Mensaje LexNET - Acuse - Escrito

Fecha Generación: 19/02/2024 12:10

Mensaje

IdLexNet	1202410645096711	
IdLexnet Del Mensaje Enviado	202410645096711	
Asunto	Procedimiento Ordinario	
Remitente	ALARIO MONT, RAFAEL FRANCISCO [148]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Destinatarios	**Órgano**	JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 9 de Valencia, Valencia/València [4625045009]
	Tipo de órgano	JDO. DE LO CONTENCIOSO(CONTENCIOSO)
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO CONTENCIOSO/ADMINISTRATIVO [4625000045]
	Traslados de copias	HERNANDEZ SANCHIS, MANUEL ANGEL [315] (Ilustre Colegio de Procuradores de València)
Fecha-hora envío	19/02/2024 12:09:44	
Documentos	42766 ESCRITO DE CONCLUSIONES.pdf(Principal)	Descripción: 42766 ESCRITO DE CONCLUSIONES Catalogación: ESCRITO DE CONCLUSIONES Hash del Documento: a6bfb1b8f640c9cc1cb969b606faeb20c527b6f1ba95eaa2e6535e0b8bc011e3
	42766 DOC 01 CERTIFICACION.pdf(Anexo)	Descripción: 42766 DOC 01 CERTIFICACION Catalogación: DOCUMENTACIÓN PROBATORIA CERTIFICACIÓN Y OTROS DOCUMENTOS EMITIDOS POR ORGANISMOS PÚBLICOS/PRIVADOS Hash del Documento: 10ad8532deaaf77903275aba43f00bed4b0739b58b9e731798c081667b9efb32
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	Procedimiento Ordinario Nº 315/2022
	NIG	4625045320220003286
	Organismo	

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Copia de la primera página del documento principal del mensaje enviado con IdLexNET: 202410645096711 y Fecha de Presentación: 19/02/2024 12:09:44

AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

NÚMERO 9 DE VALENCIA

Procedimiento Ordinario núm. 315/2022

Asunto: Conclusiones

RAFAEL FRANCISCO ALARIO MONT, Procurador de los Tribunales y de la sociedad **RESDENCIALES SIERRAMAR SC.,** cuya representación consta acreditada en autos, ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho,

DIGO

I. Que habiendo sido emplazado al efecto en el procedimiento referido en el encabezamiento de este escrito, en virtud de la Diligencia de Ordenación de la Letrada de la Administración de Justicia de este Juzgado de 24 de enero de 2024, por medio del presente vengo a formalizar las siguientes,

CONCLUSIONES

PRIMERO.- HECHOS PROBADOS EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.
Sin perjuicio que más adelante trataremos cada uno de los motivos opuestos por la contraparte tanto del escrito de Demanda como de la prueba practicada resultan los siguientes hechos probados:

1º Consta probado en primer lugar (sobre el que más adelante nos detendremos) que las obras de urbanización se ejecutaron conforme a las condiciones estipuladas en el Proyecto de Urbanización y por tanto de acuerdo con las exigencias legales vigentes al tiempo de realizarse aquéllas. Así lo ha constatado la arquitecta colegiada Gloria Momparler González nombrada perito judicial en el presente procedimiento. De este modo la citada perito señala en su Informe lo siguiente:

> *"Según se ha podido comprobar con la inspección visual en la visita realizada**, en general las obras de urbanización se ejecutaron conforme al Proyecto de urbanización**".*

2º Consta probado igualmente que los terrenos de la urbanización han adquirido a día de hoy la condición de solar por así haberlo corroborado la citada arquitecta -perito judicial-:

> *"Así mismo las parcelas cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica por lo que al ejecutarse las obras de urbanización descritas en el Proyecto de Urbanización* ***los terrenos situados en la Urbanización Sierramar adquirieron la condición de solar".***

3º Que mi representada no es una Entidad Urbanística de Conservación.

4º Consta probado que la urbanización se encuentra abierta al uso público desde que finalizaron las obras de urbanización de la misma.

5º Que el Ayuntamiento asume el cargo del consumo de electricidad, la iluminación de los distintos viales y calles reponiendo y renovando farolas en el ámbito de la urbanización.

6º Que es el Ayuntamiento quien gestiona la recogida de residuos urbanos además de encargarse de la instalación de puntos de reciclaje.

7º Que es el Ayuntamiento quien asume la reparación de las aceras.

8º Que igualmente el Ayuntamiento asume la limpieza viaria en el recinto de la urbanización.

9º Que el propio Ayuntamiento ha instalado una zona de juegos dentro del recinto de la urbanización.

10º Igualmente consta probado que La Policía Local de la localidad ha denunciado determinadas infracciones de vehículos dentro de la urbanización incluso retiró un vehículo de la vía Pública. Nos remitimos al documento número 2 aportado junto con nuestro escrito de demanda.

11º Por último, que de manera periódica, al igual que en el resto del municipio, la Policía Local se persona en la urbanización y lleva a cabo labores de vigilancia en la misma.

Nótese que alguno de éstos hechos hasta son aceptados por el propio Ayuntamiento en su escrito de contestación señalando al efecto que "*El hecho de que el Ayuntamiento recoja las basuras, o lleve a cabo alguna reparación en los viales o satisfaga el importe del consumo del alumbrado público, no pasa de ser una conducta con la que pretende aliviar a los vecinos, pero en modo alguno implican una recepción tácita de las obras…".*

Estos hechos probados que acabamos de exponer nos llevan a poder sostener que en este caso se ha producido de facto ya una recepción tácita de la urbanización por parte del Ayuntamiento y que pasamos a exponer.

SEGUNDO. –LOS HECHOS PROBADOS DETERMINAN QUE SE HA PRODUCIDO UNA RECEPCIÓN TÁCITA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Sin ánimo de caer en reiteraciones innecesarias y en tanto que nos remitimos a lo que al efecto expusimos en nuestro escrito de Demanda señalar que una vez que las obras de la urbanización quedaron abiertas al uso público, unido ello a como decimos los hechos probados que acabamos de exponer, es manifiesta la recepción tácita de las citadas obras por parte del Ayuntamiento.

En este sentido, nos remitimos al artículo 168 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP) que señala lo siguiente:

> *"Las obras de urbanización públicas serán recibidas por acto expreso de la administración en el plazo de tres meses desde su ofrecimiento formal. No obstante,* ***transcurridos tres meses desde el ofrecimiento sin que medie resolución expresa de la administración, las obras se entenderán recibidas****.* ***También se entenderán recibidas desde que queden abiertas al uso público.*** *Desde la recepción expresa o desde que queden abiertas al uso público, quedarán en periodo de garantía durante doce meses, en los que el agente urbanizador responderá de los defectos constructivos que se manifiesten. Finalizado este periodo, procederá la devolución de las garantías de promoción del programa de actuación integrada".*

Señalar aquí, -dando contestación a lo indicado por el Ayuntamiento en su contestación-, que como ya expusimos en nuestro escrito de demanda, esta parte no desconoce que dicho artículo no estaba vigente al tiempo de realizarse las obras de urbanización si bien no puede obviarse que el legislador ha plasmado en dicho artículo la solución a una problemática anterior que se estaba dando a lo largo de los años y no es otra que, dar solución a aquéllos supuestos en los que nos encontramos con obras de urbanización realizadas años o décadas atrás, las cuales no cuentan con un acto de recepción expresa por parte de la Administración y sin embargo están las mismas abiertas al uso público asumiendo -como sucede en este caso- la Administración por sus propios actos que las mismas están recepcionadas.

Pues bien, como decimos, a pesar de no encontrarse en el Reglamento de Gestión Urbanística la figura de la recepción tácita, la Comunidad Valenciana en el ejercicio de sus competencias y en respuesta al contexto y a la situación irregular que venía dándose frecuentemente a lo largo de su territorio, ha positivizado en un texto legal esta figura para dar una solución a este problema. Por no decir que ello no impide que jurisprudencialmente haya sido comúnmente aceptada la recepción tácita de las obras.

Lo que no puede admitirse por contrariar no sólo el artículo 168 del TRLOTUP sino también la jurisprudencia en la materia es que pese sobre los ciudadanos el deber de conservar las obras de urbanización sin solución de continuidad.

Y es que debemos recordar que el Tribunal Supremo, en la actualidad, ha admitido la recepción tácita de las obras de urbanización sin vacilaciones. En este sentido, la Sentencia de 21 de junio de 2001 que señala al respecto lo siguiente:

> *"La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración, desde que se haya efectuado la cesión de aquellas. Ante tan clara conclusión sobre la obligación de la Administración actuante a la conservación y mantenimiento de las instalaciones y obras de urbanización, vino siendo doctrina mantenida por este Tribunal, la necesidad de un acto formal de aceptación de la cesión por parte de la Administración, para el nacimiento de su obligación de mantener y conservar las obras de urbanización, más no obstante,* ***el actual criterio jurisprudencial del Tribunal Supremo, sobre tal cuestión, reflejado, entre otros, por las sentencias de 22 y 29 de noviembre de 1993, admite como posible, válida y eficaz la recepción y aceptación tácitas, deducible de actos propios de la Administración vinculantes para la misma.*** *la urbanización cuestionada, estaba ya realizada, y que ya en el año 1982, el Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 27 de septiembre, señalaba que la posesión de la urbanización la venía detentando el municipio, defendiendo el carácter público de las vías."*

Como vemos, desde años atrás está comúnmente aceptada por la jurisprudencia la figura de la recepción tácita no siendo ésta una mera excepción a la regla general.

No puede el Ayuntamiento amparándose en una concepción hiperformalista del concepto de recepción tratar de eludir -como ha estado haciendo hasta el presente- obligaciones y deberes que le incumben como Administración pública. La recepción tácita no es una excepción sino una opción legal que habilita la recepción de facto de las obras, tal y como contempla el art 168 TRLOTUP.

Por lo demás, señalar también que no puede a juicio de esta parte excusarse el Ayuntamiento en la previsión contenida en el Plan Parcial de Ordenación donde se atribuye a la comunidad de propietarios la conservación de los espacios libres de uso público. Dicha previsión choca frontalmente con lo dispuesto en el artículo 169.1 del TRLOTUP, el cual señala que *"La conservación de las obras de urbanización es responsabilidad del ayuntamiento desde su recepción, siendo antes del agente urbanizador, salvo la reparación de vicios constructivos.* ***Carecerá de validez todo pacto o disposición que pretenda trasladar esa competencia a personas privadas,*** *propietarios o propietarias o asociaciones de personas propietarias,* ***sin colaboración y control público o sin condiciones o por tiempo indeterminado":***

Este artículo positiviza la línea doctrinal y jurisprudencial expuesta **privando de eficacia a aquellos pactos que traten de trasladar a los particulares *sine die* la obligación de conservación de las obras de urbanización que corresponde al Ayuntamiento.**

Que no se encuentre un artículo precedente al citado en la normativa estatal a fecha de la construcción de la urbanización Sierramar, no implica necesariamente que nada pueda matizarse de la situación presente en relación con la invalidez de la disposición que en el presente caso se utiliza por parte del ayuntamiento para eximirse de su deber. Ello responde como decimos al hecho de que no había sido desarrollado por la normativa estatal en su día porque no se habían podido ver aún los efectos negativos de la no inclusión de este precepto.

Sin embargo, en el ejercicio de sus funciones normativas en materia de urbanismo, la Comunidad Valenciana ha incorporado este precepto a fin de dar solución clara a las problemáticas que han ido surgiendo a lo largo de estos años y prevenir que se perpetúen situaciones irregulares como la presente en la urbanización Sierramar. Por lo que no parece razonable negar una solución que queda ofrecida por la normativa y que pretende la resolución de una controversia idéntica a la aquí planteada. Es más, como decimos, lo que hace dicho artículo no es sino plasmar la doctrina jurisprudencial en la materia. Donde se ha resuelto la invalidez de cláusulas o previsiones las cuales trasladen sine die la obligación de conservación a los propietarios.

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Islas Canarias, Las Palmas (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª) de 24 abril de 2015:

> *"La naturaleza del acto de recepción es de acto reglado que la administración no puede evitar si se le ofrecen las obras en las debidas condiciones determinadas por el Proyecto de Urbanización y que en cualquier caso deberá realizarse una vez ejecutado en el plazo que en él se haya establecido.*
>
> *Dado que la trasmisión del dominio de los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones dotacionales públicas, se adquieren por ministerio de la Ley, sin necesidad de que medie la formal recepción, el efecto inmediato de esta consiste en trasferir el deber de conservación de la urbanización a la corporación municipal. (...) de forma que la recepción de la urbanización que constituye aquel acto reglado* ***se transforma en una obligación legal que no puede ser relegada de manera indefinida.***
>
> *(...)* ***Lo primero que cabe afirmar es que cumplido con exceso las condiciones y el plazo para la recepción de la urbanización, el Ayuntamiento no puede negar tal recepción ni manejarla como objeto de cambio de otras pretensiones****. Si realmente entiende que existen unidades de obra no ejecutadas o ejecutadas indebidamente, debe requerir al responsable para que las ejecute o hacerlo a su costa. Para ello no obsta, sino lo contrario es consecuencia obligada la recepción de la urbanización."*

Siendo ello así qué duda cabe que no se puede pretender obligar a los propietarios a conservar la obra indefinidamente por más que exista un pacto entre ayuntamiento y promotor que así lo establezca; Dicha previsión es nula de pleno Derecho careciendo de validez alguna.

En definitiva, resulta indubitado que en el presente supuesto se ha producido ya una recepción tácita de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento sin que lo acordado en su día entre el promotor y el Ayuntamiento -más aun teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 169 del TRLOTUP- pudiera servir de pretexto que excuse al Consistorio de asumir las obligaciones que le competen.

En otro orden de cosas señalar que no resulta de aplicación a este caso, la Sentencia extractada en el folio 7 y 8 de su contestación (TSJCV de 7 de Marzo de 2.018), por cuanto la misma versa sobre un supuesto en el que las obras de urbanización no se habían terminado lo cual dista y mucho del presente:

> *"La recepción definitiva de las obras de urbanización por la Administración no se materializará hasta la total finalización de las obras del sector, de la ejecución definitiva de los suministros básico y de la acreditación de las condiciones de integración detalladas en la aprobación de la Homologación y Plan Parcial. Manteniéndose hasta dicha fechas las garantías detalladas en el art. 153.b) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, que se constituyan para la posible concesión de las licencias de edificación y como garantía de la ejecución de las obras de urbanización".* ***No es controvertido que no se han concluido todas las unidades del Sector Torre la Sal, sino únicamente las etapas 0 y 1 de las que se solicita la recepción****".*

Por último señalar que el Ayuntamiento para tratar de sostener que no existe una recepción tácita de las obras cita en contestación de la demanda (folio 5 y 6 y más delante de nuevo en el folio 10) la Sentencia del TSJ de Castilla y León (Burgos), de 27 de Noviembre de 2.015, EDJ 2015/247406, la cual precisamente concluye que no existe recepción tácita de la obra por cuanto tal y como incluso subraya la actora "*ha continuado en manos de las misma la obligación de llevar a cabo desde el año 1.973 las obras de dicha urbanización, desconociéndose además si las mismas han sido completadas y finalizadas, y desconociéndose también* ***por no haberse acreditado y no haberse propuesto prueba pericial al respecto por la parte actora, como era su obligación, si tales obras de urbanización, cuya entrega se pretende llevar a efecto se corresponden con proyecto de urbanización alguno y si las mismas se ajustan a la normativa aplicable. "***

Nótese que en este caso, mi representada **sí ha solicitado -y así se ha practicado- prueba pericial la cual acredita que la obra**

(i) se ejecutó en su totalidad y,
(ii) que la misma se llevó a cabo conforme la normativa que le resultaba aplicable,

por lo que, no puede sino concluirse aún más si cabe, que en este caso, se ha producido como decíamos, una recepción tácita de las obras por parte del Ayuntamiento.

TERCERO.- HABIDA CUENTA DE LOS HECHOS PROBADOS, LA POSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO CONTRAVIENE DE FACTO LA DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS.

Recordemos que el Ayuntamiento a lo largo de los años -no pocos-, ha realizado actos que implican de facto una recepción tácita de las obras asumiendo como propias determinadas obligaciones y servicios.

Así, como expusimos en nuestro escrito de demanda, el Ayuntamiento ha prestado los siguientes servicios y realizado los siguientes actos

- Con respecto al alumbrado, el mismo se hace cargo del consumo de electricidad, la iluminación de los distintos viales y calles reponiendo y renovando farolas.

- Es el ayuntamiento quien gestiona la recogida de residuos urbanos además de encargarse de la instalación de puntos de reciclaje. Precisamente por ello cobra a los vecinos la tasa de recogida de basuras.

- Es el Ayuntamiento quien se encarga de la reparación de las aceras.

- La limpieza viaria también se presta por el Ayuntamiento.

- La Policía Local de la localidad ha denunciado determinadas infracciones de vehículos dentro de la urbanización incluso retiró un vehículo de la vía Pública (documento número 2 de la demanda).

- Igualmente, de manera periódica, al igual que en el resto del municipio, la Policía Local se persona en la urbanización y lleva a cabo labores de vigilancia en la misma.

- El Ayuntamiento, cuando se va a realizar una obra exige a los vecinos una fianza para responder de los daños que pueden causarse a la vía pública (documento número 4 de la demanda).

- El Ayuntamiento ha ordenado la limpieza de determinadas parcelas que se encuentran dentro de la urbanización.

- El Ayuntamiento ha concedido más de 100 licencias de primera ocupación a cada uno de los vecinos de la urbanización tal y como consta en el Certificado emitido al efecto por el Ayuntamiento y que fue solicitado por esta parte como prueba documental **(documento número 1).**

- Además de ello, el propio consistorio ha instalado una zona de juegos dentro del recinto de la urbanización.

- Asimismo no debemos obviar el hecho de que se trata de una **zona abierta al uso público**. El propio Ayuntamiento reconoce como vemos que se trata de una vía abierta al uso público, -cómo lo va a negar-, hecho éste que constata aún más si cabe la recepción tácita de las obras de urbanización por parte del Consistorio.

Pues bien, con el ánimo de no caer en reiteraciones, señalar que todos estos actos contravienen de facto la doctrina de los actos propios sobre la cual expusimos profusa jurisprudencia en nuestro escrito de demanda al que nos remitimos.

El Ayuntamiento con sus propios actos creó mi representada y todos los propietarios de la urbanización la confianza de que ésta estaba ya recepcionada sino, por qué realiza los actos que hemos descrito y asume los servicios que hemos detallado? No tendría sentido si no es bajo la premisa de que se ha producido una recepción tácita de las mismas.

Ahora en cambio, la postura que mantiene el mismo quiebra de una manera palmaria la confianza legítima creada como decimos en mi representada contraviniendo con ello la doctrina de los actos propios la cual está proscrita por nuestro ordenamiento (entre otras, Sentencia nº 1.705/2009, de 18 de diciembre del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana).

CUARTO. – SOBRE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS.

1. **Las obras de urbanización se ejecutaron conforme a la normativa que resultaba de aplicación al momento de ejecutarse éstas.**

   Tal y como ha quedado acreditado con el Informe pericial judicial elaborado por la arquitecta colegiada Dña. Gloria Momparler, "***las obras de urbanización se ejecutaron conforme al Proyecto de urbanización***".
   Igualmente es importante destacar que en la ejecución de las mismas -como no puede ser de otra manera- se llevó a cabo conforme a la normativa vigente al tiempo de realizarse éstas:

"En la parte de la memoria dedicada al cálculo de las instalaciones, en concreto, en el cálculo de las redes de agua, hace referencia al cumplimiento de las ***Normas Tecnológicas de la Edificación de 1976****, normas de aplicación para las obras de urbanización a la fecha de la ejecución de las mismas.*

Así mismo, en el pliego de condiciones del proyecto de urbanización, se indica que las obras de urbanización se regirán por lo especificado en el ***Pliego de prescripciones Técnicas Generales de la Dirección General de Carreteras****, así como el* ***Pliego General de Condiciones de la Dirección General de la Vivienda****, y las* ***Normas Generales de la Delegación de Industria".***

Señalándose a lo largo del Informe que las diferentes obras que conforman la urbanización se realizaron conforme a lo que indicaban los documentos mencionados por lo que sobre este punto no puede existir duda alguna al respecto (es el caso de las aceras, suministro de agua, instalaciones etc).

Finalmente interesa destacar también que el Informe señala que "*se encuentra completamente urbanizada y completada",* habiendo adquirido los terrenos la condición de solar por cuanto éstos *"cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica".*

En definitiva, como ha quedado acreditado, las obras de urbanización en su totalidad se ejecutaron conforme a la normativa del tiempo en que se hicieron éstas sin que, como inmediatamente acreditaremos el Ayuntamiento pueda ahora pretender que se ajusten a la normativa actual.

2. **Sobre el error en el que incurre el Ayuntamiento al exigir a mi representada que las obras se ajusten a la normativa actual.**

El proyecto de urbanización, en fecha de 1978, quedó terminado y completado en las condiciones estipuladas en el Plan Parcial de Ordenación tras lo cual, la urbanización se abrió al público.

El Ayuntamiento ahora trata de sostener en la contestación a la demanda que en base al artículo 154 del TRLOTUP a las obras ejecutadas se les debe aplicar la normativa técnica existente en la actualidad:

"1. Las redes de servicio de agua, gas, electricidad, telefonía, cable óptico y otras análogas construidas por gestión del agente urbanizador y sufragadas por las personas propietarias se cederán al ayuntamiento ***en los términos establecidos en la legislación sectorial aplicable".***

Pues bien, el Ayuntamiento se basa en ese último inciso para interpretar interesadamente que por "legislación sectorial aplicable" debemos entender la legislación sectorial actual.

Yerra en su interpretación pues lo cierto es que efectivamente debe aplicarse la legislación sectorial si bien nada dice el artículo que esa sea la actual. Si las obras se ejecutaron en el año 1978, a las mismas se les deben de aplicar las normas que estaban vigentes al tiempo de realizarse aquéllas y ello por cuanto como indicábamos en nuestro escrito de demanda, la propia Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio de 2011 extractada por el propio Ayuntamiento en la resolución aquí impugnada señala que las obras deben entregarse "*en las debidas condiciones*", las cuales no son otras que las condiciones vigentes al momento de realizarse aquéllas.

El Ayuntamiento no puede verse beneficiado de su falta de diligencia en el presente supuesto. Ha sido precisamente su inactividad en cuanto a la recepción de las obras la que ha contribuido a que en la actualidad determinadas instalaciones llevadas a cabo hace más de 40 años no sean acordes a las condiciones exigidas en la actualidad por la normativa vigente. Insistimos, lo que no puede pretenderse de contrario es aplicar la normativa actual a unas obras hechas prácticamente hace medio siglo respecto de las cuales el Ayuntamiento debió recepcionarlas de manera expresa.

En el momento en el que las obras fueron realizadas, no había inconveniente alguno en la construcción de la red de agua potable con fibrocemento, y no existían los criterios de movilidad y accesibilidad de los que el ayuntamiento hace mención. Por lo tanto, en el momento en el que las obras debieron ser recibidas éstas se adecuaban a las condiciones debidas de acuerdo con el plan de ordenación y la normativa urbanística

No puede condicionarse la recepción de las obras de urbanización a la reparación todos los desperfectos que propios o extraños ocasionen, que se produzcan por el uso habitual, el paso del tiempo, la meteorología o el deterioro que en el trascurso de tan significativo periodo de tiempo se ha ido produciendo, haciéndose traslado de este peso a los hombros de una comunidad de propietarios más de 40 años después. Sobre todo cuando debió hacerlo una vez el plan de ordenación fue completado y las obras fueron terminadas en las condiciones ahí contenidas. Si debía requerírsele al promotor o a los propietarios para que arreglasen dichos desperfectos como condición para que el ayuntamiento recibiese, ello debió hacerse en un plazo razonable para ello, es decir, tras la finalización de las mismas y el otorgamiento de licencia de primera ocupación. De lo contario, el propio ayuntamiento habría actuado de forma indebida, al no haber verificado que las obras estaban en las condiciones como para declarar su viabilidad.

No parece razonable atribuírsele a una comunidad de vecinos este deber. Ni por criterios subjetivos -al tratarse éste de un deber público correspondiente al ayuntamiento- ni por

criterios temporales-, han pasado 44 años desde su apertura al público, excediendo el plazo razonable para realizar la recepción de esta.

Ciertamente como decimos, no cabe ahora (i) ni exigir por parte del Ayuntamiento, (ii) ni tampoco utilizar como pretexto para no aceptar la recepción de la misma, una adaptación de la urbanización a las condiciones actuales, máxime cuando esta situación a la que se ha llegado ha sido causada por la dejación de las funciones del mismo.

Por último en lo que respecta al argumento expuesto de nuestra demanda acerca de que mi representada no es una Entidad Urbanística de Colaboración sino únicamente una Comunidad de Propietarios, sin perjuicio que nos remitimos a lo expuesto en nuestro escrito de demanda (en el cual se acreditaba que no se cumplían ninguno de los requisitos legales para ello), en tanto en cuanto ha sido aceptado por el propio Ayuntamiento en el escrito de contestación a la demanda este hecho, no creemos necesario hacer consideración adicional. Así en el folio 13 se indica textualmente que ***"sin duda no lo es".***

No puede utilizar el Ayuntamiento como argumento que si mi representada "*hubiera entregado las obras en su momento y cumpliendo los requisitos legales establecidos en lugar de comportarse como un avaro protegiendo sus riquezas, no estaríamos en la presente situación*", pues recordemos que, si precisamente mi representada ha asumido durante estos años obligaciones que legalmente no le incumben lo es por la dejadez en las funciones del propio Ayuntamiento quien, transcurridos más de 40 años desde que se ejecutaron las obras, a día de hoy todavía no se ha dignado a recibirlas expresamente.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO, que tenga por presentado este escrito junto con los documentos adjuntos, tenga por formulada escrito de conclusiones y previos los trámites legales oportunos dicte Sentencia en los términos interesados en el suplico de nuestro escrito de demanda.

En Valencia, a 19 de febrero de 2024.

José Manuel Palau Navarro
Gómez–Acebo & Pombo Abogados S.L.P.

Rafael Francisco Alario Mont
Procurador de los Tribunales

FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament DE Picassent
JORGE FRANCISCO RICART MARTI
07/11/2023

SELLO

Nº Salida en Registro: 14937 / 2023
07/11/2023

Picassent

Secretaría

Expediente 1079361N

AJUNTAMENT DE PICASSENT

Secretaría

Pl. de l'Ajuntament, 19 - 46220
Picassent (València)

PERSONA DESTINATARIA:

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO Nº 9 DE VALENCIA
AV PROFESOR LOPEZ PIÑERO-CIUDAD DE LA
JUSTICIA- 14
46013 VALENCIA (VALENCIA)

Expediente 1079361N

NOTIFICACIÓN

Le notifico, para su conocimiento y efectos, los siguientes documentos:

- Remisión a JCA nº 9 certificado RCA PO 315/2022 Residenciales Sierramar - SEFYCU 4561659

CSV: J3AC HAYJ TC7C NJLV MKHX

SHA3-512: YGf8oWoRZypVrl18MStrffDYuDH9toBo8eb05+LwRpK/5mzlhAJgsW11cxGzwG0MIV/q3dARo/TaCdRS5Pc08g==

R.U.E. JUZGADOS DE VALENCIA
REGISTRO ÚNICO DE ENTRADA
08 NOV. 2023
7/7 HORA:

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO N.º 9
DE VALENCIA
09 NOV. 2023
ENTRADA

FIRMADO POR
El Secretario de Ajuntament DE Picassent
JORGE FRANCISCO RICART MARTI
07/11/2023

SELLO
Nº Salida en Registro: 14937 / 2023
07/11/2023

Picassent
NIF: P4619600B

Secretaría

Expediente 1079361N

ASUNTO: RCA PO 315/2022 RESIDENCIALES SIERRAMAR SC

De conformidad con su escrito de fecha 11 de octubre, con entrada en este Ayuntamiento el día 26 de octubre de 2023, RE 19914, adjunto le remito certificado respecto a las licencias de primera ocupación concedidas en relación con la Urbanización Sierramar.

Picassent, a la fecha de la firma

EL SECRETARIO GENERAL
Jorge Fco. Ricart Martí

FIRMADO POR
L'Alcaldessa de l'Ajuntament de Picassent
07/11/2023

FIRMADO POR
El Secretario de Ajuntament DE Picassent
JORGE FRANCISCO RICART MARTI
07/11/2023

D. JORGE FRANCISCO RICART MARTÍ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT (VALENCIA)

CERTIFICO:

Que, conforme al informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 02/11/2023 (SEFYCU 4549360), las licencias de primera ocupación concedidas en la Urbanización Sierramar, una vez consultados los libros registro correspondientes obrantes en los Servicios Técnicos Municipales son las siguientes:

Año	Expte	Cédula		Solicitante	Emplazamiento	Fecha concesión
1989	002	002/89	1ª Ocupación	LSJ	SIERRAMAR PARC 087	15/12/1989
1990	096	057/90	1ª Ocupación	RPR APODERADO CDADV	SIERRAMAR PARC 052	08/06/1990
1990	137	075/90	1ª Ocupación	PAJA	SIERRAMAR PARC 045	12/07/1990
1991	001	004/91	1ª Ocupación	CHV	SIERRAMAR PARC 228	14/01/1991
1991	002	003/91	1ª Ocupación	CHV	SIERRAMAR PARC 229	14/01/1991
1991	049	055/91	1ª Ocupación	HMB	SIERRAMAR PARC 130	13/05/1991
1991	081	125/91	1ª Ocupación	BCJ	SIERRAMAR PARC 014	19/11/1991
1991	095	100/91	1ª Ocupación	MAR	SIERRAMAR PARC 126	20/09/1991
1991	116	120/91	1ª Ocupación	MAA	SIERRAMAR PARC 071	08/11/1991
1992	040	036/92	1ª Ocupación	LMB	SIERRAMAR PARC 163	18/05/1992
1992	042	037/92	1ª Ocupación	CGM	SIERRAMAR PARC 029	21/05/1992
1993	066	062/93	1ª Ocupación	MFI	SIERRAMAR PARC 039	15/06/1993
1993	098	083/93	1ª Ocupación	CCF	SIERRAMAR PARC 197	09/09/1993
1994	033	030/94	1ª Ocupación	AGE	SIERRAMAR PARC 150	28/03/1994
1994	064	060/94	1ª Ocupación	SPO	SIERRAMAR PARC 200	06/07/1994
1994	066	062/94	1ª Ocupación	CCF	SIERRAMAR PARC 030	05/08/1994
1995	001	009/95	1ª Ocupación	ERJ	SIERRAMAR PARC 054 RAMAL B	20/02/1995
1995	007	010/95	1ª Ocupación	CMS	SIERRAMAR PARC 194	20/02/1995
1995	053	076/95	1ª Ocupación	BEM	SIERRAMAR PARC 026	23/10/1995
1996	021	019/96	1ª Ocupación	GAQ	SIERRAMAR PARC 198	29/03/1996
1996	032	031/96	1ª Ocupación	GVJ	SIERRAMAR PARC 098	29/04/1996
1996	067	058/96	1ª Ocupación	APM	SIERRAMAR PARC 205	03/07/1996
1996	084	076/96	1ª Ocupación	BIJL	SIERRAMAR PARC 082 Y 083 RAMAL G	04/09/1996
1996	100	095/96	1ª Ocupación	NCHJ	SIERRAMAR PARC 097	07/11/1996
1997	001	002/97	1ª Ocupación	CPJ	SIERRAMAR PARC 224	13/01/1997
1997	005	009/97	1ª Ocupación	VBF	SIERRAMAR PARC 129	04/02/1997
1997	060	058/97	1ª Ocupación	OCHA	SIERRAMAR PARC 127	02/07/1997
1997	130	124/97	1ª Ocupación	EBP	SIERRAMAR PARC 668	28/11/1997
1997	141	131/97	1ª Ocupación	LAL	SIERRAMAR PARC 020	29/12/1997
1998	037	034/98	1ª Ocupación	AMMM	SIERRAMAR PARC 169	24/04/1998
1998	049	047/98	1ª Ocupación	RPF	SIERRAMAR PARC 223	03/06/1998
1998	067	061/98	1ª Ocupación	LF	SIERRAMAR PARC 241	17/08/1998
1998	077	075/98	1ª Ocupación	GLM	SIERRAMAR PARC 136	01/10/1998
1998	085	094/98	1ª Ocupación	VPZ	SIERRAMAR PARC 230	18/11/1998
1998	125	002/99	1ª Ocupación	DBMJF	SIERRAMAR PARC 248	14/01/1999
1998	127	020/99	1ª Ocupación	OCB	SIERRAMAR PARC 253	25/03/1998
1999	016	014/99	1ª Ocupación	ARMJ	SIERRAMAR PARC 235	23/02/1999
1999	018	015/99	1ª Ocupación	LCCR	SIERRAMAR PARC 201	02/03/1999
1999	061	050/99	1ª Ocupación	CMJJ	SIERRAMAR PARC 025	09/06/1999
1999	074	099/99	1ª Ocupación	ACE	SIERRAMAR PARC 081	02/09/1999
1999	096	096/99	1ª Ocupación	RBS	SIERRAMAR PARC 154	27/07/1999
1999	098	091/99	1ª Ocupación	CCMDR	SIERRAMAR PARC 195	15/07/1999

FIRMADO POR
L'Alcaldessa de l'Ajuntament de Picassent
07/11/2023

FIRMADO POR
El Secretario de Ajuntament DE Picassent
JORGE FRANCISCO RICART MARTI
07/11/2023

Año	Expte	Cédula		Solicitante	Emplazamiento	Fecha concesión
1999	133	118/99	1ª Ocupación	RLA	SIERRAMAR PARC 250	10/11/1999
1999	161	059/00	1ª Ocupación	PAM	SIERRAMAR PARC 104	07/06/2000
1999	164	017/00	1ª Ocupación	GPB	SIERRAMAR PARC 186	01/02/2000
2000	020	035/00	1ª Ocupación	MBFJ	SIERRAMAR PARC 249	21/03/2000
2000	040	052/00	1ª Ocupación	DLCSMV	SIERRAMAR PARC 238	09/05/2000
2000	046	053/00	1ª Ocupación	RBE	SIERRAMAR PARC 211	11/05/2000
2000	102	106/00	1ª Ocupación	HJA	SIERRAMAR PARC 141	18/09/2000
2000	109	004/01	1ª Ocupación	GDOR	SIERRAMAR PARC 031	08/01/2001
2000	126	140/00	1ª Ocupación	MJJJ	SIERRAMAR PARC 252	22/12/2000
2000	131	136/00	1ª Ocupación	FTJC	SIERRAMAR PARC 022	13/12/2000
2001	002	025/01	1ª Ocupación	SLP	SIERRAMAR PARC 148	08/02/2001
2001	007	023/01	1ª Ocupación	GSMC	SIERRAMAR PARC 056	08/02/2001
2001	017	048/01	1ª Ocupación	SHF	SIERRAMAR PARC 140	05/03/2001
2001	031	068/01	1ª Ocupación	VRV	SIERRAMAR PARC 142	09/05/2001
2001	067	087/01	1ª Ocupación	RGAM	SIERRAMAR PARC 239	19/06/2001
2001	068	086/01	1ª Ocupación	SPJ	SIERRAMAR PARC 133	18/06/2001
2001	071	091/01	1ª Ocupación	LGC	SIERRAMAR PARC 041	29/06/2001
2001	082	102/01	1ª Ocupación	ABS	SIERRAMAR PARC 234	23/07/2001
2001	099	117/01	1ª Ocupación	LSJ	SIERRAMAR PARC 231	14/09/2001
2001	145	161/01	1ª Ocupación	MMOJ	SIERRAMAR PARC 147	20/12/2001
2001	149	160/01	1ª Ocupación	FGJM	SIERRAMAR PARC 184	20/12/2001
2002	109	113/02	1ª Ocupación	TAMV	SIERRAMAR PARC 237	08/10/2002
2002	122	123/02	1ª Ocupación	CMF	SIERRAMAR PARC 156	18/10/2002
2002	124	131/02	1ª Ocupación	RUMC	SIERRAMAR PARC 209	22/11/2002
2003	005	057/03	1ª Ocupación	LRG	SIERRAMAR PARC 074	28/03/2003
2003	019	045/03	1ª Ocupación	CM	SIERRAMAR PARC 001	12/03/2003
2003	046	069/03	1ª Ocupación	CMS	SIERRAMAR PARC 006	30/04/2003
2003	064	086/03	1ª Ocupación	LLLJR	SIERRAMAR PARC 091	28/05/2003
2003	104	170/03	1ª Ocupación	CAJ	SIERRAMAR PARC 170	20/10/2003
2003	131	121/03	1ª Ocupación	NFF	SIERRAMAR PARC 105	25/08/2003
2003	166	168/03	1ª Ocupación	SMRG	SIERRAMAR PARC 191 Y 192	14/10/2003
2003	176	048/05	1ª Ocupación	NMCJ	SIERRAMAR PARC 189	05/04/2005
2003	178	180/03	1ª Ocupación	PBP	SIERRAMAR PARC 145	24/10/2003
2003	183	016/04	1ª Ocupación	CAGF	SIERRAMAR PARC 247	11/02/2004
2003	208	029/04	1ª Ocupación	DGD	SIERRAMAR PARC 242	08/03/2004
2003	215	130/04	1ª Ocupación	GPE	SIERRAMAR PARC 153	16/08/2004
2004	019	015/04	1ª Ocupación	MMMF	SIERRAMAR PARC 088	10/02/2004
2004	192	016/05	1ª Ocupación	PCJJ	SIERRAMAR PARC 188	27/01/2005
2004	207	007/05	1ª Ocupación	TPC	SIERRAMAR PARC 207	17/01/2005
2005	018	017/05	1ª Ocupación	PBD	SIERRAMAR PARC 061	02/02/2005
2005	045	063/05	1ª Ocupación	AAJE	SIERRAMAR PARC 203	22/04/2005
2005	095	098/05	1ª Ocupación	LTFJ	SIERRAMAR PARC 183	13/06/2005
2005	108	109/05	1ª Ocupación	MMJL	SIERRAMAR PARC 003	27/06/2005
2005	187	178/05	1ª Ocupación	RLLJ	SIERRAMAR PARC 251	11/11/2005
2005	196	238/05	1ª Ocupación	CMMA	SIERRAMAR PARC 057	29/11/2005
2006	019	070/06	1ª Ocupación	PBC	SIERRAMAR PARC 146 (CALLE S)	16/02/2006
2006	616	043/07	1ª Ocupación	BNVP	SIERRAMAR PARC 172	02/02/2007
2007	167	213/07	1ª Ocupación	LCJ	SIERRAMAR PARC 035	17/07/2007
2007	237	308/07	1ª Ocupación	MNAJ	SIERRAMAR PARC 015	10/12/2007
2007	331	003/08	1ª Ocupación	APMJ	SIERRAMAR PARC 180	15/01/2008
2008	142	203/08	1ª Ocupación	MLJ	SIERRAMAR PARC 078	25/06/2008
2008	146	215/08	1ª Ocupación	CPMJ	SIERRAMAR PARC 138	21/07/2008

FIRMADO POR
L'Alcaldessa de l'Ajuntament de Picassent
07/11/2023

FIRMADO POR
El Secretario de Ajuntament DE Picassent
JORGE FRANCISCO RICART MARTI
07/11/2023

Año	Expte	Cédula	Solicitante	Emplazamiento	Fecha concesión
2008	149	199/08 1ª Ocupación	PLJB	SIERRAMAR PARC 181	16/06/2008
2008	175	361/08 1ª Ocupación	RDMVC	SIERRAMAR PARC 160	01/10/2008
2008	176	200/08 1ª Ocupación	SACJ	SIERRAMAR PARC 117	16/06/2008
2008	179	344/08 1ª Ocupación	PVM	SIERRAMAR PARC 240	20/08/2008
2008	185	208/08 1ª Ocupación	MCES	SIERRAMAR PARC 090	15/07/2008
2009	044	096/09 1ª Ocupación	ICAM	SIERRAMAR PARC 210	21/05/2009
2009	276	231/09 1ª Ocupación	CMMDP	SIERRAMAR PARC 204	09/12/2009
2009	304	232/09 1ª Ocupación	AMAA	SIERRAMAR PARC 149	09/12/2009
2010	042	102/10 1ª Ocupación	MPJC	SIERRAMAR PARC 055	06/07/2010
2010	055	133/10 1ª Ocupación	PBVJ	SIERRAMAR PARC 060	01/10/2010
2011	085	089/11 1ª Ocupación	MHSL REP POR MOJV	SIERRAMAR PARC 084	26/09/2011
2011	109	033/12 1ª Ocupación	AAJA	SIERRAMAR PARC 244	20/03/2012
2012	048	062/12 1ª Ocupación	RAR	SIERRAMAR PARC 212	12/06/2012
2012	054	065/12 1ª Ocupación	GMC	SIERRAMAR PARC 120	27/06/2012
2012	083	097/12 1ª Ocupación	ALB	SIERRAMAR PARC 042	26/09/2012
2012	089	098/12 1ª Ocupación	MED	SIERRAMAR PARC 193	26/09/2012
2012	119	003/13 1ª Ocupación	SFF	SIERRAMAR PARC 187	23/01/2013
2013	012	029/13 1ª Ocupación	GDAJ	SIERRAMAR PARC 173	25/03/2013
2018	017	Declaración Responsable 1ª Ocupación	RTFJ	SIERRAMAR PARC 058	21/02/2018
2019	038	Declaración Responsable 1ª Ocupación	AAJE	SIERRAMAR PARC 203	03/04/2019
2018	129	Declaración Responsable 1ª Ocupación	PJMR	SIERRAMAR PARC 232	28/12/2018
2019	003	Declaración Responsable 1ª Ocupación	MOFJ	SIERRAMAR PARC 115	04/01/2019
2019	069	Declaración Responsable 1ª Ocupación	RBA	SIERRAMAR PARC 086	03/07/2019

Lo que certifico a requerimiento del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de Valencia, en el recurso contencioso-administrativo PO 315/2022 interpuesto por Residenciales Sierramar SC, de orden y con el visto bueno de la sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª Conxa García Ferrer, en Picassent, a la fecha de la firma.

VTO. Bº
LA ALCALDESA **EL SECRETARIO**