



Roj: **STSJ AND 2516/2023 - ECLI:ES:TSJAND:2023:2516**

Id Cendoj: **18087330042023100155**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Granada**

Sección: **4**

Fecha: **15/03/2023**

Nº de Recurso: **3179/2020**

Nº de Resolución: **561/2023**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **RICARDO ESTEVEZ GOYTRE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN CUARTA

ROLLO DE APELACIÓN NÚM. 3.179/2020

SENTENCIA NÚM. 561 DE 2.023

Ilma. Sra. Presidenta:

D^a Beatriz Galindo Sacristán

Ilmo/a. Sr/ra. Magistrado/a:

D. Silvestre Martínez García

D. Ricardo Estevez Goytre

En Granada, a quince de marzo de dos mil veintitrés.

Ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, se ha tramitado el recurso de Apelación número **3.179/2020** dimanante del procedimiento abreviado número 833/2017 y 849/2017 acumulados, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de los de Jaén; siendo parte apelante el **AYUNTAMIENTO DE LINARES**, que comparece representado y defendido por la Letrada D^a Isabel Puertas Álvarez, y parte apelada la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000**, representada por el Procurador de los Tribunales D. Luis Enrique Collado Olmo y asistida por Letrado, y **LAYRO, S.A.** y **LAYRO LA CRUZ, S.L.**, representada por el Procurador D. Antonio Beltrán López y asistidas por Letrado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se apela la sentencia nº 76/2020, de 22 de abril, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de los de Jaén, recaída en los autos del recurso contencioso-administrativo procedimiento abreviado número 833/2017 y 849/2017 acumulados.

SEGUNDO.- El recurrente interpuso recurso de apelación alegando que concurrían las circunstancias para que fuera estimado el mismo.

TERCERO.- Los apelados se opusieron señalando el acierto y corrección de la sentencia apelada.

CUARTO.- Elevados los autos y el expediente administrativo, en unión de los escritos presentados, a esta Sala de lo Contencioso-Administrativo y personadas las partes en legal forma sin que ninguna de ellas solicitara vista, conclusiones o prueba, se señaló para votación y fallo para el día 9 de marzo de 2023; llevada a cabo la misma, quedaron los autos vistos para dictar la correspondiente sentencia. Actuó como Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. Ricardo Estévez Goytre.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *De los actos administrativos impugnados y de la sentencia apelada.*

La sentencia apelada desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a las siguientes resoluciones administrativas:

-Resolución de fecha 27 de abril de 2017, confirmada por Resolución de 19 de julio de 2017, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra aquélla, relativa a la puesta en funcionamiento de la planta depuradora de aguas residuales, y la planta potabilizadora de agua, así como la obtención de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de la autorización de vertidos de aguas residuales al Arroyo de San Bartolomé.

-Resolución de 4 de octubre de 2017, por la que se acuerda la ejecución de medidas provisionales consistentes en suministro provisional de agua embotellada, suministro e instalación de planta potabilizadora compacta y puesta en marcha de la estación depuradora de aguas residuales.

Ambos recursos, interpuestos por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 y por LAYRO, S.A. y LAYRO LA CRUZ, S.L., fueron tramitadas por el Juzgado como procedimientos ordinarios 833/2017 y 849/2017.

Mediante Auto nº 30/2018, de 20 de febrero, el Juzgado acordó aceptar la solicitud formulada por LAYRO S.A. Y LAYRO LA CRUZ S.L. de acumular al proceso número 833/2017 número 849/17, que se tramitaba en el mismo Juzgado, continuándose y sustanciándose todos en un mismo procedimiento y decidiéndose en una misma sentencia.

La sentencia, tras transcribir la normativa y sentencias que entendió de aplicación al supuesto enjuiciado, considera que en el presente caso el planeamiento urbanístico no ha establecido que la Comunidad de Propietarios se constituya en Entidad Urbanística de Conservación, requisito ineludible para repercutir sobre los mismos este deber insoslayable de la Administración municipal, pues se dice que la conservación es competencia del promotor y los propietarios de manera indefinida pero no se ha previsto la constitución que establece la Ley, por lo que la conservación recae, tras la recepción de las fases 1ª y 2ª de la urbanización, exclusivamente en el Ayuntamiento demandado, y ello pese a que no se ha pretendido, ni declarado, la nulidad de pleno derecho de la cláusula del Convenio que imponía la obligación a los propietarios de asumir a perpetuidad la conservación de los servicios públicos. Siendo otra cuestión a tener en cuenta, según señala la Juzgadora de instancia, que por aplicación de la teoría de los actos propios el Ayuntamiento de Linares realizó un reconocimiento municipal, a través del Acta de recepción de obras de 11 de septiembre de 2006, para la primera fase la urbanización de La Cruz, de la asunción por parte del Ayuntamiento del deber de conservación de las obras de urbanización en la primera fase, no pudiendo actuar ahora a espaldas de dicho acto administrativo.

SEGUNDO.- *Alegaciones de las partes.*

a) De la parte apelante.

La parte demandada solicita se dicte sentencia por la que se revoque la apelada, lo que fundamenta en los siguientes motivos de impugnación:

1.- Ausencia de análisis y valoración de la prueba. El Juez de instancia omite, en los fundamentos de la sentencia apelada, un análisis y valoración de los documentos que obran en el expediente administrativo, las documentales que se aportaron con la contestación a la demanda y la testifical del Arquitecto D. Oscar, en sede judicial. Concretamente alega que la documental remitida al Juzgado, en fecha 27 de junio de 2018, mediante CD, relativa al Proyecto de Urbanización de la III Fase de Residencial La Cruz, en la que se contiene una ampliación de la Planta Potabilizadora y Estación Depuradora de Aguas (objeto del litigio), prueba que dichas instalaciones no han sido objeto de recepción por el Ayuntamiento, y además que las mismas se encuentran en propiedad privada. A lo que añade la ausencia del análisis y valoración de la documental aportada en el escrito de conclusiones que acredita que la Comunidad de Propietarios insta ante la CHG la solicitud de concesión demanial para el aprovechamiento de aguas subterráneas para uso doméstico a través del Pozo de San Bartolomé.

2.- El Juez de instancia invoca, en el FD Tercero, una sentencia que no es aplicable a los presentes autos, toda vez que se analiza una urbanización terminada, recepcionada y dotaciones previamente cedidas al ente municipal; lo que produce una infracción de los arts. 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

3.- La sentencia no analiza que la urbanización Residencial La Cruz ha optado por el sistema de aprovechamiento de agua subterránea para uso doméstico, mediante concesión demanial ante la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, cuyas instalaciones, planta potabilizadora y estación depuradora



se ubican en terrenos de propiedad privada que no han sido objeto de cesión al Ayuntamiento y obliga la cláusula *ob rem*.

b) *De la parte apelada COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000*.

1.- Correcta decisión de la Juzgadora a quo impidiendo el mantenimiento de una decisión injusta, por ilegal: la conservación a perpetuidad por parte de la Comunidad de Propietarios de unos servicios públicos cuya competencia pertenece, en exclusiva, al Ayuntamiento de Linares.

2.- Sobre la pretendida errónea valoración de la prueba. La apelante, aparte de discutir la documental remitida al Juzgado en dos momentos distintos, no realiza ninguna crítica más al resto de la documental obrante en autos, extensísima, ni tampoco analiza mínimamente la testifical practicada sobre el técnico municipal; además, solo se dice que existe "una ausencia de análisis y valoración" de la documental aportada, pero no justifica el por qué. La facultad revisora del tribunal "ad quem" debe ejercitarse con ponderación, en tanto que fue la Juzgadora de instancia quien realizó la valoración con inmediatez, y por tanto dispone de una percepción directa de las pruebas, de la que carece la Sala, que solo puede entrar a valorar la práctica de pruebas realizada defectuosamente, fácilmente constatable, así como de aquellas diligencias de prueba cuya valoración sea notoriamente errónea, tal como ha señalado recientemente esta Sala. Y en nuestro caso, el Ayuntamiento de Linares no ha probado, en lo más mínimo, esa pretendida errónea valoración de la prueba del Juzgador de instancia, y ni siquiera ha aportado razones "con una base sustancial", mediante una exposición razonada que demuestre el error cometido. Y si entramos a analizar esa supuesta documental indebidamente valorada, no se aprecia una equivocación clara y evidente en el juicio valorativo del órgano jurisdiccional para acoger este motivo de apelación

Así, en cuanto a la primera documental (Proyecto de Urbanización de la III Fase de la urbanización), ha quedado suficientemente demostrado que las fases primera y segunda sí fueron recepcionadas por el Ayuntamiento de Linares, con fechas 11 de septiembre de 2006 y 22 de marzo de 2013, respectivamente; y si fueron recepcionadas es que, de acuerdo con el art. 154.2 LOUA, los elementos de la urbanización se habían ejecutado conforme a los proyectos y las prescripciones previstas, entre ellos las plantas potabilizadora y depuradora de aguas. Y en cuanto a la segunda de dichas pruebas documentales, si la Comunidad de Propietarios solicitó en su día la concesión de aprovechamientos de aguas es precisamente por una actitud obstativa y claramente contraria a Derecho del Ayuntamiento demandado., quien desde hace 15 años está tratando de evitar el cumplimiento de las competencias que le son propias, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Bases de Régimen Local.

3.- Existen numerosos ejemplos jurisprudenciales que demuestran el inadecuado actuar administrativo. La sentencia que cita la resolución apelada también contemplaba un supuesto de un Convenio Urbanístico en base al que el Ayuntamiento pretendía eximirse a perpetuidad de los deberes ordenados a través de los arts. 25 y 26 de la LRBRL, entre ellos el de mantenimiento y conservación de los servicios públicos de agua potable, tratamiento y evacuación de aguas residuales y alumbrado público. dicha sentencia ha sido posteriormente confirmada en sede de apelación por esta Sala, mediante sentencia de 12 de diciembre de 2018. Habiendo impuesto la sentencia firme de 30 de diciembre de 2016, del Juzgado número 3 de Jaén, al Ayuntamiento la obligación de hacerse cargo del coste del alumbrado público en los viales públicos.; sin que sea cierto que en la Urbanización "Llanos del Arenal" las dotaciones estuvieran previamente cedidas al ente municipal, siendo precisamente esta "cesión", con asunción de los deberes de mantenimiento y conservación de los servicios públicos, a lo que obligó dicha sentencia.

4.- Es necesario distinguir entre "bienes privados" y "servicios públicos".

c) *De la parte apelada LAYRO, S.A. y LAYRO LA CRUZ, S.L.*,

1.- De la fundamentación jurídica de la sentencia apelada se desprende que el Juzgado ha analizado la prueba obrante en autos y que, a la vista de la misma, en combinación con el Derecho sustantivo aplicable, ha llegado a una decisión razonada. De hecho, la sentencia toma como punto de partida de su razonamiento la existencia del Convenio Urbanístico invocado por el Ayuntamiento para justificar su inhibición a la hora de prestar los servicios que le corresponden conforme a los arts. 25 y 26 de la LRBRL; y es en base a ese documento en el que se escuda el Ayuntamiento para entender que no debe prestar el servicio de abastecimiento domiciliario a la urbanización.

2.- El Juez de instancia parte de la nulidad de la cláusula de exoneración del mantenimiento, y a partir de lo anterior examina si se dan las circunstancias para entender que, aun a pesar de dicha nulidad, el mantenimiento deba o no ser asumido por los propietarios de las viviendas, considerando que no es exigible ese deber de mantenimiento porque considera acreditado que no se dan las circunstancias para ello.



Por tanto, es evidente que la sentencia va analizando y valorando la prueba y que en las conclusiones las que llega están fundamentadas en la misma.

3.- La sentencia va más allá de la valoración de la prueba y analiza la relevancia que tienen para este procedimiento las actas de recepción otorgadas por el Ayuntamiento de Linares respecto de las fases I y II de la urbanización.

4.- La forma en que se resuelva la urbanización de la tercera fase nada tiene que ver con las actuaciones anteriores del Ayuntamiento y su expresa recepción de las obras de urbanización realizadas en esas dos fases.

5.- El hecho de que el sistema de abastecimiento con el que cuentan las viviendas sea a través de un sistema de aprovechamiento subterráneo nada aporta al procedimiento, y desde luego no puede en ningún caso perjudicar a la apelada ni a los propietarios de las viviendas.

TERCERO.- Posición de la Sala: desestimación del recurso.

1.- *Sobre la valoración de la prueba por la Juzgadora a quo.*

Es reiterada y constante la doctrina Jurisprudencial que destaca que en el proceso contencioso administrativo la prueba se rige por los mismos principios que la regulan en el proceso civil, y no se puede olvidar que la base de la convicción del Juzgador para dictar Sentencia descansa en la valoración conjunta y ponderada de toda la prueba practicada.

Como alega la Comunidad de Propietarios apelada, esta Sala, en sentencia de 18 de julio de 2016, dictada en el recurso de apelación 633/2014 (Sección Primera), entre otras muchas, viene señalando que " *la Sala considera menester recordar que el Juez a quo ha de valorar los medios de prueba, salvo las excepciones legalmente previstas (artículo 319 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil), "según las reglas de la sana crítica" - artículos 316.2 , 326, último párrafo, 334, 348 y 376 LEC -, lo que implica que, en principio, ha de respetarse la valoración efectuada por el Juez de instancia, máxime dada la inmediación en la práctica de la prueba, siempre que no sea manifiestamente ilógica, irracional, arbitraria o absurda, o cuando conculque principios generales del Derecho (sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 19 de noviembre de 1999 , 22 de enero de 2000 , 5 de febrero de 2000 , entre otras), sin que esté permitido sustituir la lógica o la sana crítica del Juzgador por la de la parte. Por eso, aun cuando la apelación transmite al Tribunal "ad quem" la plenitud de competencia para revisar y decidir todas las cuestiones planteadas a través del recurso, cuando lo cuestionado es la valoración de la prueba practicada en el curso del proceso, se viene manteniendo que, en la valoración de la prueba practicada en el curso del proceso, debe primar el criterio objetivo e imparcial del Juzgador de instancia sobre el juicio hermenéutico, subjetivo y parcial de la parte apelante, de modo que es preciso acreditar una equivocación clara y evidente en el juicio valorativo del órgano jurisdiccional para acoger este motivo de apelación.*"

En consecuencia, es el Juez "a quo" el que ha de valorar los medios de prueba, salvo las excepciones legalmente previstas como la del artículo 319 de la Ley 1/2.000, de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, para los documentos públicos, "según las reglas de la sana crítica";- artículos 316.2 para el interrogatorio de las partes, 326, último párrafo, para los documentos privados, 334 para las copias reprográficas, 348 para la prueba pericial y 376 para la testifical, todos ellos de la Ley de Enjuiciamiento Civil antes citada-. Ello implica que, en principio, ha de respetarse la valoración efectuada por el Juez de instancia siempre que la misma no sea manifiestamente ilógica, irracional, arbitraria, absurda o conculque principios generales del derecho (SSTS de 22 de Septiembre, 6 de Octubre y 19 de Noviembre de 1.999, 22 de Enero y 5 de Febrero de 2.000), sin que esté permitido sustituir la lógica o la sana crítica del Juzgador actuante por la de la parte (sentencias del mismo Alto Tribunal de 30 de Enero, 27 de Marzo, 17 de Mayo, 19 de Junio y 1 de Octubre de 1.999, de 22 de Enero y 5 de Mayo de 2.000 entre innumerables otras).

Ha de subrayarse, por otro lado, como nos recuerda el Tribunal Supremo en sentencia de 12 de febrero de 2018 (recurso de casación 2386/2016), que " *Respecto de la forma de acometer la valoración de la prueba, también es consolidada la jurisprudencia que afirma la validez de la valoración conjunta de los medios de prueba, sin que sea preciso exteriorizar el valor que al Tribunal sentenciador le merezca cada concreto medio de prueba obrante en el expediente administrativo o la aportada o practicada en vía judicial. En este sentido, el Tribunal Constitucional ha declarado que "... la Constitución no garantiza el derecho a que todas y cada una de las pruebas aportadas por las partes del litigio hayan de ser objeto de un análisis explícito y diferenciado por parte de los jueces y tribunales a los que, ciertamente, la Constitución no veda ni podría vedar la apreciación conjunta de las pruebas aportadas" (ATC 307/1985, de 8 de mayo)".*. Doctrina que ha sido recogida por esta Sala, por ejemplo, en sentencia de 2 de noviembre de 2021 (recurso de apelación nº 4296/2020, Sección Tercera).

Como hemos visto en el FD anterior, la parte apelante se queja de que la sentencia apelada omite un análisis y valoración tanto de los documentos que obran en el expediente administrativo como de las documentales



que se aportaron con la contestación a la demanda y de la testifical del Arquitecto D. Oscar , en sede judicial. Concretamente alega que la documental remitida al Juzgado, en fecha 27 de junio de 2018, mediante CD, relativa al Proyecto de Urbanización de la tercera fase de Residencial La Cruz, en la que se contiene una ampliación de la Planta Potabilizadora y Estación Depuradora de Aguas (objeto del litigio), prueba que dichas instalaciones no han sido objeto de recepción por el Ayuntamiento, y además que las mismas se encuentran en propiedad privada.

Entendemos, sin embargo, que la Juzgadora de instancia ha realizado una valoración conjunta de la prueba practicada, y aunque no mencione de forma expresa la documental y testifical a que alude la parte apelante, es lo cierto que con dicha valoración está implícitamente rechazando el valor que dichas pruebas puedan tener para desvirtuar lo que, según la sentencia, constituye el núcleo de la cuestión controvertida, y es que *" el planeamiento urbanístico de aplicación no ha establecido que la Comunidad de Propietarios se constituya en entidad urbanística de conservación (E.U.C.), requisito ineludible para repercutir sobre los propietarios este deber insoslayable de la administración municipal"*, por lo que *" la conservación recae, tras la recepción de las fases 1ª y 2ª de la urbanización, exclusivamente en el Ayuntamiento demandado"*; así como que *" otra cuestión a tener en cuenta, es que por aplicación de la teoría de los actos propios, el Ayuntamiento de Linares realizó un reconocimiento municipal, a través del acta de recepción de obras, de 11 de septiembre de 2006, para la primera fase de la urbanización del Residencial de La Cruz (documento número 2 del escrito de demanda), de la asunción por parte del Ayuntamiento del deber de conservación de las obras de urbanización en esta fase. Por ello, habiéndose demostrado el reconocimiento municipal, a través de dicha acta de recepción de obras, de la asunción por parte del Ayuntamiento del deber de conservación de las obras de urbanización en la primera fase, no puede actuar ahora de espaldas a dicho acto administrativo"*.

Y ello es así, pues no es cuestión discutida, por una parte, que el planeamiento urbanístico de aplicación no ha establecido que la Comunidad de Propietarios se constituya en entidad urbanística de conservación; y, en ese sentido, como dice la sentencia de este Tribunal, Sala de Sevilla, de 12 de marzo de 2020 (recurso de apelación nº 397/2018), recordando lo que con anterioridad dijo la de la misma Sala de 4 de octubre de 2013 (recurso de apelación nº. 150/2011): *" Sentado lo anterior, que de por sí sería bastante para la estimación del recurso de apelación, se dice por los apelantes que la creación de la EUC carece de reflejo concreto en el PGOU. Y no nos extraña porque donde tiene que estar prevista la creación de la EUC es en el planeamiento en ejecución del cual se realizaron las obras de urbanización que se han de conservar, siendo así que la urbanización "Villares Altos" data de los años 70 del pasado siglo y la creación de la EUC se ha pretendido hacer, y se ha hecho, al socaire de la Revisión del PGOU de Tomares del año 2005. La EUC no estaba, pues, prevista en el planeamiento de cuya ejecución nació la urbanización "Villares Altos". Que esto es así, que es preciso que la EUC esté prevista en el planeamiento de cuya ejecución se trate, lo demuestra la propia ubicación sistemática del art 153 de la LOUA, con el que prácticamente se culmina el Título IV de la Ley, intitulado "la ejecución de los instrumentos de planeamiento". Ese art 153 inicia el Capítulo V de dicho Título, "la conservación de obras y construcciones", conservación que es uno de los contenidos de la actividad administrativa de ejecución de los instrumentos de planeamiento (art 86.e) de la LOUA). Y antes, el art 111 LOUA, dentro del mismo Título IV, alude a la participación de los propietarios interesados en la gestión urbanística mediante la constitución de entidades urbanísticas colaboradoras... "y para la conservación de las obras de urbanización". De estos preceptos se deduce que no cabe la constitución de una entidad urbanística de conservación al margen del instrumento de planeamiento que legitimó las obras de urbanización de cuya conservación se trate. En este sentido, el TS, en la antes citada sentencia de 18 de Octubre de 2012 , expresa que "en fin, el alegato de la Administración de que se trata de un núcleo de población de segunda residencia y muy alejado del principal del Güejar Sierra, podría ser indicio de una posible motivación de la conservación a cargo de los propietarios, pero como acertadamente sostiene la Sala de instancia, la motivación de una determinación de esta naturaleza ---que supone una excepción a la regla general y claramente gravosa para los propietarios del suelo--- requiere que las razones para imponer este deber deban constar en el Plan ya desde el momento de la apertura del trámite de información pública, facilitando así que sus destinatarios puedan presentar alegaciones y su debate y consideración en el resto del procedimiento hasta su aprobación definitiva". Es más, entendemos que como corolario de ello, esto es, como corolario de la necesidad de que la EUC esté prevista en el Plan en cuya ejecución se realizan las obras, es en el momento de recepción de las obras de urbanización por el municipio cuando, bien por éste o bien por la EUC, (nunca primero por aquél y luego, al cabo de los meses o, como en este caso, de los años, por ésta) se asume la conservación, como resulta del art 154 LOUA, siendo así que la recepción de las obras de urbanización de "Villares Altos" se produjo, como dice la Junta Directiva de la Asociación de Vecinos en su escrito de 14 de Mayo de 2008 (documento 17 del expediente), "hace aproximadamente treinta años". (...)"*.

Con dicho argumento del Juzgado bastaría para considerar que la sentencia apelada llevó a cabo una valoración conjunta de la prueba practicada con arreglo al criterio de la sana crítica, pues la falta de previsión por el planeamiento de aplicación la obligación de que la Comunidad de Propietarios se constituya en Entidad



Urbanística de Conservación sería suficiente, según la jurisprudencia citada, para la estimación del recurso contencioso-administrativo, máxime cuando, como también señala la sentencia, el Ayuntamiento recepcionó las obras de urbanización de las fases I y II sin poner reparo alguno en relación con las instalaciones concernidas por el presente procedimiento.

Téngase en cuenta que el art. 153 de la LOUA, establece que, en sus párrafos 2 y 3, lo siguiente:

" 2. Salvo lo dispuesto en el apartado siguiente, corresponde al municipio la conservación de las obras de urbanización realizadas por particulares o como consecuencia de una actuación realizada a través de alguno de los sistemas de ejecución. La asunción por el municipio de la conservación sólo se producirá en el momento de la recepción por el mismo de las correspondientes obras. Hasta ese momento, el deber de conservación corresponderá, en todo caso, a la persona o entidad ejecutora de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.

3. La conservación de las obras de urbanización corresponde a los propietarios de solares, agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación, en los mismos términos dispuestos en el apartado 2 para el municipio, con independencia de que las obras sean o no de primera ejecución, en los siguientes supuestos:

a) Cuando haya sido asumida voluntariamente por cualquier procedimiento.

b) Cuando los solares estén comprendidos en unidades de ejecución o ámbitos delimitados a este solo efecto, si el planeamiento urbanístico así lo dispone."

No habiéndose acreditado que en el caso examinado nos encontremos ante ninguno de los dos supuestos previstos en el art. 153. LOAU para exonerar al Municipio del deber de conservación de las obras de urbanización previsto en el párrafo 2 del mismo precepto.

Ha de significarse, en ese sentido, como refiere la sentencia apelada, que en el acta de recepción levantada con fecha 11 de septiembre de 2006 consta que LAYRO, S.A., ha ejecutado de las obras de urbanización de la I Fase del Sector S-21 (RESIDENCIAL LA CRUZ) previstas en el P.G.O.U. y Proyecto de Urbanización aprobado por acuerdo plenario de 30 de octubre de 1997, que " se ha procedido a un reconocimiento detallado de las obras, estimándose que se encuentran en buen estado, no advirtiéndose defectos imputables a deficiencias en su ejecución", así como que " El Ayuntamiento de Linares recepciona en esta fecha las citadas obras de urbanización, en los terrenos expresados, de lo que se dará cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sesión que celebre, comenzando, sin perjuicio de la asunción de la conservación por el Ayuntamiento, el plazo de garantía, (...) ", lo que no deja de ser, como dice la Comunidad de Propietarios apelada, un acto propio de la Administración demandada, máxime cuando el art. 154.2.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dispone que " Si las obras se encontraran en buen estado y con arreglo a los proyectos y las prescripciones previstas, se darán por recibidas. Se levantará la correspondiente acta, comenzando entonces, sin perjuicio de la asunción de la conservación por el municipio o por la entidad responsable en los supuestos del apartado 3 del artículo 153 de esta Ley , el plazo de garantía, que será de un año".

Debiendo tenerse en cuenta, como dicen los apelados, que cuando el Ayuntamiento procedió a recepcionar las obras de urbanización de las fases I y II, lo que tuvo lugar mediante actas de 11 de septiembre de 2006 y 22 de marzo de 2013, respectivamente, es porque, de acuerdo con el art. 154.2 LOUA, las obras e instalaciones concernidas, incluidas la E.D.A.R. y la Planta Potabilizadora, se habían ejecutado conforme a las determinaciones de los Proyectos de Urbanización correspondientes a dichas fases, tal como en las mismas se hizo constar.

Corolario de todo lo anterior es que, con arreglo a la jurisprudencia citada, no se aprecia que la valoración de la prueba por la Juzgadora de instancia sea manifiestamente ilógica, irracional, arbitraria, absurda o conculque principios generales del Derecho, pues, como ya hemos puesto de manifiesto, la jurisprudencia ha puntualizado que no es preciso sea preciso exteriorizar el valor que al Tribunal sentenciador le merezca cada concreto medio de prueba obrante en el expediente administrativo o la aportada o practicada en vía judicial; además de que en este caso la falta de previsión en el planeamiento de aplicación la obligación de constituir una E.U.C., a la que ya hemos aludido, hacía incluso innecesario entrar a valorar la aludida prueba. En todo caso, como dicen los apelados, lo que contempla el Proyecto de Urbanización de la III Fase no es sino una mera ampliación de unos servicios ya ejecutados, tal como se desprende de la lectura del Proyecto a que se refiere el apelante, y en particular de las determinaciones que al respecto constan en sus apartados 4.2 y 4.3, donde se hace referencia a una Estación Depuradora única para todo el Sector, prevista, ejecutada y en funcionamiento al ejecutar las obras de urbanización de las fases I y II, así como, en relación con la Planta Potabilizadora, a la instalación de una nueva Planta de tratamiento de agua por técnica de osmosis inversa, en paralelo con la ya existente; obras que, es necesario insistir, ya se encontraban recepcionadas por el Ayuntamiento, en cuyas



actas no se excluyeron ni se hizo reserva alguno con respecto a los servicios urbanísticos a que se refiere el recurso, y cuya conservación ya asumió expresamente el Ayuntamiento demandado en el Acta de fecha 11 de septiembre de 2006.

Y por lo que se refiere a la testifical del Arquitecto Municipal hemos de dar por reproducidas las consideraciones que acabamos de realizar sobre la valoración de la prueba propuesta. A lo que cabría añadir, a la vista de las previsiones que sobre el saneamiento y potabilización prevé el Proyecto de Urbanización de la III Fase, que las consideraciones de dicho testigo, a las que la apelante solo alude genéricamente, no serían sino la interpretación que el mismo hace de dicho Proyecto en relación a las obras concernidas, obviando cuanto acabamos de decir en relación con la falta de previsión en el planeamiento de la obligación de constituir una E.U.C., la recepción sin reservas de las obras de urbanización y la expresa asunción por el Ayuntamiento de la obligación de conservar. Consideraciones que cabe hacer extensivas a las manifestaciones sobre la titularidad privada de los terrenos en que se ubican los servicios a que aquí nos estamos refiriendo, cuestión sobre la que después volveremos, pues no es esa una cuestión que haya sido discutida.

Finalmente, tampoco afectaría a la conclusión a que la Juzgadora de instancia llega en su sentencia el hecho de que sea la Comunidad de Propietarios quien haya solicitado a la CHG la concesión demanial para el aprovechamiento de aguas subterráneas de uso doméstico a través del Pozo de San Bartolomé, pues como también indica la apelada, dicha solicitud no es sino una consecuencia de la negativa del Ayuntamiento apelante a cumplir las obligaciones que le son propias de acuerdo con la LRBRL.

2.- Sobre la sentencia invocada por la Juzgadora a quo como fundamento de la sentencia apelada .

En este escueto motivo de impugnación la parte apelante alega que la Juzgadora de instancia invoca, en el FD Tercero de la sentencia apelada, una sentencia que no es aplicable a los presentes autos, toda vez que se analiza una urbanización terminada, recepcionada y dotaciones previamente cedidas al ente municipal; lo que produce una infracción de los arts. 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Entendemos que la apelante se está refiriendo a la sentencia de esta misma Sala y Sección de 12 de diciembre de 2018 (recurso de apelación 398/2017), pues en dicho Fundamento no solo se cita y transcribe parcialmente dicha sentencia sino también otra, la del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de los de Jaén de fecha 30 de diciembre de 2016, dictada en los autos 877/2015.

Pues bien, en la sentencia de 12 de diciembre de 2018 decía la Sala que "(...) *nada impide que pueda preverse que dicha conservación corresponda a los propietarios, si bien para que ello sea así es imprescindible que tal previsión esté expresamente recogida en el planeamiento, en un programa de actuación urbanística o en una disposición legal. Ello significa que, a priori, el punto 8 del Convenio firmado entre el primitivo propietario único y el Ayuntamiento de Linares no tenía por qué ser contrario a Derecho, pues la asunción de la obligación de conservación por los propietarios podría haberse cristalizado posteriormente en algún instrumento hábil para ello. Así, el convenio tenía por objeto ordenar una superficie total de 625.980 m² situados en la zona del Arenal Blanco y denominada Los llanos del Arenal. Para ello el Ayuntamiento se comprometía a promover la reclasificación de los terrenos que en ese momento estaban considerados como Suelo No Urbanizable, clasificándolos como Suelo Urbanizable Programado. Por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y **Urbanismo** de 11 de septiembre de 1997 se reclasificaron los terrenos mediante la modificación puntual del PGOU. El Acuerdo de 9 de septiembre de 1999, del mismo organismo, aprobó el Programa de Actuación Urbanística y mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de marzo de 2006 se aprobó el Plan Parcial del Sector 1 del PAU "Llanos del Arenal". Ahora bien, no se ha acreditado que en ninguno de tales instrumentos estuviese previsto que la conservación de la urbanización debiera recaer en los propietarios a través de una Entidad de Conservación Urbanística. Sin que pueda acogerse, en tal sentido, la alegación realizada por el Ayuntamiento de Linares en su escrito de apelación, afirmando que la obligación de los propietarios de conservar la urbanización estaba prevista en el Plan de Sectorización, cuyo contenido -afirma la corporación- no está obligada a probar por tratarse de una disposición publicada en el Boletín Oficial de la provincia. Y es que resulta palmario que si el Ayuntamiento alega la existencia de esa previsión, es él el que tendrá que soportar la carga de la prueba, no pudiendo hacer recaer sobre la Comunidad apelada la carga de la prueba de un hecho negativo.*" Razonamiento que es coincidente con el que se contiene en las sentencias a que hemos hecho alusión en el punto anterior de este mismo Fundamento.

Sentencia en la que también se puntualiza que " *un convenio urbanístico -que tiene naturaleza contractual y por tanto eficacia inter partes- firmado además años antes de la ejecución y recepción de las obras de urbanización, no constituye un procedimiento hábil para imponer a los propietarios la obligación de conservación.*"

3.- Sobre la circunstancia de que las instalaciones, planta potabilizadora y estación depuradora se ubican en terrenos de propiedad privada que no han sido objeto de cesión al Ayuntamiento.



En este motivo de impugnación, igualmente escueto, se alega en el recurso de apelación que la sentencia no analiza que la urbanización Residencial La Cruz ha optado por el sistema de aprovechamiento de agua subterránea para uso doméstico, mediante concesión demanial ante la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, cuyas instalaciones, planta potabilizadora y estación depuradora se ubican en terrenos de propiedad privada que no han sido objeto de cesión al Ayuntamiento y obliga la cláusula *ob rem*.

Nos encontramos, sin duda, ante una situación atípica, pues la regla general es que los servicios urbanísticos se encuentren o discurren por terrenos que hayan sido objeto de cesión al Municipio. En este caso no ocurre así, aunque entendemos que dicha anomalía en modo alguno puede afectar a la obligación municipal de conservación de los referidos servicios que, es necesario insistir, ya fueron recepcionados por el Ayuntamiento en los términos antes expuestos. Por tanto, corresponderá al Municipio arbitrar la fórmula que estime conveniente y que le permita tener acceso a las parcelas donde se encuentran ubicadas la Estación Depuradora y la Planta Potabilizadora, asegurando el cumplimiento de los deberes de prestación de los mencionados servicios, incluidos en el art. 25.2 c) y 26.1 a) de la LRBRL.

CUARTO.- Procede, en consecuencia, desestimar el recurso de apelación. En cuanto a las costas de esta instancia, se imponen a la parte apelante en aplicación del art. 139 de la Ley Jurisdiccional, limitando las mismas a un máximo de 1.000 euros para cada uno de los apelados, más IVA en su caso.

Vistos los artículos citados, sus concordantes y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS:

Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de apelación. Se imponen las costas a la parte apelante, con el límite señalado.

Intégrese la presente sentencia en el libro de su clase, y devuélvase las actuaciones, con certificación de la misma, al Juzgado de procedencia, para su notificación y ejecución, interesándole acuse recibo.

Notifíquese la presente resolución a las partes, con las prevenciones del artículo 248.4 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, haciéndoles saber que, contra la misma, cabe interponer recurso de casación ante el Tribunal Supremo, limitado exclusivamente a las cuestiones de derecho, siempre y cuando el recurso pretenda fundarse en la infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sea relevante y determinante del fallo impugnado, y hubieran sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por la Sala sentenciadora. Para la admisión del recurso será necesario que la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo estime que el recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, de conformidad con los criterios expuestos en el art. 88.2 y 3 de la LJCA. El recurso de casación se preparará ante la Sala de instancia en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución que se recurre, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, y seguirá el cauce procesal descrito por los arts. 89 y siguientes de la LJCA. En iguales términos y plazos podrá interponerse recurso de casación ante el Tribunal Superior de Justicia cuando el recurso se fundare en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma.

El recurso de casación deberá acompañar la copia del resguardo del ingreso en la Cuenta de Consignaciones núm.: 1749000024317920, del depósito para recurrir por cuantía de 50 euros, de conformidad a lo dispuesto en la D.A. 15ª de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5º de la Disposición Adicional Decimoquinta de dicha norma o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

En caso de pago por transferencia se emitirá la misma a la cuenta bancaria de 20 dígitos: IBAN ES5500493569920005001274.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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

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