 1996, inmodificado en 1999, tal y como autorizaba el artículo 80.1 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, vigente entonces. De modo que se rige por las especificaciones recogidas en el mencionado convenio, cuyos términos no resultan controvertidos y han sido ya expuestos, que fue incorporado en su integridad al Plan Parcial de Ordenación del ámbito, aprobado definitivamente el 27 de noviembre de 2001.

El sistema de ejecución por cooperación se encuentra regulado en los artículos 115 y 116 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) y disposiciones concordantes del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Decreto 1356/1976, de 9 de abril (artículos 119.1.b) y 131 a 133) (TRLS 1976), así como en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (artículos 152.1.b) y 186 a 193) (RGU). Se trata de un sistema de ejecución del planeamiento donde la Administración realiza las operaciones de ejecución de la urbanización coactivamente con cargo a los propietarios. Los propietarios aportan la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, soportando la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, y la Administración ejecuta las obras de urbanización por cuenta y cargo de los mismos, sin perjuicio de la colaboración que estos puedan prestar en la ejecución de las obras de urbanización. En términos generales, se trata de un sistema de ejecución concebido como una actuación pública sobre suelo privado, en cuya virtud la Administración urbanística actuante asume el cumplimiento de los deberes de urbanización, debiendo los propietarios aportar los terrenos necesarios a tal fin y costear los gastos de urbanización.

Ahora bien, en este sistema de actuación, la Administración podrá ser auxiliada en la ejecución de las obras por los propietarios de los terrenos a iniciativa de éstos o del propio Ayuntamiento (artículos 131.3 TRLS 1976 y 191 del RGU). En el presente caso, y en virtud del Convenio Urbanístico citado, la ejecución y financiación de las obras de urbanización del Sector de Suelo Urbanizable [REDACTED] fue asumida por [REDACTED] actuando en la condición de empresa urbanizadora, obrando en el cumplimiento de sus compromisos por cuenta del Ayuntamiento, que es, a quien incumbe la dirección y ejecución de las obras de urbanización.

Igualmente, en virtud del convenio urbanístico, la obligación de conservar la urbanización correspondía a los propietarios de las fincas aportadas a la actuación urbanística, quienes transmitirían esta obligación a los compradores de las fincas resultantes; de modo que antes de la recepción de las obras de urbanización debería haberse constituido la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

Por tanto, solo una vez concluidas y recibidas las obras de urbanización por el Ayuntamiento, sería de cuenta del mismo su conservación y mantenimiento (artículo 67 RGU).

Por otro lado, aunque la conservación de la urbanización es competencia del Ayuntamiento, el planeamiento urbanístico y, en defecto de éste, las condiciones en las que se defina el sistema de ejecución elegido para su ejecución podrán prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de dicha ejecución de constituirse en entidad urbanística de conservación, en cuyo caso la conservación de la urbanización corresponderá a ésta, tal y como establece el artículo 136 LSCM. En análogo sentido se manifiestan los artículos 25 y 68 RGU.

Como recuerda la STS de 18 de octubre de 2012 (Rec. 1408/2010) como regla general, la conservación de las obras de urbanización corresponde a los Ayuntamientos, según se deduce del artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y del artículo 67 del Reglamento de Gestión Urbanística, aunque ha sido tradicional en el ordenamiento urbanístico la excepción a tal regla al admitir la conservación como obligación de los particulares- propietarios- usuarios de las redes de urbanización a conservar.

Al respecto, precisa la STS de 18 de enero de 2006 (Rec. 6755/2002) *“la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos es una exigencia insoslayable de los Ayuntamientos, de la que tan sólo se pueden eximir en casos excepcionales y, desde luego, de duración concreta”*. De modo que habrá que estar a las previsiones del planeamiento urbanístico y a las condiciones en las que se defina el sistema de ejecución elegido para su ejecución para determinar el concreto alcance de la obligación conservación de la urbanización, que recae sobre los propietarios de los solares resultantes de dicha ejecución, constituidos en entidad urbanística de conservación.

Asimismo, debe señalarse también que la recepción de estas obras de urbanización se sujeta a las exigencias formales previstas en el artículo 135 LSCM, titulado recepción de las obras de urbanización, y en el artículo 180 RGU. Dispone el precepto legal citado lo siguiente:

*“1. 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.*

*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."

**QUINTO.-** Sentado lo anterior, debe darse respuesta al primero de los motivos de impugnación esgrimidos por la parte apelante, que afirma la existencia, negada por la sentencia de instancia, de una recepción formal de las obras de urbanización del Sector de Suelo Urbanizable SUP [REDACTED] en fecha 17 de abril de 2008, mediante la correspondiente Acta con la comparecencia del Ingeniero Municipal responsable de la supervisión de las obras de urbanización, del representante de la empresa urbanizadora y del Ingeniero Director de las obras de urbanización, firmantes de la denominada "Acta de Recepción Parcial de las Obras de Urbanización de Los [REDACTED]", pese a que imponía ciertos condicionantes respecto de la "jardinería", la "red de abastecimiento", la "red de saneamiento", los "accesos a los caminos que interceptan el ámbito de actuación" y la "vía pecuaria" para llevar a cabo la recepción total.

El motivo así formulado debe ser rechazado pues, en primer lugar, el documento expresado, con independencia de su denominación, no cumplió con las formalidades exigibles para determinar la recepción parcial de las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Majadahonda.

En efecto, aunque el informe de 21 de abril de 2008 del Ingeniero de Caminos Municipal, favorable a la recepción parcial de las obras, afirmaba que "no existe inconveniente en la aprobación de dicho documento por el órgano municipal correspondiente", lo cierto es que nunca se elevó el acta al órgano competente -Alcalde o Concejales en que delegue al efecto-, ni consta la concurrencia de cualquiera de ambos en el momento de la suscripción del Acta levantada el 17 de abril de 2008. Con posterioridad, la Concejal de Urbanismo se limitó a remitir dicho acta a la entidad apelante, adjuntando copia del informe del ingeniero de Caminos municipal, sin que se llevara a cabo su aprobación formal.

Como se deduce del artículo 135 LSCM, 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, y se formaliza mediante el levantamiento del acta descrita en el apartado segundo del precepto. El acta deberá estar 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 Concejales en que delegue al efecto. Resulta evidente que en el supuesto que nos ocupa el acta de 17 de abril de 2008 carece de la firma del Alcalde o el Concejales en que delegue, sin cuya intervención la declaración de recepción parcial de las obras que contiene carece de virtualidad jurídica alguna.

Desde luego, no basta que el personal técnico o facultativo de la Corporación constataste que las obras se han ejecutado conforme al Proyecto de Urbanización y se encuentran en buen estado, correctamente ejecutadas y en condiciones de ser recibidas para que tenga lugar, sin más, la recepción formal de las obras. Por el contrario, resulta necesaria también la manifestación de la voluntad municipal de recepción de las obras de urbanización, quedando con ello obligada a su conservación y mantenimiento.

Esta Sala se ha pronunciado sobre la forma que debe revestir la cesión de las obras de urbanización, afirmando nuestra sentencia de 16 de septiembre de 2005 (Rec. 1016/1999) por contraposición a la recepción tácita que *"debe de realizarse de forma expresa y formal (SSTS 1 de octubre de 1982 y 29 de noviembre de 1993, entre otras) exigiendo que los propietarios ofrezcan la cesión de las obras de urbanización al Ayuntamiento en las debidas condiciones y que la autoridad municipal, previa comprobación de las mismas, las acepte mediante un acto expreso, pues si las obras se han de realizar conforme a un Proyecto de Urbanización, que es un proyecto de obra (art. 67 del Reglamento de Planeamiento) es obligado que la recepción se produzca de forma expresa y suficientemente formalizada, demostrativa de que las obras se han ejecutado debidamente conforme al proyecto. De los términos en que está redactado el art. 67 del RGU se deduce la misma conclusión, pues si las obras de urbanización han de ser cedidas a la Administración y una vez efectuada la cesión han de correr a cargo de la misma la conservación de las obras y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, parece obligado que acto de tal trascendencia conste de forma inequívoca, expresa y suficientemente formalizado; habiéndose admitido únicamente la recepción tácita en supuestos excepcionales ya sea mediante la realización de hechos inequívocos o concluyentes que de modo inequívoco la acrediten o en los supuestas en que haya mediado requerimiento a la Administración para que recepcione la obra y éste ha hecho caso omiso produciéndose el silencio administrativo (STS 1 febrero 1999)".*

En segundo lugar, conviene poner de relieve que no se advierte la existencia de ninguna actuación del Ayuntamiento que suponga el reconocimiento de que efectivamente se había producido la pretendida "recepción parcial" de las obras. Es más, jurídica y materialmente no resultaba posible, atendidas sus características y la embergadura de los condicionantes a que se sujetaba su recepción en el informe emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal en abril de 2008, expuestos anteriormente con detalle.

Ciertamente, cabe la recepción parcial de las obras de urbanización, de conformidad con el artículo 135.7 LSCM y 180.2 RGU, pero ello requiere que sean susceptibles de ser ejecutadas por fases independientes capaces de prestar el uso o servicio públicos correspondientes. Por consiguiente, la "recepción parcial" de las obras, exige que los instrumentos urbanísticos previeran su ejecución por fases independientes y que alguna de ellas se hubiera ejecutado completamente y cuente con autonomía suficiente para la prestación de los servicios públicos inherente a la misma.

Sin embargo, tales condiciones no concurrían en el supuesto que ahora nos ocupa, al no preverse la ejecución por fases independientes de las obras de urbanización.

Por otra parte, la naturaleza y trascendencia de los condicionantes impuestos por el Ayuntamiento de Majadahonda en el denominado "Acta de recepción parcial de las obras de urbanización" resultan reveladoras de la carencia en las obras de urbanización ejecutadas a la fecha de levantamiento del acta de elementos necesarios para considerarlas correctamente ejecutadas con arreglo a los servicios llamados a prestar, pues lejos de afectar a aspectos secundarios, recaían sobre elementos esenciales de la urbanización como: 1) la inexistencia de conexión de la urbanización a la red general del Canal de Isabel II; 2) la ausencia de conexión de la red de abastecimiento de agua con la clase de tubería indicada en el Planeamiento; 3) encontrarse pendiente de acomodación la red de saneamiento de aguas fecales al nuevo sistema general de saneamiento establecido por el Canal de Isabel II; 4) la existencia en la urbanización de una estación de bombeo interior pendiente de legalización ante la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo; 5) la necesidad de dar continuidad a través de algún viario al camino público interceptado por el desarrollo efectuado, deberá dársele continuidad, a fin de que permita el paso a la circulación peatonal y rodada que precise su utilización, y 6) la necesidad de que la "vía pecuaria" quedara completada y expedita, permitiendo el acceso adecuado desde cualquier punto de la urbanización que la atraviesa, rebajándose los bordillos.

De hecho, el Informe del Servicio Jurídico de Urbanismo, de 29 de octubre de 2009, antes transcrito al recogerse las alegaciones del Ayuntamiento de Majadahonda, niega rotundamente que se hubiera producido, mediante un acto formal y positivo, la recepción o conformidad con las obras de urbanización, y sostiene que no resultaba viable jurídicamente la recepción parcial de las obras, proponiendo que ello se pusiera en conocimiento de [REDACTED] Informe que dio lugar al Decreto de la Alcaldía 3148/2009, de 17 de noviembre de 2009, también transcrito, donde se declaraba que las obras de urbanización del Sector "los Satélites" no habían sido recepcionadas por éste Ayuntamiento mediante acto formal y positivo del órgano competente de la Corporación, siendo no conforme a Derecho la recepción parcial de obras por fases que no puedan ser entregadas al uso público, por lo que no cabía que el Ayuntamiento de Majadahonda asumiera la conservación y policía de las obras de urbanización hasta que éstas fueran recepcionadas en su totalidad, previo levantamiento del Acta de Recepción y posterior aprobación de la misma por el órgano competente.

No en vano la urbanización es la actividad material que consiste en dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras necesarias para que adquiera la condición de solar, entendido como unidad apta para edificar por reunir las condiciones físicas y jurídicas requeridas, conforme a lo fijado en el planeamiento o en la legislación urbanística.

Resulta sumamente llamativo que esta actuación administrativa (Decreto de la Alcaldía 3148/2009, de 17 de noviembre de 2009) no fuera objeto de recurso alguno por parte de [REDACTED] pese a habersele notificado el 11 de diciembre de 2009, por lo que devino firme.

En definitiva, tal y como afirma la *juez a quo* todo lo expuesto evidencia que en abril de 2008 no existió una recepción de obras, ni siquiera parcial, ya que ésta se condicionó a la ejecución de ciertas obras esenciales que se encontraban pendientes de realizar

Por consiguiente, el acta levantado el 17 de abril de 2008 no supuso la cesión parcial de las obras de urbanización al Ayuntamiento de Majadahonda, por carecer de las formalidades legales exigibles para ello, al margen de resultar jurídicamente inviable, dadas las características de las obras de urbanización proyectadas y el estado en que se encontraban en aquel momento.

Consideración esta que conlleva la no apreciación de los vicios de nulidad y anulabilidad que atribuye la apelante a la resolución recurrida en la instancia con sustento en la existencia de aquella recepción parcial de obras, negada por la sentencia recurrida y en esta segunda instancia.

**SEXTO.-** Un juicio diferente merece el segundo de los motivos de impugnación de la sentencia apelada, esgrimido por [REDACTED]

Afirma la mercantil apelante que las obras y servicios no incluidos en la recepción parcial de las obras de urbanización acordada en fecha 17 de abril de 2008 fueron objeto de recepción producida en forma presunta por efecto del silencio administrativo, conforme a lo prevenido en el artículo 135.8 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, reprocha a la sentencia recurrida confundir la recepción tácita de las obras de urbanización con la recepción presunta que se produce por efecto del silencio administrativo en virtud del transcurso de los plazos legalmente establecidos.

En verdad, la sentencia apelada argumenta la inexistencia de recepción presunta o por silencio administrativo exponiendo la jurisprudencia relativa a la recepción tácita y negando la existencia de signos externos indicativos de que esta última se ha producido.

En efecto, como declara la STS de 25 de enero de 2002 (Rec. 52/1998) y reconocen las sentencias de esta Sala de 22 y 29 de noviembre de 1993 y de 1 de febrero de 1999, es posible

admitir excepcionalmente una recepción y aceptación tácita válida y eficaz que vincula a la Administración, cuando las obras se han realizado debidamente y existen actos propios de ésta que resultan concluyentes de tal recepción. Sin embargo, no se alega por la mercantil apelante la existencia de recepción tácita de las obras, sino su recepción por silencio administrativo.

En general, la jurisprudencia ha sido reacia a aceptar la recepción de obras de urbanización por silencio administrativo, como pone de relieve la STS de 27 de diciembre de 2005 (Rec. 7870/2002), si bien lo hace en interpretación del artículo 28, apartados 3 y 4, del TRLS 1992 y anudando los efectos del incumplimiento de recepción de las obras al efecto de entender adquirido únicamente el aprovechamiento urbanístico. Razona la sentencia que salvo supuestos excepcionales de renuente dejación municipal, la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento requieren la previa verificación municipal y la correspondiente formalización de traspaso. Precisa, incluso, que la pretensión de entender transferidas, por vía de silencio administrativo, las obligaciones de conservación y mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos no encajaría fácilmente en el ámbito que del silencio se contemplaba en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC) que establece el límite en la transferencia al solicitante o a tercero de «facultades relativas al dominio público o al servicio público». Y ello sin perjuicio de aceptar la recepción tácita en circunstancias verdaderamente excepcionales, citando varios precedentes al respecto.

No obstante, la rotundidad con que se expresa el artículo 135.8 LSCM no deja lugar a dudas sobre su virtualidad, para 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, a computar desde el ofrecimiento formal de cesión de las mismas por la persona responsable de la ejecución, bastando con dicho ofrecimiento a los efectos de entender recepcionadas las obras.

Resulta incontrovertido que [REDACTED] se dirigió formalmente a la Administración municipal mediante escrito de fecha 7 de junio de 2012, presentado en el Ayuntamiento de Majadahonda el 11 de junio siguiente, para comunicar que se había dado cumplimiento a "las correcciones marcadas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Majadahonda y a satisfacción de éstos (...)", solicitando expresamente "la recepción de los trabajos no incluidos en la recepción ya realizada con fecha 17 de abril de 2008 para las obras de urbanización del Sector [REDACTED]".

Ante ello, el propio Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Majadahonda emitió el 16 de julio de 2012 un informe favorable a las actuaciones cumplimentadas, haciendo constar expresamente, entre otras circunstancias, que, practicada visita de inspección a la urbanización, con fecha 24 de mayo de 2012, pudo comprobarse por el firmante del informe que "todos los requerimientos técnicos efectuados han tenido adecuado cumplimiento", concluyendo el Servicio actuante que "no encuentra inconveniente técnico en que se proceda a la recepción de las obras de urbanización".

En tales circunstancias, la ausencia de resolución alguna del Ayuntamiento de Majadahonda en relación con la recepción de las obras de urbanización en los tres meses siguientes, debe considerarse determinante de la recepción de las obras por silencio administrativo o presunta, en aplicación de la previsión legal citada, concretamente el 18 de octubre de 2012, fecha en que deben entenderse recepcionadas tales obras de forma presunta, produciéndose así los mismos efectos jurídicos que una recepción expresa y formal, tal y como pretende la parte apelante.

El hecho de que con posterioridad Levitt presentara con fecha 19 de febrero de 2013 ante el Ayuntamiento de Majadahonda un nuevo escrito en el que reiteraba haber concluido las obras de urbanización del [REDACTED] y solicitaba que se procediese a dar cumplimiento íntegro a las obligaciones que le eran propias en su calidad de Administración urbanística actuante, alegando

haber procedido a la elaboración del correspondiente proyecto de constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, del que daba traslado a la Administración, junto al proyecto de Estatutos correspondiente a dicha Entidad Urbanística, a los efectos de su debida aprobación por parte de la Administración, resulta irrelevante a los efectos expresados y en modo alguno desvirtúa la recepción presunta de las obras de urbanización.

De hecho, la parte apelada en el escrito de oposición a la apelación, acepta dialécticamente la recepción presunta de las obras en 2012, manifestando que entonces las obras de urbanización quedaron recibidas por el Ayuntamiento de Majadahonda por efecto del silencio positivo.

En consecuencia, este motivo de impugnación debe prosperar, aunque en los términos expresados en las anteriores consideraciones.

Situada cronológicamente el 18 de octubre de 2012 la recepción por el Ayuntamiento de Majadahonda de las obras de urbanización del Sector [REDACTED] solo desde esta fecha cabía atribuir a dicha corporación la obligación de conservación y mantenimiento de las mismas, decayendo así las alegaciones realizadas por la apelante para extender dicha obligación municipal a un periodo temporal anterior, a partir del 17 de abril de 2008. Y ello, con independencia de las consecuencias que quepa extraer del convenio urbanístico que rige en el sector acerca de la obligación de la entidad urbanizadora de conservar las obras de urbanización en tanto no se constituya la entidad colaboradora de conservación que sostiene la Administración municipal. Cuestión esta que, aunque es objeto de distintas argumentaciones por las partes en uno y otro sentido, no constituye objeto de este recurso, pues ninguna declaración al respecto se comprende entre las pretensiones de la apelante.

Por todo lo expuesto, en la medida que por su contenido la resolución del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda que acuerda desestimar el recurso de alzada interpuesto con fecha 5 de marzo de 2014 frente a la resolución nº 320/2014 de 24 de febrero, relativa a la desestimación de alegaciones contra el Acta de Recepción, declara recepcionadas mediante ese acto las obras de urbanización con los efectos a ello inherentes, desconoce y contraría la recepción presunta de las obras que tuvo lugar el 18 de octubre de 2012, incurriendo en un vicio jurídico de invalidez, pues *de facto* supone la revocación de un acto de la Administración Pública sin observar los requisitos y exigencias legales para ejercer la potestad de revisión de oficio de los actos de las Administraciones Públicas ni seguir el procedimiento adecuado para ello, de conformidad con el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**SÉPTIMO.-** Por último, tan solo resta poner de relieve, al hilo de las alegaciones de las partes, el resultado de litigio al que hacen mención en sus escritos de apelación y oposición sobre un acto administrativo, posterior al que ha sido objeto del recurso contencioso-administrativo seguido en la instancia, que trae causa de éste.

Esta Sala ha desestimado el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Majadahonda frente a la Sentencia de fecha 20 de mayo de 2016, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 30 de Madrid, en el Procedimiento Ordinario nº 87/2015, seguido a instancias de [REDACTED] contra el Decreto nº 384/2015, de 23 de febrero de 2015, de la Alcaldía del Ayuntamiento de Majadahonda, desestimatorio del recurso de reposición formulado frente al anterior Decreto nº 2242/2014, de 11 de noviembre de 2014, mediante sentencia de 21 de marzo de 2015, dictada en el recurso de apelación 1422/2016.

El Decreto 2242/2014, de 11 de noviembre de 2014, resolvió lo siguiente:

*“Primero.- Anular el Decreto de Alcaldía 2171/14, de 28 de octubre de 2014, por cuanto el informe jurídico sobre resolución de las alegaciones se basó en un informe técnico incompleto, como se expone en el Informe-Propuesta de Resolución de fecha 11 de noviembre de 2014.*

*Segundo.- Desestimar las alegaciones presentadas por [REDACTED] con fecha 16 de abril de 2014 y Registro de Entrada nº 6462 y aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Área de Desarrollo nº [REDACTED] [REDACTED] publicados, junto al acuerdo de Aprobación Inicial, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en el BOCM número 277, página 191 de fecha 21 de noviembre de 2013.*

*Tercero.- Designar como representante del Ayuntamiento en la Entidad Urbanística de Conservación al Concejal de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda.*

*Cuarto.- Publicar este Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y notificar individualmente a todos los propietarios afectados.*

*Quinto.- Significar que, una vez presentado en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada copia autorizada de la Escritura Pública de Constitución de la Entidad que incorpore el acuerdo de constitución, las personas designadas para ocupar los cargos del Órgano rector y los Estatutos, así como todas las cuestiones que la ley determine, se procederá a adoptar el acuerdo municipal aprobatorio de la constitución de la Entidad”.*

El Decreto Municipal 2171/2014, de 31 de octubre de 2014, había establecido lo siguiente:

*“Primero.- Estimar la alegación presentada por D. Ricardo Rebate Labrandero con fecha 16 de abril de 2014 y Registro de Entrada nº 6462 y aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Área de Desarrollo nº 17 [REDACTED] [REDACTED] publicados, junto al acuerdo de Aprobación Inicial, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en el BOCM número 277, página 191 de fecha 21 de noviembre de 2013.*

*Segundo.- Designar como representante del Ayuntamiento en la Entidad Urbanística de Conservación al Concejal de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda.*

*Tercero.- Publicar este Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y notificar individualmente a todos los propietarios afectados.*

*Cuarto.- Significar que, una vez presentado en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada copia autorizada de la Escritura Pública de Constitución de la Entidad que incorpore el acuerdo de constitución, las personas designadas para ocupar los cargos del Órgano rector y los Estatutos, así como todas las cuestiones que la ley determine, se procederá a adoptar el acuerdo municipal aprobatorio de la constitución de la Entidad.*

*Quinto.- Una vez constituida y tras los oportunos trámites se autorizará la disolución por cumplimiento de sus fines”.*

Conviene resaltar al respecto que el Decreto 2171/2014 se había basado en el Informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 28 de junio de 2014, y que el Decreto 2242/2014 su decisión anulatoria del anterior Decreto en un “*informe técnico incompleto*”. Aquel informe decía así:

*“El alegante solicita la retirada de los Estatutos por carencia de objeto e innecesariedad, proponiendo que si lo que pretende el Ayuntamiento es mantener a ultranza la constitución de la Entidad para dar cumplimiento a lo establecido en los instrumentos urbanísticos, se proceda a la aprobación de los Estatutos y a la convocatoria simultánea de la Asamblea, incluyendo un único punto del orden del día previo a su entrada en funcionamiento, que sea la disolución de la misma, por carencia de objeto, asumiendo el mantenimiento el Ayuntamiento de Majadahonda.*

*Basa su alegación en los siguientes argumentos:*

- PRIMERO: Improcedencia de la constitución de la Entidad.-*
- *Ejecución del Área por sistema de Cooperación por lo que se trata de una iniciativa pública.*
  - *No tiene sentido que habiendo urbanizado el Ayuntamiento se traspase la obligación de conservar a los particulares.*

- La obra está recepcionada el 17 de abril de 2008 y en el acta se dice: "Que la obra está correctamente ejecutada y en condiciones de ser recibida, haciéndose cargo a partir de este momento el municipio de la conservación y policía de las mismas"

*SEGUNDO: Vulneración del principio de igualdad.*

- El Ayuntamiento procede a cobrar el IBI y Tasas e imponer a los vecinos el coste de mantenimiento de la zona.

*TERCERO: Cambio de circunstancias.*

- Se alegan las incidencias de tramitación en el expediente administrativo.

*CUARTO: Estatutos.*

- Se propone incluir en los Estatutos entre los medios económicos las subvenciones del Ayuntamiento.

*QUINTO: Disolución.*

- Se alega que si lo que quiere el Ayuntamiento es cumplir formalmente con lo establecido en los instrumentos de planeamiento urbanístico, se debería proceder a la constitución de la Entidad y a convocar una primera asamblea con el único propósito de acordar la disolución por incumplimiento de sus fines.

A la vista de lo expuesto por el alegante y del contenido eminentemente jurídico de la alegación deberá someterse la misma a informe jurídico. No obstante, desde el punto de vista técnico cabe informar que el Art. 3 de los Estatutos dice lo siguiente:

"..... la presente Entidad se encargará de la gestión, conservación y mantenimiento del arbolado de alineación de las calles y espacios libres de titularidad pública hasta su recepción por las correspondientes administraciones."

Con fecha 24 de febrero de 2014 se ha emitido informe por la Asesoría Jurídica y Decreto de Alcaldía de fecha 11 de abril de 2014 por el que fija la fecha de recepción definitiva de la obra el 16 de julio de 2012.

Realizada visita a la urbanización el día 28 de julio de 2014, se constata que el arbolado de alineación no existe en dicho ámbito, por tanto, tal como se ha puesto de manifiesto en otras ocasiones, parece clara la voluntad del Ayuntamiento de terminar asumiendo la conservación del ámbito y así se refleja en la descripción del objeto de los Estatutos de la Entidad.

Por tanto, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

1º) El objeto de los Estatutos no es ejecutable por carecer en estos momentos el ámbito de arbolado de alineación.

2º) La recepción de la obra se ha producido con fecha 16 de julio de 2012, sin que conste en dicha acta condición alguna sobre el arbolado a mantener por la Entidad.

Proponemos aceptar la alegación presentada, procediéndose a constituir la Entidad a los solos fines del cumplimiento de lo establecido en el Planeamiento de desarrollo y procediendo de inmediato a la disolución de la misma por los motivos expuestos".

Destaca también que la sentencia se sustenta en que "el repetido Decreto 2171/2014 creó con su dictado una situación jurídica favorable a los intereses de quien había formulado las alegaciones que se estimaban; una situación frente a la que, como se explicará a continuación, no podía venir ni siquiera el propio autor del acto que la reconoció y declaró", concluyendo en el siguiente sentido: "La conclusión de lo hasta aquí expuesto y razonado es que el Decreto 2242/2014, de 11 de noviembre de 2014, de la Alcaldía del Ayuntamiento de Majadahonda (y, en consecuencia, el Decreto 384/2015, de 23 de febrero de 2015, que lo confirmó en reposición) es nulo de pleno Derecho por haber sido dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido y dictado, en todo caso, también por un órgano manifiestamente incompetente. Una nulidad que, declarada así por la Sentencia apelada, y vistos los acertados razonamientos jurídicos que en la misma se contienen para apoyar el repetido Fallo, habrá de mantenerse por la desestimación del presente recurso de apelación".

En fin, mediante el decreto municipal 2171/2014, de 31 de octubre, el Ayuntamiento de Majadahonda, aprobó definitivamente el Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Área de desarrollo [REDACTED] y declaró que una vez constituida, tras los

trámites oportunos se autorizaría su disolución por cumplimiento de sus fines, decisión ésta que se sustenta en un informe del arquitecto municipal de 28 de junio de 2014.

Circunstancias estas de indudable interés para alcanzar un conocimiento más completo de las vicisitudes que han caracterizado la recepción de las obras de urbanización litigiosa por el Ayuntamiento de Majadahonda y la asunción por parte de la corporación local de los deberes de conservación de las mismas, y acordes con las consideraciones realizadas en la presente sentencia, que se exponen a título meramente ilustrativo.

**OCTAVO.-** Por consiguiente, procede estimar parcialmente el recurso de apelación y revocar la sentencia impugnada y, situada esta Sala en el lugar de la juzgadora de instancia, estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo, declarando que se ha producido la recepción presunta de las obras de urbanización del Sector de Suelo Urbanizable [REDACTED] en fecha 18 de octubre de 2012 y, en consecuencia, nula la Resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 11 de abril de 2014, por la que se acuerda desestimar el recurso de alzada deducido frente a la Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda del mismo Ayuntamiento, de fecha 24 de febrero de 2014, sobre "Resolución de alegaciones formuladas contra el Acta de Recepción del [REDACTED] [REDACTED]

Estimado parcialmente el recurso de apelación y declarada la nulidad de las resoluciones administrativas recurridas, resulta innecesario e, incluso, improcedente, abordar el examen de la infracción de procedimiento atribuida a la recepción de las obras de urbanización declarada en aquellas.

**NOVENO.-** Habiéndose estimado en parte el recurso de apelación, no procede hacer expresa imposición de las costas causadas en esta instancia, al amparo del artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias que justifique su no imposición.

La estimación parcial del recurso contencioso-administrativo conduce a idéntica conclusión, al no haber sido rechazadas todas las pretensiones de ninguna de las partes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional.

## FALLAMOS

1º) **ESTIMAR EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] [REDACTED], contra la Sentencia de 26 de noviembre de 2015, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 8 de Madrid, recaída en el procedimiento ordinario número 304/2014 que se revoca; sin imposición de las costas causadas en esta instancia.

2º) **ESTIMAR EN PARTE** el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] [REDACTED], contra la Resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 11 de abril de 2014, por la que se acuerda desestimar el recurso de alzada deducido frente a la Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda del mismo Ayuntamiento, de fecha 24 de febrero de 2014, sobre "Resolución de alegaciones formuladas contra el Acta de Recepción del [REDACTED] [REDACTED] declarándola nula, al haberse producido la recepción presunta de las obras de urbanización del Sector de Suelo [REDACTED] [REDACTED] en fecha 18 de octubre de 2012.

Sin imposición de las costas causadas en la instancia.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Ello previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2414-0000-85-0643-16 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-92-0005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta-expediente 2414-0000-85-0643-16 en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

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