



Roj: **STSJ AND 12447/2024 - ECLI:ES:TSJAND:2024:12447**

Id Cendoj: **18087330042024100573**

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

Sede: **Granada**

Sección: **4**

Fecha: **11/07/2024**

Nº de Recurso: **1161/2022**

Nº de Resolución: **2332/2024**

Procedimiento: **Recurso de apelación. Contencioso**

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. 1161/2022

SENTENCIA NÚM. 2332 DE 2024

Il'tmos/as. Sres/as.:

Presidenta:

D^a Beatriz Galindo Sacristán

Magistrados/as:

D. Ricardo Estévez Goytre

D^a María Isabel Moreno Verdejo

En Granada, a once de julio de dos mil veinticuatro.

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 **1161/2022** dimanante del procedimiento ordinario número 453/2016, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de los de Almería; siendo parte apelante el **AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA**, que comparece representado y asistido por el Letrado de sus Servicios Jurídicos, y la **ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION SECTOR EL TOYO 1**, representada por la Procuradora D^a María del Pilar Rubio Mañas y asistida de Letrado, y apelada **D. Pablo**, representado por el Procurador D. Juan Barón Carretero y asistido de Letrado, quien se adhiere a la apelación.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Se apela la sentencia nº 349/2021, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de los de Almería, recaída en los autos del recurso contencioso-administrativo procedimiento ordinario número 453//2016, cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

"ESTIMO PARCIALMENTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Pablo, frente a AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA y frente a la ENTIDAD DE CONSERVACIÓN EL TOYO I, y REVOCO el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almería de fecha 5 de julio de 2016 por la que se desestimó el recurso de alzada interpuesto entre otros por el recurrente frente a los Acuerdos de la Asamblea de la Entidad de Conservación El Toyo I celebrada el 16 de diciembre de 2015, por no ser ajustados a Derecho, únicamente en el sentido de excluir de los presupuestos para el ejercicio 2016 las partidas correspondientes a limpieza y a mantenimiento del Parque del Alborán, procediendo a la devolución de las cantidades abonadas por tales conceptos en 2016."



SEGUNDO.-El Ayuntamiento de Almería y la Entidad Urbanística de Conservación El Toyo I interpusieron recurso de apelación alegando que concurrían las circunstancias para que fuera estimado el mismo.

Concretamente, la representación procesal del Ayuntamiento de Almería solicita se deje sin efecto la sentencia apelada en cuanto a los siguientes extremos:

- * Que la limpieza de viales corresponde al Ayuntamiento de Almería.
- * Que el mantenimiento y la limpieza del Parque Alborán corresponde al Ayuntamiento de Almería.

Debiendo reseñar la sentencia que dicte la Sala que tanto la limpieza de viales como el mantenimiento y limpieza del Parque Alborán corresponden a la EUC El Toyo, confirmando la sentencia apelada en los demás términos, con expresa condena en costas a quien se opusiere a la presente apelación.

Y la representación de la EUC Sector El Toyo 1, que se dicte sentencia por la que se acuerde:

- * Que la limpieza y mantenimiento del Parque Alborán no debe excluirse de los presupuestos del ejercicio 2016, debiéndose mantener como partida legítima en los mentados presupuestos de la EUC del Sector Toyo 1.
- * Que se confirme la sentencia apelada en los demás términos, con expresa condena en costas a quien se opusiere a la presente apelación.

TERCERO.-El apelado se adhirió a la apelación presentado por el Ayuntamiento de Almería, suplicando se dicte sentencia por la que, acogiendo los fundamentos y motivos aducidos en su escrito de adhesión, revoque parcialmente la sentencia impugnada en los mismos términos expuestos en dicho escrito, acordando estimar íntegramente las pretensiones que se hicieron valer por la parte demandante en primera instancia en el P.O. 453/2016.

Y, por lo que se refiere al recurso de apelación interpuesto por la Entidad de Conservación, se opuso a dicho recurso señalando el acierto y corrección de la sentencia apelada, suplicando se dicte sentencia desestimatoria del recurso de apelación interpuesto por la Entidad de Conservación del Sector Toyo I, con imposición de costas a la parte apelante.

CUARTO.-La representación procesal de la EUC TOYO Sector I se opuso a la adhesión a la apelación, solicitando se dicte sentencia desestimando tal adhesión planteada de contrario, con expresa imposición de costas a la parte recurrente.

QUINTO.-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 4 de julio de 2024; 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 la sentencia apelada.

La sentencia apelada, aplicando la fundamentación jurídica de la sentencia nº 664/2014, de 11 de diciembre, dictada en el procedimiento abreviado nº 491/2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Almería, estima la causa de inadmisibilidad del recurso alegada por el Ayuntamiento de Almería con respecto a los arts. 4 d), 5, 8.3, 12.2, 22.2, 24.2 B), 26.3, 37.2 y 38 de los Estatutos de la Entidad de Conservación, por cuanto la parte actora, en su recurso de alzada, se limitó a anunciar para el supuesto que no se estimen sus pretensiones contra el acto directamente impugnado, los Acuerdos de la Asamblea de la Entidad de Conservación demandada celebrada el día 16 de diciembre de 2015 y, en particular, el Presupuesto aprobado para el ejercicio 2016, la intención de promover la anulación de los arts. de los Estatutos citados.

En cuanto al fondo:

-Respecto a la falta de fijación de un plazo concreto de duración de la redacción original de los Estatutos, señala que el art. 5 ha sido objeto de modificación (BOP de 8 de agosto de 2018), ampliándose su duración a cinco años más, a contabilizar desde el 5 de febrero de 2018 y con posibilidad de prórroga por cinco años más (hasta el 5 de febrero de 2028); y rechaza la posibilidad de fijación de un plazo de duración, interesada en el recurso de alzada interpuesto por el recurrente, fuera del cauce previsto reglamentariamente.

-En cuanto a los defectos de la convocatoria y representatividad en la Asamblea General, la sentencia parte del art. 20 de los Estatutos e indica que cualquier irregularidad que pudiera adolecer la convocatoria, concretada en la supuesta falta de notificación individual, más allá de la notificación a los respectivos Presidentes de la



comunidad de Propietarios, se suple por el propio reconocimiento efectuado por el recurrente del conocimiento extraoficial de la convocatoria de la Asamblea, así como conocimiento de los actos a notificar, toda vez que pudo recurrir en alzada contra ellas, revelando conocimiento de los mismos, y por tanto permite que pueden surtir efectos ex art. 58.3 de la Ley 30/1992.

-Y en relación con la oposición del actor a la aprobación del Presupuesto para 2016 de la EUC de Conservación codemandada en Asamblea General de 16 de diciembre de 2015, en cuanto que interesa la exclusión de determinadas partidas, en concreto las correspondientes a vigilancia, limpieza y seguridad, el Juzgador de instancia reproduce parcialmente y se remite a lo resuelto en la sentencia nº 132/2020, de 11 de junio, dictada en el procedimiento ordinario nº 421/2017, del Juzgado nº 2 de Almería, que al respecto señala, refiriéndose a los presupuestos de la entidad para el año 2017, que:

"(...) En cuanto al Parque de Alborán, reconoce el Ayuntamiento que su mantenimiento no es obligación de las Entidades de Conservación pero considera que, en este caso, al constar en el acta de recepción dicho servicio, debe hacerse cargo de ello la EUC El Toyo I hasta que un acuerdo de la propia Entidad y del Ayuntamiento determine lo contrario. En este caso, reconociendo la improcedencia de la asunción por parte de la Entidad de los gastos de conservación de dicho parque, que reconocen como servicios generales, no cabe sino excluir de los presupuestos la partida referente a los mismos, quedando obligada el Ayuntamiento a hacerse cargo.

En cuanto a la conservación, en general, de los viales, entiende la actora que la Entidad está pagando doblemente por ello pues además los propietarios abonar la tasa correspondiente a vados y el impuesto de tracción mecánica. Pero en su declaración pericial, el Sr. Claudio aclaró que los ingresos por dichos conceptos son ínfimos en relación con el gasto que el mantenimiento de la urbanización supone. Recibe la Urbanización El Toyo otros servicios públicos a los que también podría entenderse destinado ese ingreso, como líneas de autobús urbano por ejemplo."

SEGUNDO.- Alegaciones de las partes.

Las alegaciones de las partes, contenidas en los recursos de apelación y oposición y adhesión, así como de las conclusiones formuladas en el trámite abierto a tal efecto, pueden resumirse del siguiente modo:

** De la parte apelante AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA.*

1.- De la sentencia solamente se apela, por no considerarlo ajustado a Derecho, que el Ayuntamiento de Almería tenga que satisfacer los gastos de limpieza de viales del Parque Alborán, debiendo ser confirmada la misma en todo lo demás.

2.- En los Estatutos de la EUC El Toyo está claro que se señala que la misma tiene que mantener y conservar las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios, encontrándose entre ese mantenimiento la limpieza de viales y el mantenimiento del Parque del Alborán (art. 1). El art. 4.1.b) también habla de la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización.

3.- A la EUC le corresponde la limpieza de viales y el mantenimiento del Parque del Alborán en virtud de lo establecido en el art. 14.6 del Programa de Actuación Urbanística y art. 24 del Plan Parcial Sector EL TOYO, y ello con fundamento en el art. 153.3 b) de la LOAU y art. 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, y así lo dice también la jurisprudencia de aplicación (SSTS de 1 de abril de 2004 y 2 de noviembre de 2006).

Cuando la jurisprudencia y el propio Programa de Actuación se está refiriendo al mantenimiento y limpieza de viales y de parques y jardines, lógicamente el propio mantenimiento lleva consigo la limpieza, ya que sin ésta no pueden funcionar los viales ni tampoco los parques y jardines.

En el caso de los Sistemas Generales asociados a un Plan de Sectorización o Programa de Actuación Urbanística existe una uniformidad a lo largo de las diferentes Leyes y el motivo radica precisamente en el mantenimiento de la justa distribución de cargas y beneficios.

Ha de tenerse en cuenta que el factor de equidistribución queda perfectamente de manifiesto en el caso de la urbanización El Toyo I por muchas circunstancias, entre ellas que el Sector tiene una superficie de 260 Has., equivalente prácticamente a la suma de todos los sectores delimitados en el PGOU-98; que la urbanización se sitúa a 15 Km. del núcleo principal de la provincia de Almería, donde los servicios e infraestructuras eran débiles o inexistentes; y que la urbanización presenta un modelo urbanístico totalmente diferenciado del resto del municipio, con existencia de unos estándares dotacionales más altos del resto del suelo urbano y urbanizable.

** De la apelante EUC SECTOR EL TOYO I.*

1.- La sentencia solamente se apela por no considerar la apelante ajustado a derecho que la EUC tenga que excluir de sus presupuestos del ejercicio 2016 las partidas correspondientes a limpieza y a mantenimiento del Parque del Alborán, debiendo ser confirmada en lo demás.



2.- Con respecto a la limpieza de viales.

La sentencia apelada comete un error al entender que no es susceptible la limpieza de viales, basándose en varias sentencias de distintos Tribunales Superiores de Justicia que la apelante entiende no son aplicables a este caso puesto que la aplicación de esa jurisprudencia supondría contrariar lo dispuesto por el Tribunal Supremo y, en ese sentido, la prueba practicada ha sido valorada erróneamente. La finalidad esencial de las EUC es el mantenimiento de las obras de urbanización, y no se entiende que si como la sentencia apelada advierte la legitimación de la existencia de las EUC, excluye partidas sin las cuales el mantenimiento y conservación del Sector no tendría ningún sentido, y que además han sido incluidas tanto en el planeamiento de desarrollo como en sus Estatutos y cada uno de los acuerdos asamblearios.

La jurisprudencia avala una postura abierta en la interpretación sobre los gastos discutidos. Se remite a la STS de 1 de abril de 2004. Es el propio Tribunal Supremo el que admite la asunción de estos gastos cuando la prestación de los servicios de seguridad u otros por la Entidad de Conservación haya quedado prevista, como resulta en el presente caso, en sus Estatutos. No cabe identificar, o al menos limitar, los gastos de las entidades urbanísticas de conservación a los estrictamente referidos al coste de reparación de obras de urbanización tal y como se pretende de adverso, de mantenimiento de la propia entidad, máxime cuando se contraen o persiguen la finalidad última para la que la finalidad se ha constituido, como son los gastos de vigilancia, seguridad y limpieza, esto es, la conservación y mantenimiento de la urbanización; y su asunción ha sido prevista estatutariamente en el art. 4 y ss. de los Estatutos.

En ese aspecto, la sentencia ha incurrido en errónea aplicación de las normas, además de en incongruencia, puesto que no ha aplicado ni la normativa procedente ni la jurisprudencia de aplicación.

3.- Con respecto al Parque del Alborán.

En el caso del Parque Alborán, el mismo está incluido en el PAU y supone un sistema general con unas ratios de conservación y mantenimiento superiores al de la media de la ciudad, puesto que su ejecución igualmente superaba tales ratios de servicios y legitiman su inclusión.

** De la parte apelada. Oposición y adhesión a la apelación.*

1.- Respecto de la oposición frente a los recursos de apelación formulados por la EUC y Ayuntamiento de Almería:

1.a) Apelación del Ayuntamiento de Almería.

Entiende la parte apelada que el pronunciamiento de la sentencia recurrida consistente en excluir de los presupuestos la partida relativa al servicio de limpieza es conforme a Derecho.

Señala que dentro del deber de conservación no puede entenderse comprendida la prestación del servicio de limpieza de los viales y que en ningún caso se especifica en los preceptos del PAU (art. 14.5) o del PP (art. 24) el deber de la EUC de llevar a cabo dicho servicio, que, por otra, parte, excede del objeto propio que viene atribuido a las EUC (art. 153 de la LOUA) y se trata de uno de los servicios mínimos que, en todo caso, debe ser prestado por el Municipio - art. 26.1 a) de la LBRL-.

1.b) Apelación de la EUC.

La prestación del servicio de limpieza no se encuentra incluido en los Estatutos de la EUC, y el pronunciamiento de la sentencia apelada en virtud del cual se excluyen los gastos de limpieza de los presupuestos de la EUC para 2016 resulta ajustado a Derecho, en tanto que tal servicio excede del objeto propio que viene atribuido a las EUC (art. 153 RGU) y de que se trata de uno de los servicios mínimos que, en todo caso, deben ser prestados por el municipio (art. 26.1 a) LBRL.

En cuanto a la exclusión de la partida relativa al mantenimiento del Sistema General del Parque Alborán, dicha exclusión resulta también ajustada a Derecho, sin perjuicio de que deberían haberse excluido los SSGG en su totalidad y no sólo los del Parque Alborán. Los SSGG son dotaciones que sirven de utilidad a toda la población del Municipio, en contraposición a las dotaciones locales, que serían aquellas que prestan una utilidad en relación con ámbitos territoriales mucho más reducidos. La jurisprudencia se ha manifestado de forma clara en el sentido de que la ejecución de los SSGG no puede atribuirse a los propietarios de un determinado Sector.

2.- Respecto de la adhesión a la apelación:

Considera ajustados a Derecho los pronunciamientos de la sentencia relativos a la exclusión de los presupuestos la partida de mantenimiento del Sistema General del Parque Alborán, sin perjuicio de que debería haber excluido los Sistemas Generales en su totalidad y no sólo los del mencionado Parque, que es tan sólo uno de los Sistemas Generales que se ubican en el ámbito.

Dice que el recurso formulado por el Ayuntamiento es contradictorio e incongruente ya que, tras reconocer que las EUC no tienen que hacerse cargo del mantenimiento de los SSGG, intenta justificar que la EUC de El Toyo debe asumir la conservación del SG del Parque de Alborán. Por otro lado, el escrito de recurso de apelación interpuesto por la EUC se refiere, en todo momento, a la normativa y jurisprudencia acerca del obligado a costear la ejecución de los SSGG y no a lo discutido en este caso, esto es, al obligado a la conservación de los mismos.

Y se queja de que la sentencia apelada no se ha pronunciado sobre las siguientes cuestiones planteadas en el escrito de demanda:

- 1.- Incumplimiento del deber de motivar los actos administrativos que limiten derechos subjetivos o intereses legítimos.
- 2.- Falta tanto de la preceptiva convocatoria como de la representatividad de los presidentes de las Comunidades de Propietarios en la Asamblea General celebrada el 16 de diciembre de 2015.
- 3.- Posibilidad legal de impugnación indirecta de diversos artículos de los Estatutos de la EUC.
- 4.- Falta de indicación concreta en los Estatutos de la limitación en el tiempo de la Entidad de Conservación.
- 5.- Acreditación de medios económicos suficientes por el Ayuntamiento de Almería para asumir el mantenimiento de las obras de urbanización.
- 6.- Partidas presupuestarias que exceden de la obligación de conservación de las obras de urbanización y mantenimiento y no competen a la EUC.

** De la oposición de la EUC a la adhesión a la apelación.*

Del escrito de adhesión a la apelación se desprenden una serie de hechos que no habían sido referidos ni invocados con anterioridad ni en la vía administrativa ni en la vía procesal a través de la demanda, por lo que esta fase procesal no es oportuna para dirimir aspectos como el presupuestario que nunca antes se habían invocado por la actora. En concreto, opone a la adhesión:

- 1.- Que el perito del Consistorio dejó claro, que no concurre a la fecha de emisión de su informe, que el nivel actual de consolidación de la urbanización es del 64,17% y que el equilibrio entre los gastos y los ingresos que permitiría al Ayuntamiento hacerse cargo de la EUC se produciría con la consolidación por la edificación del 89,65% del Sector, circunstancia que no ha acontecido aún, y supone una resolución de liquidación y disolución de la Entidad, que tampoco se ha producido, existiendo una modificación puntual de los Estatutos que establece con precisión cuál es el tiempo en el que se concreta la consolidación de la edificación.
- 2.- Que los ingresos por enajenación de los inmuebles integrantes del PMS deberán destinarse de nuevo al propio patrimonio de suelo municipal y su mejora o ampliación. Por otro lado, el superávit no puede destinarse a gastos corrientes, tal como señala expresamente la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria, además de que en el ejercicio 2020 el Consistorio presentó deudas, y no se sabe si en el próximo ejercicio lo mantendrá.
- 3.- Que la disolución de la EUC en este momento supondría un menoscabo al resto de los administrados del conjunto de la población almeriense, puesto que tendrían que asumir el desequilibrio económico que provocaría el hecho de tener que sufragar los servicios municipales que se implantaran en el amplio Sector Toyo-1.
- 4.- Que ha quedado debidamente acreditado que las cuotas se rigen por los acuerdos adoptados válidamente y conforme a lo dispuesto en los Estatutos de la EUC, que además se ajustan al RGU.
- 4.- Que, sobre la posibilidad de impugnar indirectamente los Estatutos, desde la sentencia de la Sala de Sevilla de 18 de marzo de 2003 no cabe mantener que los Estatutos sean normas reglamentarias ni disposiciones de carácter general.
- 5.- Que los Estatutos no tienen por qué incluir la exigencia o necesidad de que las obras de urbanización de cualquier Sector tengan que mantenerse por una EUC, sino que esa previsión debe incluirse no en el PGOU sino en el PAU, que es precisamente donde se contempla y motiva la creación de una EUC.
- 6.- Que la convocatoria de la Asamblea de la EUC se ajusta a lo establecido en el art. 20.1 de los Estatutos, además de que la circunstancia que señala la parte apelada no le ha causado indefensión, no bastando alegar una supuesta irregularidad sino que es preciso justificar que la falta de comunicación de la convocatoria fue determinante de indefensión y menoscabo de la defensa; y, en ese sentido, en el recurso de alzada se señala por el apelado que tuvo conocimiento extraoficial de la convocatoria de la Asamblea General de la EUC para el día 15 de diciembre de 2015, a la que asistió e impugnó.



TERCERO.- *Recursos de apelación del Ayuntamiento de Almería y de la EUC: el Presupuesto de la EUC para 2017 debe mantenerse, sin exclusión de los gastos de limpieza y mantenimiento del Parque del Alborán.*

Como acabamos de ver, el objeto de nuestro pronunciamiento consiste, en necesaria síntesis, por una parte, en si la sentencia, por cuanto estima que el Presupuesto de la EUC para 2016 debe mantenerse, si bien excluyendo del mismo los gastos de limpieza y mantenimiento del Parque del Alborán, debe ser revocada, como pretenden los apelantes; y, por otra, en si, como se pretende en la adhesión a la apelación, la EUC debe ser disuelta habida cuenta del tiempo transcurrido desde la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento demandado, de que dicha Administración cuenta con recursos económicos suficientes para hacer frente al gasto de conservación y mantenimiento de la urbanización, y que los fines de la EUC han sido cumplidos.

Dicho debate ha sido resuelto por la sentencia de esta misma Sala y Sección al pronunciarse, en la sentencia de 28 de marzo de 2023 (recurso de apelación 4227/2020), sobre estas mismas cuestiones al analizar las alegaciones de las partes (en aquel supuesto al resolver el recurso de apelación interpuesto por JOISAN TOYO, S.L., frente a la aprobación del presupuesto de la EUC para 2017, y cuya fundamentación reproduce la sentencia de 27 de marzo de 2024 (recurso de apelación 1859/2021), siendo ambas firmes, en los siguientes términos:

"Para resolver los referidos recursos de apelación hemos de partir del hecho de que la constitución de la EUC estaba prevista tanto en el PAU como en el Plan Parcial del Sector. De acuerdo con el art. 24 del Plan Parcial, será preceptiva la creación de una EUC "según lo dispuesto en los Art. 25 y 67 a 70 del RG", es decir para la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, siendo su ámbito de actuación la totalidad del Sector "El Toyo-1".

En el momento a que se refieren las actuaciones la normativa de aplicación era el art. 153 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en el que se disponía:

"1. La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, compete al municipio o a los propietarios agrupados en entidad urbanística en los supuestos previstos en este título.

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.

(...)"

Por su parte, en el art. 25.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU) se establece que "Será obligatoria la constitución de una Entidad de conservación siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización recaiga sobre los propietarios comprendidos en un polígono o unidad de actuación en virtud de las determinaciones del Plan de ordenación o bases del programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales. En tales supuestos, la pertenencia a la Entidad de conservación será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial."

Partiendo de dicha normativa, ha de recordarse también que, de acuerdo con el art. 14.6 del Programa de Actuación Urbanística "El Toyo I" «El P.P. preverá la constitución de entidades de conservación, de tal suerte que los propietarios afectados vendrán obligados a participar en las mismas en la proporción que les resulte de aplicación. (...)», y, por otro lado, el art. 24 del Plan Parcial de la Unidad Urbanística Integrada (U.U.I.) del Suelo Urbanizable Programado denominada TOY 1, dispone que:

«De acuerdo con las determinaciones del PGOU y según el art. 14.6 de las NU del PAU "El Toyo I" será preceptiva la creación de una Entidad de Conservación según lo dispuesto en los Art. 25 y 67 a 70 del RG, cuyo ámbito de actuación será la totalidad del Sector.



La Entidad de Conservación podrá ser disuelta por la Admon. Actuante, cuando por ésta se considere que existen medios técnicos, personales y económicos para un adecuado mantenimiento municipal. (...)».

Ha de tenerse en cuenta, por otro lado, que, según el art. 1º de los Estatutos de la EUC, que se refiere al ámbito de la EUC, se establece que "La Entidad Urbanística de Conservación del Sector El Toyo-1 del Municipio de Almería, es el organismo colaborador en la conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios que afecten -directa e indirectamente- a las zonas del mencionado Sector, impuesto por el planeamiento vigente a los propietarios de las parcelas resultantes de la ejecución del Plan Parcial de la Unidad Urbanística Integrada del Suelo Urbanizable Programado El Toyo-1, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Almería en sesión plenaria celebrada el día 5 de febrero de 2001, en desarrollo de su vigente Plan General de Ordenación Urbana."; así como que en el art. 4º.1, donde se regulan las funciones de la EUC, se establece, que "En cumplimiento de su objeto, la Entidad de Conservación desarrollará, especialmente, las siguientes funciones: a) La integración de los propietarios de las parcelas resultantes de la urbanización a fin de promover e instrumentar el cumplimiento, por parte de estos, de su deber de conservación de la urbanización. b) La conservación y el mantenimiento de las obras de urbanización. d) La vigilancia de la urbanización en orden a garantizar la seguridad e integridad de sus obras e instalaciones, sin perjuicio de las potestades de policía y sancionadoras atribuidas por la legislación vigente de las Administraciones Públicas."

Pues bien, de la anterior normativa no puede concluirse, a diferencia de lo que alegan los apelantes, que la limpieza de viales y el mantenimiento del Parque de Alborán sean obligaciones que correspondan a los propietarios ex arts. 4.1 y 14.6 del PAU y 24 del Plan Parcial, y ello en tanto en cuanto que los aludidos preceptos no distinguen entre las dotaciones locales y los sistemas generales al establecer el deber de conservación de la urbanización, por lo que para resolver la cuestión que nos ocupa habrá que acudir a lo que al respecto ha dicho la jurisprudencia.

Llegados ya a este punto, entendemos que es fundamental para pronunciarnos sobre el primero de dichos deberes, es decir, la limpieza viaria, lo que al respecto ha dicho la reciente STS de 5 de mayo de 2022 (recurso de casación 3646/2021), en la que, tras resumir la anterior doctrina del Alto Tribunal que interpreta los arts. 67 y 68 del RGU, extrae las siguientes conclusiones:

"1) Los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación quedarán sujetos a la obligación de conservar -sin límite temporal- la urbanización cuando el Plan de Ordenación así lo imponga o resulte de disposiciones legales expresas; 2) Nada obsta a que, sin perjuicio de la titularidad municipal, los propietarios asuman en todo o en parte el sostenimiento de los servicios (art. 36 LBRL); 3) La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de los propietarios de los polígonos o unidad de actuación cuando así lo imponga el Plan de Ordenación a cuyo amparo se haya procedido a la urbanización por iniciativa privada y se recoja en los Estatutos de la EUC; 4) El mantenimiento se incluye en la conservación de las instalaciones como el coste de su funcionamiento; 5) La naturaleza jurídico-urbanística de los planes y proyectos de urbanización de iniciativa privada exige que la incidencia de los mismos en la Administración no originen una imposibilidad de atender por ésta los costes de su conservación y mantenimiento, o perturbe la acción administrativa y su financiación, por lo que al asumir aquélla la obligación de sufragar sus costos no puede ser objeto de una interpretación que, contrariando lo previsto en el planteamiento, trasladara esa carga a la Administración, sino que en función, precisamente, de la misma se convino en que sería imputable a los particulares interesados, condicionando la aprobación de la urbanización al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el planeamiento."

En definitiva, la sentencia de 5 de mayo de 2022, que viene a reiterar la anterior jurisprudencia, viene a decir que los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación quedarán sujetos a la obligación de conservar la urbanización cuando el Plan de Ordenación así lo imponga o resulte de disposiciones legales expresas. Tras lo que, respondiendo a la cuestión interpretativa planteada por el Auto de admisión, señala que "Es legalmente posible que los Estatutos de una Entidad Urbanística de Conservación prevean que tal Entidad asuma la limpieza del viario público de la urbanización y los consumos de energía eléctrica del alumbrado público, pues al tener como cobertura planes y proyectos de urbanización de iniciativa privada, de forma que sus costes de conservación y mantenimiento (art. 68 RGU) no tengan incidencia en la Administración Municipal, que condicionó la aprobación de la urbanización a la asunción por los propietarios de las obligaciones pactadas en los Estatutos de la EUC, aprobados por esos mismos propietarios."

Pues bien, aplicando la anterior doctrina al caso aquí examinado, podemos concluir, a la vista de las previsiones que al respecto se establecen en el PAU, Plan Parcial y Estatutos aquí examinados, que, con respecto a los gastos de limpieza, los mismos han de entenderse incluidos dentro del deber de conservación y mantenimiento de la urbanización.



Distinta conclusión cabe obtener, sin embargo, en relación con el mantenimiento del Parque Alborán. Y ello por cuanto, en primer lugar, la propia Administración municipal, al resolver el recurso de alzada, encaraba dicha cuestión en los siguientes términos: "Se acepta que la Entidad de Conservación debe atender fundamentalmente a los equipamientos locales, y no a los Sistemas Generales de la ciudad (STS 14/03/1989). Si bien, el deber de conservación de la Entidad Urbanística de Conservación El Toyo I comprende las obras incluidas en el Acta de Recepción de fecha 13/07/2005 -que incluye el Parque de Alborán mientras no se determine otra cosa por los órganos de la Entidad y los municipales que hubieran de recepcionarlas". Por eso la sentencia apelada, entendemos que acertadamente, dice que "Respecto al Parque de Alborán, reconoce el Ayuntamiento que su mantenimiento no es obligación de las Entidades de Conservación pero considera que, en este caso, al constar en el acta de recepción dicho servicio, debe hacerse cargo de ello la EUC El Toyo I hasta que un acuerdo de la propia Entidad y del Ayuntamiento determine lo contrario". Por consiguiente, según dicho acuerdo, el cese en la obligación de conservar y mantener el parque sólo era cuestión del momento en que se adoptase el correspondiente acuerdo por los órganos competentes de las respectivas entidades; resultando sorprendente, por otro lado, que la propia Administración municipal se alce contra la sentencia, en el aspecto a que ahora examinamos, separándose así de los argumentos que había esgrimido en la vía administrativa.

En segundo lugar, debemos rechazar las alegaciones de ambos apelantes puesto que, de acuerdo con la jurisprudencia que en sus respectivos recursos citan (SSTS de 14 de marzo de 1989 , 5 de marzo de 2007 y 2 de julio de 2012) conduciría, como acertadamente se observa en la oposición a la apelación, a la conclusión de que las Entidades de Conservación deben asumir dentro de su ámbito de actuación la conservación de las obras de urbanización del ámbito a que se refiere la actuación, lo que no ofrece dudas incluye la de las dotaciones locales pero no los sistemas generales, toda vez que los mismos sirven de utilidad a la totalidad del municipio, lo que ha de entenderse sin perjuicio de las previsiones que al efecto se contenían en el art. 18 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones , que la apelante EUC considera de aplicación habida cuenta de la fecha de aprobación del PGOU de aplicación, y donde, continuando con lo que al efecto disponía el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, aplicable en esta Comunidad Autónoma tras su derogación parcial producida por la STC 61/1997, de 20 de marzo , en virtud de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana, y tras establecer el deber de ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general incluya o adscriba al ámbito correspondiente, incluía en su párrafo 3, el de "Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general"; precepto del que en ningún caso podría colegirse el deber de conservación a cargo de los propietarios del parque público a que se refieren las actuaciones.

Sin que a ello pueda oponerse con éxito, como lo hacen los apelantes en sus respectivos escritos de conclusiones, que la urbanización presenta un modelo urbanístico completamente diferenciado del resto del municipio, con existencia de unos estándares dotacionales más altos del resto del suelo urbano y urbanizable, pues, aun estando dicha alegación en concordancia con lo que dice la Memoria del PAU (art. 1.1), ello nada dice acerca de que el deber de conservación se extienda a unos servicios cuya consideración como sistemas generales no ha sido cuestionada.

De lo anterior ha de concluirse que los recursos de apelación han de ser estimados parcialmente, revocando la sentencia apelada exclusivamente en lo que se refiere a la exclusión del Presupuesto de la EUC para 2017 únicamente los gastos de mantenimiento del Parque de Alborán, no así los gastos de limpieza."

Pues bien, siendo lo anteriormente expuesto plenamente extrapolable a los presentes recursos de apelación, procede reiterarnos aquí en cuanto entonces dijimos sobre las cuestiones a que se refiere este apartado, es decir, sobre el deber de conservación de dicho parque y de asunción por los propietarios concernidos de los gastos de limpieza de viales; todo ello referido al Presupuesto de la EUC para 2016.

En consecuencia, procede estimar en parte los recursos de apelación del Ayuntamiento de Almería y por la EUC EL TOYO-I, estimándolos en lo referente al servicio de limpieza de viales y desestimándolos en lo atinente al deber de conservación del Parque del Alborán. Si bien la petición de que el mantenimiento que debe asumir la Administración municipal es la de la totalidad de los sistemas Generales y no sólo la del Parque del Alborán no puede encontrar favorable acogimiento al ser ésta una pretensión que no abordó directamente en el escrito de demanda y que la sentencia apelada menciona al resolver la alegación de la parte actora relativa a la solicitud del recurrente de exclusión de determinadas partidas del Presupuesto de la entidad para 2016, en concreto las correspondientes a vigilancia, limpieza y seguridad, al transcribir parcialmente la sentencia nº 132/2020, de 11 de junio, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Almería (procedimiento ordinario nº 421/2017). Y, en todo caso, porque en la sentencia apelada se da respuesta, por remisión la sentencia del Juzgado de lo



Contencioso-Administrativo nº 2 de Almería de 11 de junio de 2020, a la cuestión controvertida diciendo que no cabe sino excluir de los presupuestos la partida correspondiente al mantenimiento del Parque del Alborán, lo que justifica por cuanto dicho servicio constaba en el acta de recepción; y en las ya citadas sentencias de esta Sala y Sección de 28 de marzo de 2023 y 27 de marzo de 2024, se alude a esta cuestión señalando que *"en primer lugar, la propia Administración municipal, al resolver el recurso de alzada, encaraba dicha cuestión en los siguientes términos: "Se acepta que la Entidad de Conservación debe atender fundamentalmente a los equipamientos locales, y no a los Sistemas Generales de la ciudad (STS 14/03/1989). Si bien, el deber de conservación de la Entidad Urbanística de Conservación El Toyo I comprende las obras incluidas en el Acta de Recepción de fecha 13/07/2005 -que incluye el Parque de Alborán mientras no se determine otra cosa por los órganos de la Entidad y los municipales que hubieran de recepcionarlas"*, lo que dejaría la fecha del cese en el deber de conservación de dicho sistema general al arbitrio de la EUC o del Ayuntamiento; supuesto que en modo alguno se ha alegado en la adhesión a la apelación que concurra también con respecto al resto de los sistemas generales del Sector.

CUARTO.- De la adhesión a la apelación. Motivos ya resueltos por la sentencia de 28 de marzo de 2023 .

Las cuestiones que plantea la parte apelada en la adhesión a la apelación han sido también resueltas, en parte, por la aludida sentencia de 28 de marzo de 2023, de esta Sala y Sección, cuya fundamentación también es acogida por la de 27 de marzo de 2024, en las que se decía que:

"2.1. Respecto a la cuestión que se plantea en la oposición a la apelación sobre si han cesado las causas que en su día motivaron la imposición a los propietarios agrupados en la EUC del deber de conservación de las obras de urbanización, nuestro análisis ha de comenzar por recordar que la STS de 18 de enero de 2006 (recurso de casación 6755/2002), cuya doctrina ha sido aplicada por esta misma Sala y Sección en ocasiones anteriores, como en la sentencia de 3 de junio de 2011 (rollo de apelación 59/2011), y, más recientemente, en la de 23 de diciembre de 2021 (recurso de apelación 7430/2019), vino a poner de manifiesto que la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos, cuando venga atribuida a los propietarios por el planeamiento de aplicación, es una exigencia de duración concreta.

En nuestro caso se da la circunstancia de que, aunque inicialmente no se previera su duración, en la modificación de los Estatutos a que se alude en la adhesión a la apelación, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento demandado de 29 de octubre de 2019, se indica que "La duración de la EUC se establece por un período de cinco años más, a contar desde el 5 de febrero de 2018, fecha de la Asamblea que acota la duración de la EUC, y hasta el 5 de febrero de 2023, período que además será susceptible de prórroga por otros cinco años más y hasta el 5 de febrero de 2028.". Y aunque es cierto que dicha modificación no sería de aplicación al supuesto aquí analizado, dada la fecha en que la misma fue aprobada por la Administración actuante, es lo cierto que con ella se viene a producir la adecuación del precepto a lo que a ese respecto establece la jurisprudencia, toda vez que en el mismo, si bien se hacía referencia a la fecha en que la EUC comenzaría su actividad, no contenía mención alguna a cuándo cesaría, quedando claro con ello que en la actualidad los Estatutos ya no contemplan que la duración del deber de conservación y mantenimiento de la urbanización tenga carácter indefinido.

Ahora bien, situándonos en el momento en que se produjo el acto originariamente impugnado, es decir, el 30 de junio de 2016, fecha en que la Asamblea de la EUC aprobó los presupuestos de la entidad para 2017, confirmados en alzada por el Ayuntamiento de Almería mediante acuerdo de 15 de marzo de 2017, la cuestión que nos ocupa estaba regulada, como ya hemos indicado, por el art. 24 del Plan Parcial, que dispone que "La Entidad de Conservación podrá ser disuelta por la Admon. Actuante, cuando por ésta se considere que existen medios técnicos, personales y económicos para un adecuado mantenimiento municipal.". Es decir, el momento de la disolución de la EUC quedaba en manos de la Administración, pues dependía de que ella considere que existen medios técnicos, personales y económicos para el adecuado mantenimiento por parte del Ayuntamiento; y, en ese sentido, en el punto 1º del RESULTANDO segundo de la resolución impugnada se dice que "En cuanto al período de duración de la Entidad que conforme a lo preceptuado en el artículo 43 de los Estatutos, señala que para la disolución de la EUC deberán haberse alcanzado los fines y objetivos que perseguían, por lo que siendo estos los de conservación y mantenimiento de la urbanización no puede más que entenderse que son fines que persistirán mientras que exista la propia urbanización"; lo que es indicativo de la voluntad de la Administración de no asumir la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta que no se cumpla el plazo previsto en la modificación estatutaria que entonces se estaba tramitando según consta en el propio acuerdo.

2.2. Por otro lado, la parte apelada alega, en su adhesión a la apelación, que en el Presupuesto de gastos de la EUC para 2017, objeto de nuestro análisis, ascendía a la cantidad de 1.172.329,38 euros, y que, según la declaración del técnico municipal, cuando la edificación del El Toyo I alcance un grado de consolidación del 89%, los ingresos obtenidos por el Municipio (IBI y tasa de basuras) en tal ámbito superaría esa cifra; cantidad que, al entender que los gastos de mantenimiento de sistemas generales y limpieza viaria, que suponen el 57% del Presupuesto de la EUC para 2017, el Presupuesto se vería reducido a 502.663,90 euros, con lo que bastaría, haciendo una



sencilla regla de tres, con una consolidación superior al 38%, y el propio técnico municipal reconoció que existía un grado de consolidación superior al 60%. Sin embargo, dicho argumento no puede ser aceptado por cuanto, como hemos visto, la Sala, al estimar parcialmente los recursos de apelación del Ayuntamiento de Almería y de la EUC, lo dejaría huérfano de fundamento; aparte que del mero hecho de que el argumento que fundamenta la aludida alegación no puede encontrar favorable acogida por la Sala por cuanto los ingresos que el Ayuntamiento pueda obtener por los conceptos que cita la adhesión a la apelación cuando se alcancen los porcentajes a que en la misma se alude no implica necesariamente que el Municipio disponga de los medios técnicos, personales y económicos para un adecuado mantenimiento municipal a que se refiere el art. 24 del Plan Parcial.

En ese mismo sentido, y respecto a la consideración que la sentencia apelada hace a que los ingresos obtenidos por el Ayuntamiento por venta de parcelas municipales se encontrarían afectados por los límites del art. 71.1 de la LOUA, que dispone que "Los ingresos procedentes de la enajenación o explotación del patrimonio público de suelo deberán aplicarse a la conservación y ampliación de dicho patrimonio", ha de tenerse en cuenta que no consta en las actuaciones que la parte demandante efectuase esfuerzo probatorio alguno en punto a la acreditación de que las aludidas parcelas no formaban parte integrante del PMS, lo que sólo hizo al aportar al presente rollo de apelación, y ni siquiera en el momento de oponerse a la apelación sino en el trámite de conclusiones, un informe emitido por el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de **Urbanismo**, de fecha 4 de febrero de 2021 en cumplimiento de lo acordado en el P.O. 375/2016 del Juzgado nº 3 del Almería, en el que se viene a sostener, en base a un informe de la Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio del Ayuntamiento demandado de fecha 14 de mayo de 2019, que ninguna de las parcelas del Sector El Toyo I integran o han integrado el Patrimonio Municipal del Suelo. Informe que no puede desplegar los efectos probatorios que la parte apelada pretende pues, si bien el mismo fue emitido, como se alega, con posterioridad a la sentencia, es lo cierto que el mismo se refiere a otro informe emitido con anterioridad, por lo que dicha parte pudo haberlo solicitado en el período de prueba del procedimiento en primera instancia.

Consecuentemente, entendemos que la prueba practicada en la primera instancia no desvirtúa las consideraciones que al respecto hace la sentencia apelada.

Finalmente, en el art. 43 de los Estatutos se dispone que "Se procederá a la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector El Toyo-1 en los siguientes casos:

- a) Cumplimiento total de los fines y objetivos para los que fue creada con liquidación de todas las obligaciones que se hubieren originado.
- b) Resolución de la Administración actuante."

Redacción que es concordante con la del art. 30 RGU, que establece que "La disolución de las Entidades urbanísticas colaboradoras se producirá por el cumplimiento de los fines para los que fueron creadas y requerirá, en todo caso, acuerdo de la Administración urbanística actuante"

Debiendo significarse, por lo que se refiere al cumplimiento de los fines de la Entidad, que como dice la resolución administrativa impugnada, que dicha finalidad, es decir, la conservación y mantenimiento de la urbanización, "persistirán mientras persista la propia urbanización", por lo que no podemos compartir el criterio que se sigue en la adhesión a la apelación de que dicha finalidad haya de tenerse por cumplida por el mero hecho de que los servicios urbanísticos se encuentren en buen estado de conservación, pues dicha obligación, al ser de tracto sucesivo, persistirá incluso después de la disolución de la EUC, si bien ya no sería a cargo de los propietarios sino del Ayuntamiento. Téngase en cuenta que en la actualidad, y a diferencia de lo que originariamente ocurría, tras la modificación estatutaria operada la duración de la EUC está sujeta a plazo. Por lo que, sin perjuicio de lo que se resuelva en el recurso contencioso-administrativo que la apelada dice haber interpuesto contra dicha modificación, el deber de conservación y mantenimiento de la urbanización tendrá como límite el plazo que al efecto se prevé en la misma se prevé.

2.3. Subsidiariamente se pretende en la adhesión a la apelación la supresión de la partida de gastos correspondientes a la seguridad privada. Dicha obligación está contemplada por los Estatutos, concretamente por el art. 4.1 d), que dispone que "En cumplimiento de su objeto, la Entidad de Conservación desarrollará, especialmente, las siguientes funciones: d) La vigilancia de la urbanización en orden a garantizar la seguridad e integridad de sus obras e instalaciones (...)."; entendemos, por tanto, que la inclusión de dicha partida de gasto en el Presupuesto impugnado se ajusta a los Estatutos de aplicación."

Fundamentación que también cabe dar por reproducida en esta sentencia.

En consecuencia, procede desestimar la adhesión a la apelación en los particulares ya resueltos por dicha sentencia, es decir:



1.- Que, salvedad hecho de cuanto hemos dicho en el FD anterior sobre el Parque del Alborán, no han cesado las causas que en su día motivaron la imposición a los propietarios agrupados en la EUC del deber de conservación de las obras de urbanización.

2.- Que en este procedimiento tampoco se ha acreditado existen medios técnicos, personales y económicos para el adecuado mantenimiento por parte del Ayuntamiento.

3.- Improcedencia de supresión de la partida de gastos correspondientes a la seguridad privada.

QUINTO.- *De los restantes motivos que fundamentan la adhesión.*

1.- *Incumplimiento del deber de motivar los actos administrativos que limiten derechos subjetivos o intereses legítimos.*

Señala la parte apelada, en su adhesión a la apelación, que el PAU establece, en su art. 16 f) únicamente la obligación de los propietarios de conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada hasta la recepción provisional por el Ayuntamiento o su adscripción por éste a alguna Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, así como también las Normas Urbanísticas del Plan Parcial (art. 14.6) prevén las constitución de Entidades de Conservación, adoptándose por tanto la motivación exigida con el fin de permitir conocer con precisión los parámetros aplicados a la hora de adoptar una decisión que impone un gravamen sobre los titulares de fincas integrantes en el TOYO I, en orden al mantenimiento y gestión de los servicios e infraestructura de éste, pues se limita a imponer la constitución de la EUC.

La alegación ha de ser desestimada, toda vez que lo que pretende la parte apelada impugnar indirectamente, por motivos formales, como lo es la falta de motivación, la previsión del PAU y del Plan Parcial de constituir la EUC a que se refieren las presentes actuaciones, lo que es impropio de dichos recursos al disponer el art. 26.1 de la Ley Jurisdiccional que *"Además de la impugnación directa de las disposiciones de carácter general, también es admisible la de los actos que se produzcan en aplicación de las mismas, fundada en que tales disposiciones no son conformes a Derecho."*

2.- *Falta tanto de la preceptiva convocatoria como de la representatividad de los presidentes de las Comunidades de Propietarios en la Asamblea general celebrada el 16 de diciembre de 2015.*

Se queja la parte apelada de que el proceder de la EUC limita notoriamente la participación de los propietarios en el control de la gestión de la entidad, lesionando los principios de transparencia, libre participación y hurto de la representatividad más elemental, que ha de conllevar a la nulidad de pleno derecho de los acuerdos adoptados en dicha Asamblea. Dice que en los Estatutos recogen, arts. 1 y 12, que formarán parte de la Entidad los propietarios de las parcelas del Sector, disponiéndose en el art. 3º la obligatoriedad de la integración en ella de los propietarios de las parcelas, incluyendo en su art. 13 el derecho y obligación de los asociados a participar, con voz y voto, en las Asambleas generales; así como que del art. 20.1 de los Estatutos se desprende que la convocatoria se puede remitir a todos los propietarios y no, con carácter excluyente, únicamente a los representantes de las Comunidades de Propietarios.

Ciertamente asiste la razón a la parte apelada cuando señala que los preceptos mencionados obligaban a la EUC a notificar la convocatoria a todos los propietarios a la Asamblea General, no habiéndose acreditado que en el caso analizado la Entidad Urbanística cumpliera con dicho deber.

Entendemos, sin embargo, que la sentencia recurrida resuelve con acierto la cuestión controvertida, desprendiéndose de los argumentos que constan en el FD SEXTO que el apelado tenía conocimiento extraoficial de la convocatoria, así como de los acuerdos a adoptar, y que incluso asistió a la Asamblea cuyos acuerdos recurre, y que no se ha acreditado por el recurrente que el incumplimiento de dicho deber le hubiese generado indefensión en su sentido material, única que, según la jurisprudencia, podría fundamentar la anulabilidad del acto. Un supuesto análogo al aquí examinado fue analizado por la STS de 7 de noviembre de 2006 (recurso de casación 4006/2003), en la que el Alto Tribunal señaló que *"La recurrente tuvo conocimiento de los Acuerdos adoptados, como se deduce del contenido del recurso de alzada y de la motivada respuesta del Ayuntamiento, siendo evidente que la interposición del citado recurso (58.3 LRJPA in fine) subsanaba las posibles deficiencias ---no acreditadas--- en la notificación"*.

3.- *Posibilidad legal de impugnación indirecta de diversos artículos de los estatutos de la EUC. El art. 26.1 de la LJCA admite la impugnación indirecta de los actos que se dicten en aplicación de las disposiciones de carácter general, fundada en que tales disposiciones no son conformes a Derecho.*

Recuerda el apelante que los Estatutos son disposiciones generales de naturaleza administrativa, tal y como considera la STS de 14 de febrero de 1990. Y señala que la pretensión de anulación de los artículos a que se refiere el suplico de la demanda estaba concretada en el propio recurso de alzada, por lo que debe rechazarse la inadmisión parcial por desviación procesal recogida en la sentencia apelada.



Ha de significarse que la sentencia apelada rechazó la pretensión de anulación de los aludidos preceptos argumentando que la parte actora se limitó a anunciar, en su recurso de alzada, para el supuesto de que no se estimasen sus pretensiones contra el acto directamente impugnado, es decir, los Acuerdos de la Asamblea de 16 de diciembre de 2015, su intención de promover la anulación de los mencionados preceptos de los Estatutos.

Efectivamente, en el FD DECIMOSÉPTIMO del recurso de alzada decía el recurrente que, *"En el supuesto de que no se estime la pretensión citada, se accederá a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa, impugnándose además en base a lo dispuesto en el artículo 26.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, los siguientes acuerdos: (...)"*.

La cuestión que plantea la adhesión a la apelación no es en absoluto baladí pues, si se considera que los Estatutos de las EUC son disposiciones de carácter general, ello supondría que para poder impugnar indirectamente determinados artículos de los Estatutos no es necesario que los mismos sean impugnados previamente en vía administrativa, por lo que la fórmula empleada por el recurrente en alzada sería válida para su impugnación indirecta en vía contencioso-administrativa, pues la impugnación indirecta no es necesario anunciarla previamente, como se desprende con claridad de art. 26.1 de la misma LJCA, de modo que junto a la impugnación directa de los actos que se produzcan en aplicación de los Estatutos se podrían impugnar indirectamente los mismos.

Ahora bien, el carácter reglamentario de los Estatutos de la EUC no es una cuestión pacífica. Así, mientras que la STS de 14 de febrero de 1990 vendría a respaldar dicho criterio, pues en la misma se señalaba que *"no debe haber duda racional alguna sobre su naturaleza de disposición general, habida cuenta de los requisitos exigidos para su elaboración, su aprobación y su inscripción, además de la finalidad que persiguen, a tenor de las disposiciones establecidas en el Reglamento de gestión y de las actuaciones públicas que regulan las entidades por ellos estructuradas"*, existen otros pronunciamientos en sentido contrario, como el de la Sala de Sevilla de 18 de marzo de 2003, que considera que *"los estatutos de una Entidad Urbanística de Conservación, carecen de dicha naturaleza, son normas de organización y funcionamiento internas, aprobadas por el Ayuntamiento sin seguir el procedimiento de aprobación de las disposiciones reglamentarias, por tanto no lo son en el ejercicio de la potestad de normativa, sino que se inscribe dentro de actuaciones urbanísticas y en concreto ni siquiera en el ejercicio de la potestad planificadora del municipio en la que puede distinguirse ciertos rasgos de potestad "normativa", sino en las actuaciones propias de la actividad de ejecución y gestión urbanística. Por tanto, no cabe impugnación indirecta de los estatutos."*; sentencia que fue confirmada por la STS de 7 de noviembre de 2006, antes citada. Y, en ese mismo sentido, la de este TSJ, Sala de Málaga, de 2 de octubre de 2019, considera que no cabe plantear un recurso indirecto contra los referidos Estatutos *"dado que los mismos carecen de naturaleza de disposición de carácter general, tal como se recoge en la STS de 7 noviembre 2006."*

Consecuencia de ello es que ha de confirmarse el criterio que al efecto mantiene la sentencia apelada, sin que, por tanto, sea procedente entrar a examinar la conformidad o no a Derecho de los preceptos de los Estatutos que se relacionan por la parte apelante.

4.- Falta de indicación concreta en los Estatutos de la limitación en el tiempo de la Entidad de Conservación.

Se queja la parte apelada, en su adhesión a la apelación, de que el Plan Parcial contempla exclusivamente el mantenimiento de las obras de urbanización, sin incluir ningún otro tipo de aspectos y sin concretar en modo alguno el período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservar, incumpliendo lo previsto en el art. 64 en relación con el 46 del RGU. Por tanto, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento del ámbito, así como la naturaleza de suelo urbano consolidado de que goza el mismo, procede, si no la disolución de la EUC, dado que no es objeto de la presente litis, sí el determinar un límite temporal sobre su vigencia y retorno al Ayuntamiento de Almería de las obligaciones de conservación y mantenimiento de la urbanización, período de tiempo que en el escrito de demanda se fijó en un máximo de dos años, teniendo en cuenta el tiempo de vigencia de la EUC, ya transcurrido, plazo que por otra parte también ha sido sobrepasado holgadamente.

Cuestión ésta sobre la que también nos hemos pronunciado en otro fundamento de esta sentencia, al que, en aras de evitar reiteraciones innecesarias, nos remitimos.

5.- Acreditación de medios económicos suficientes por el Ayuntamiento de Almería para asumir el mantenimiento de las obras de urbanización.

Según alega el apelado, de acuerdo con el art. 24 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector SUP-TOYO-01 del PGOU-98, la Entidad podrá ser disuelta por la Administración actuante cuando por se considere que existen medios técnicos, personales y económicos para un adecuado mantenimiento municipal, siendo así que, en cuanto a los medios económicos, el Ayuntamiento de Almería tiene superávit en los últimos

años, concretamente el apelado aludido a los ejercicios a partir de 2013, habiendo ascendido el de 2021 a 31.100.000 euros. De la testifical practicada se constata que el Ayuntamiento de Almería no padece falta de medios técnicos o personales para un adecuado mantenimiento municipal de las obras de urbanización de El Toyo. Y en cuanto a los ingresos económicos, como se reconoce en el informe del Servicio Técnico de **Urbanismo** del Ayuntamiento demandado de 30 de enero de 2018, del cálculo de ingresos considerando solamente el I.B.I. y la tasa de recogida de residuos, sin atender a otro tipo de ingresos, como son la venta de parcelas, cánones y otros conceptos, dichos ingresos arrojan un saldo a favor del Ayuntamiento de 278.156.668,55 euros, frente a unos gastos, si el Ayuntamiento asumiese las partidas presupuestarias que conforme a la legislación vigente le corresponden, de 892.218,53 euros.

De nuevo nos encontramos ante una cuestión ya resuelta *supra*, a la que nos remitimos pues, si bien los datos que utiliza en este caso la adhesión a la apelación no son coincidentes con los considerados por esta Sala en sus anteriores sentencias, la conclusión a que puede llegarse a la vista de los mismos es que no puede considerarse acreditado que el Ayuntamiento de Almería cuente con medios económicos suficientes para asumir el mantenimiento de las obras de urbanización.

6.- *Partidas presupuestarias que exceden de la obligación de conservación de las obras de urbanización y mantenimiento y no competen a la EUC.*

Considera que las partidas que exceden la obligación de las obras de urbanización y mantenimiento son:

-La relativa a los servicios de seguridad y vigilancia, por un importe de 183.625,91 euros, los cuales no son exigidos por la normativa urbanística.

-Los que atañen a los servicios de limpieza de los espacios de uso viario, por importe de 119.704,99 euros, siendo la limpieza uno de los servicios mínimos obligatorios que han de asumir las Corporaciones Locales conforme a los arts. 25 y 26 de la LBRL.

-Los de mantenimiento del alumbrado, por importe de 75.163,86 euros, que también deben suprimirse, dado que su exigencia es improcedente al no existir previsión específica en los Estatutos de la Entidad.

-Los de mantenimiento de jardinería, por importe de 591.643,18 euros. En esta partida habría que desligar los correspondientes a las zonas verdes del Plan Parcial, cuya conservación es procedente, de las zonas verdes públicas del Plan General o de sistemas generales, cuya conservación por la EUC es improcedente.

Cuestiones estas que, con ocasión de la prestación del servicio de limpieza, han sido ya examinadas en el FD TERCERO de esta sentencia, al que nos remitimos, a los que sólo cabe añadir que la STS de 5 de mayo de 2022 se refiere también, de forma explícita, a que los Estatutos de una Entidad Urbanística de Conservación prevean que tal Entidad asuma no sólo la limpieza de los viales públicos de la urbanización sino también los consumos de energía eléctrica del alumbrado público; y, aunque en dicha sentencia no se mencione expresamente, por los mismos argumentos, entendemos que dicho criterio ha de hacerse extensivo también a los gastos de jardinería.

SEXTO.-Procede, en consecuencia, estimar en parte los recursos de apelación interpuestos por el Ayuntamiento de Almería y por la Entidad Urbanística de Conservación Sector El Toyo I, en los términos ya puestos en el FD TERCERO; desestimándose la adhesión a la apelación.

En cuanto a las costas de esta instancia, habida cuenta de las dudas de hecho y de derecho que el asunto ha planteado, entendemos que no ha lugar a su imposición.

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

FALLAMOS:

1.- Estimamos en parte los recursos de apelación interpuestos por el AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA y por la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN SECTOR EL TOYO I contra la sentencia nº 349/2021, de 11 de diciembre, del Jugado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Almería, en los términos que han quedado puestos en último párrafo del FD TERCERO.

2.- Desestimamos la adhesión a la apelación del apelado D. Pablo .

3.-En consecuencia, estimamos en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Pablo frente a la desestimación del recurso de alzada formulado contra la aprobación del Presupuesto de la ENTIDAD DE CONSERVACIÓN EL TOYO para 2016, acordando mantener el referido Presupuesto, si bien excluyendo del mismo los gastos de mantenimiento del Parque del Alborán, quedando obligada la Entidad a excluir los



gastos correspondientes a dicha partida y a devolver las cantidades abonadas por tales conceptos para 2016, y desestimándose el recurso en todo lo demás.

4.- No ha lugar a efectuar pronunciamiento de condena en costas en ninguna de las dos instancias.

Intégrese la presente sentencia en el libro de su clase, y devuélvanse 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.: 1749000024116122, 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.

Diligencia.-Entregada, documentada, firmada y publicada la **anterior** resolución, que ha sido registrada en el Libro de Sentencias, se expide testimonio para su unión a los autos. Doy fe.