



Roj: **STSJ CV 4206/2019 - ECLI: ES:TSJCV:2019:4206**

Id Cendoj: **46250330012019100448**

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

Sede: **Valencia**

Sección: **1**

Fecha: **13/09/2019**

Nº de Recurso: **339/2017**

Nº de Resolución: **460/2019**

Procedimiento: **Recurso de apelación. Contencioso**

Ponente: **CARLOS ALTARRIBA CANO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

APELACIÓN 339/17

SENTENCIA N.º 460

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA

COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

Ilmo. Sres.:

D. Carlos Altarriba Cano

D^a Desamparados Iruela Jiménez

D^a Estrella Blanes Rodríguez

D. Fernando Hernández Guijarro

En Valencia, a 13 de septiembre del año 2019.

Visto el recurso de apelación nº 339/17 interpuesto por el procurador de los tribunales D^o Pilar Palop Folgado, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la URBANIZACION000, asistido por el letrado D. Manuel de la Clave Costell, contra la Sentencia nº 150/17, de 20 de mayo, dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 219/15, tramitado por el juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 2 de Valencia, sobre inactividad en la prestación de servicios municipales obligatorios. Ha comparecido como apelado el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, representado por el procurador D. Encarnación González Cano, defendido por el letrado D. José Vicente Morote Sarrión.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de lo contencioso citado se remitió a esta Sala el Recurso contencioso-administrativo arriba citado seguido a instancia de la actora, procedimiento que concluyó por Sentencia del Juzgado de fecha, cuyo fallo desestimaba la pretensión del actor.

SEGUNDO.- Notificada la anterior resolución a las partes intervinientes, se interpuso recurso de apelación por las representaciones mencionadas, alegando substancialmente que procedía la revocación de la sentencia dictada.

TERCERO.- La apelada, por su parte, formalizó escrito de oposición el Recurso de Apelación en el que substancialmente se hacía constar que, procedía la confirmación de la sentencia.



CUARTO.- Elevadas las actuaciones a la Sala se formó el presente Rollo de Apelación por Diligencia de Ordenación, en la que se acordó admitir a trámite el recurso, quedando señalado para su votación y fallo el día 11, teniendo así lugar.

En la tramitación del presente Rollo se han observado todas las formalidades referentes al procedimiento.

Ha sido el ponente para este trámite el Ilmo. Magistrado D^o Carlos Altarriba Cano, quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La **sentencia** en cuestión, desestima el recurso contencioso administrativo planteado contra la desestimación presunta por silencio administrativo de las solicitudes presentadas por la comunidad de propietarios de la URBANIZACION000 ante el Ayuntamiento de Sagunto mediante escritos de fecha 13 de diciembre del 2012, 26 de octubre de 2013 y 9 de julio 2014.

Las pretensiones se concretan en la demanda y el escrito de conclusiones que la completa, (ver en este sentido el extremo cuarto del escrito de conclusiones), y son de siguiente tenor:

A).- "Se declare y reconozca como situación jurídica individualizada el derecho de todos y cada uno de los vecinos y propietarios de URBANIZACION000 a recibir del ayuntamiento de Sagunto la prestación de todos aquellos servicios obligatorios mínimos que establece la ley" y se condene, consiguientemente, al ayuntamiento de Sagunto, a "prestar de forma inmediatos servicios obligatorios mencionados, así como cualquier otro que de forma voluntaria se preste al resto de los vecinos de lo municipio; adoptando las medidas necesarias de dotación presupuestaria para la prestación adecuada en las condiciones que establece la ley, incluso rescindido las situaciones relativas a la gestión indirecta de algunos de los mismos o sustituyéndola por otros gestores"

B).- "Se declare que el territorio espacio de la misma su suelo urbano, y expresamente recibido los viales de uso público, las obras de urbanización existente sido servicios públicos se está dotada y que tal situación, incluso aunque se entendiera producida por vía de hecho y de forma tácita, se extienden el pasado hasta al menos el año 2000"

SEGUNDO.- En la sentencia de instancia que se recurre, después de desestimar los motivos inadmisibilidad propuestos por el ayuntamiento, (que no ha recurrido la sentencia, ni se ha adherido a la apelación), se pone de manifiesto que:

"obra el expediente administrativo el plan parcial aprobado por la comisión provincial de urbanismo de Valencia de 25 de julio de 1964, que rige la URBANIZACION000 y en cuya virtud se ejecutaron las obras de urbanización de la misma, sin que ninguna de las partes haya acreditado que lo dispuesto en dicha norma corregir haya sido superado modificado por un planeamiento posterior aprobado por el municipio de Sagunto"

Menciona seguidamente la sentencia ciertos textos singulares del plan parcial y en concreto, los compromisos que asume el promotor-urbanizador, así como el contenido de ciertas bases como la sexta y la séptima.

Continúa la sentencia y diciendo que, *de lo anterior resulta que la urbanización se constituyó y aprobó con un sistema de gestión privada de servicios urbanísticos, anómalo en la actualiza y con la presente concepción urbanística, donde tales servicios se prestan directamente por el municipio en gestión directa conforme el artículo 85 de la ley de bases de régimen local, pero que no consta que sido modificado. Y donde nos encontramos con los terrenos privados donde no hay suelo de titularidad municipal, ni tan siquiera los viales, al tratarse de caminos privados ... Todo lo anterior, no obsta para que el recurrente pueda formular ante el ayuntamiento las iniciativas propuestas urbanísticas oportunas para conectar la urbanización a las redes e infraestructuras de servicios públicos e integrarse en la malla urbana"*

TERCERO. - La actora en la demanda que articula fundamenta los motivos de apelación en la existencia de una obligación fundamental por parte del ayuntamiento de prestar los servicios mínimos obligatorios; y por otra, en un conjunto de errores que contiene la sentencia de instancia que se apela.

En relación con la obligatoriedad de la prestación de los servicios mínimos obligatorios estrictamente, traer a colación una sentencia del pleno del tribunal constitucional, de fecha 22/09/2016, número 570/2011, ponente roca trías, encarnación, que expresamente va referida al abastecimiento de agua potable a domicilio así, la evacuación y tratamiento de aguas residuales. Parece, según el texto de la demanda, que extiende al resto de los servicios obligatorios que debe prestar el ayuntamiento, las conclusiones que se derivan de esta sentencia del tribunal constitucional.



En cuanto a los errores de la sentencia apelada, tanto determinantes del fallo como articulados en concepto de argumentación complementaria señaló siguientes:

- a).- Según se deriva del expediente los viales y las zonas verdes, es decir los terrenos cesión obligatoria, son de titularidad municipal. Es incorrecta la sentencia que declara que su suelo son caminos privados.
- b).- Considera un error de la sentencia en manifestar que el plan parcial aprobado por la comisión provincial de urbanismo de Valencia el 25 de julio de 1964 continúa vigente.
- c).- Entiende que es un error *obiter dicta*, entender que no procede la prestación de los servicios obligatorios si los suelos los encuentran incluidos en núcleos urbanos o en un paraje de carácter natural.
- d).- Igualmente considera un error en lo que se refiere la clasificación del suelo como urbano, al decir que ni siquiera se acreditado esa circunstancia en función del ordenamiento o de Sagunto.

CUARTO.- Para mejor determinar los temas sometidos a debate procede hacer las siguientes **precisiones fácticas**, que en cada caso acompañar hemos con las consideraciones jurídicas que entendamos adecuadas

a).- Por la comisión territorial de urbanismo en su sesión de 27 de julio de 1964, se aprobó el proyecto de "plan General" de ordenación de la " URBANIZACION000 ", sito en los términos municipales de Sagunto y puzol, promovido por Don Agapito . A estos efectos, se comunica la aprobación del mencionado plan ambos municipios.

Dicha aprobación se materializa en función de lo que establece los artículos 28, 32 y 42 de la ley del suelo de 12 de mayo de 1956. Se completó con una orden del Ministerio de información y turismo de 1º de septiembre de 1964.

b).- En dicho plan referente a la llamada URBANIZACION000 , se contiene una memoria justificativa relativo a la conveniencia de la ordenación; un estudio económico financiero un esquema de los servicios básicos referidos a las aguas al alumbrado y alcantarillado; el modo de ejecución de las obras y la previsión sobre su futura conservación, así como los compromisos que contra el urbanizador y las garantías que presta para su exacto cumplimiento.

En cuanto al modo de ejecución de las obras se pone de manifiesto que: " de la realidad existente, el estado de los terrenos no es el de simple expectativa de una futura urbanización, sino que éste se halla en parte ya realizada ..., Según se desprende de la fotografía de que se adjunta, por tanto, la ejecución de las obras efectuó por el promotor, con sus propios recursos "

Más adelante se pone de manifiesto un que: " la futura conservación de los elementos comunes de urbanización está contenida en las ordenanzas mismas, la base 21, dice: " para la conservación de los elementos que pasen a ser propiedad de LACOMUNIDAD se constituirá, en su día, una asamblea General de propietarios de la urbanización, que erigirá en sus en una junta para la administración y regulación de aquellos usos ... "

Entre las bases que pone de manifiesto el mencionado plan parcial debemos destacar fundamentalmente, en lo que nos afecta, que la base sexta dice textualmente que: " los servicios de toda índole son para uso y beneficio exclusivo de la urbanización y de sus propietarios ". Igualmente, la base séptima pone de manifiesto que: " la red de caminos, abastecimientos de agua y fluido eléctrico son propiedad privada de la urbanización para uso y disfrute de los adquirentes de las parcelas hubo hoteles edificados" Por otra parte la base de novena pone de manifiesto un que: " Los adquirentes de las parcelas serán considerados como predios dominante de servidumbres de caminos, con derecho a enganche de fluido eléctrico y de conducción de agua de abastecimiento y con obligación de concurrir a la reparación de los caminos en proporción a su pérdida superficial " Además, la cláusula veinte establece que, " en cualquier momento el propietario de la finca matriz, (promotor de la urbanización), se reserva la facultad de ceder a la comunidad de propietarios total o parcialmente la propiedad de los elementos comunes de la urbanización de forma que los caminos, redes de suministros de agua y luz, iglesia, terrenos de esparcimiento etc. Puedan permanecer a la comunidad, quedando está obligada a recibirlos afectarlos ". Finalmente, la cláusula 21 la que se ha mencionado anteriormente y dispone que: " para la conservación de elementos que pasen a ser propiedad de LA COMUNIDAD se constituirá, en su día, una asamblea General de propietarios de la urbanización, que elegirá en una junta para administración y regulación de aquellos usos ... ". Ésta es precisamente, la comunidad de propietarios que aparece como demandante en este proceso.

c).- El siguiente elemento normativo de carácter reglamentario que afecta a la URBANIZACION000 es el plan General de ordenación municipal de Sagunto publicado en el boletín oficial de la provincia de 7 de octubre de 1992, con las modificaciones recogidas en el texto refundido de fecha 9 de julio de 1997



En el plan General de Sagunto, textualmente en relación con esta urbanización se pone de manifiesto que:

" La URBANIZACION000 está situada en suelo urbano residencial, estando pendiente desarrolla mediante un plan especial de reforma interior conforma recoger los artículos 194 del plan General de ordenación urbana y en la tabla de vigencias del mismo "

Efectivamente, el llamado plan especial de reforma interior número dos, viene descrito someramente en el artículo 194 del plan General de ordenación urbana vigente y además en el mismo se ponen de manifiesto cuáles deben ser sus fines y objetivos; cual su uso característico; cual su tipología; la intensidad, (no superior a 40 viviendas/hectárea); cual su régimen transitorio.

A su vez el propio plan seguidamente describe la situación que afecta URBANIZACION000 y dice textualmente que *" su formación data de 1964 y debe revisarse por la indeterminación de su normativa, la falta de algunos servicios y la modificación de la zona hotelera. La intensidad máxima se fija en doce viviendas hectárea. Su tipología característica es la de vivienda unifamiliar aislada "* Seguidamente, se ponen de manifiesto los fines y objetivos de este plan especial de reforma interior deberán ser *" la dotación de servicios de alcantarillado y depuración, encinta de aceras y regulación normativa de usos "* el uso característico, la segunda residencia; la tipología, vivienda unifamiliar aislada; densidad máxima ya la hemos dicho y su régimen transitorio integrado por el plan parcial vigente.

Finalmente, el plan fija la superficie metros cuadrados de este plan especial de reforma interior numerados en 283.611

d).- Por informe de la propia asesoría jurídica del ayuntamiento o nos consta que los terrenos de cesión obligatoria es decir los suelos de viales y zonas verdes, han sido objeto de cesión, según escritura de fecha 2 de diciembre de 1988.

QUINTO.- Todos estos datos, nos permiten abordar parte de las cuestiones que planteaba los recurrentes y que fundamentalmente consistían en eso que llamaban errores que comete la sentencia y efectivamente, de acuerdo con estos elementos que hemos considerado como probados, desde luego, los caminos que integra la urbanización, hoy día, no tienen carácter privado ya que han sido cedidos a la administración.

Esta afirmación, consistente en entender que los suelos de cesión obligatoria ya han sido cedidos a la administración municipal, no puede extenderse a la cesión de los diversos elementos que integran la obra urbanizadora, porque esta cesión propiamente dicha, la que se refiera la urbanización, ni se ha ofrecido, ni se ha producido. La comunidad actora, ha venido haciéndose cargo de la prestación de los servicios de la urbanización particular y singular que contemplamos.

También es un error de la sentencia, afirmar que los suelos no son urbanos, porque esta clasificación se deriva directamente del plan General de ordenación urbana actualmente vigente. Lo que por otra parte, conocen perfectamente los actores que, han recurrido la ponencia catastral referida a sus parcelas, por entender que, la valoración catastral en la excesiva, dictándose reiteradas sentencias por esta la sala, (sección tercera), en la que expresamente se desestima sus recursos contra la ponencia de valores, se confirma la valoración de sus parcelas, su carácter de suelo urbano y se pone de manifiesto que: *" ubicando la parcela catastral de la actora en la Zona Urbanizaciones NUM000 , dentro de la Urbanización de URBANIZACION000 , caracterizada por una tipología de viviendas unifamiliares aisladas de calidad alta, parcelas de tamaño medio/grande ajardinadas y valladas, con valores medios de 1.800 €/m2 a 2.250 €/m2, bajando a tenor de su antigüedad.*

Evidentemente, los aludidos, (cesión obligatoria de suelos referidos a viales y zonas verdes y carácter urbano del sector), constituyen dos errores de la sentencia, que en el fondo son intrascendentes porque no dan solución la cuestión básica que se plantean estos autos.

SIXTO .- Vamos seguidamente, a resolver la cuestión de fondo que se debate en estos autos y que consiste, precisamente, en saber si, la comunidad actora, tiene un derecho subjetivo a exigir de la administración municipal y en concreto el municipio de Sagunto, el establecimiento de ciertos servicios.

1º.- No tienen razón los recurrentes cuando afirman que no se encuentra vigente el Plan Parcial de 1964, fundamentalmente, porque dicho Plan ha sido, en lo necesario, salvado y conservado, en concepto de ordenación transitoria, por el propio Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto de 1991, que los actores han consentido implícitamente, pues contra el mismo no han interpuesto, en relación con esta cuestión, ningún recurso directo, ni indirecto. A la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, el plan parcial denominado " URBANIZACION000 ", tiene un carácter transitorio, así se denomina por el plan General, hasta que, en su caso, entre en vigor el Plan Especial de Reforma Interior que, la planificación General, previene para este sector.



La sentencia de instancia se queda aquí y efectivamente, dada la vigencia de dicho plan parcial, podría decirse que la administración municipal no está obligada a la implantación de servicios en la mencionada urbanización, que se configuró como privada, hasta el punto de que, sus propietarios, han asumido la gestión en la prestación de los servicios municipales de suministro de energía eléctrica y suministro de agua, que son los que únicamente contempla el plan parcial.

La continuación por los propietarios, constituidos en régimen de propiedad, para la conservación de la urbanización, podría entenderse que subsiste en el dada la disposición transitoria décima de la ley reguladora de la actividad urbanística 6/1994 de 15 de noviembre y el establecido en la disposición transitoria décima, referidas entidades urbanísticas de conservación de la ley 5/2014 de 25 de julio de la generalitat, que establece de que: " las urbanizaciones cuya conservación estuviese, a la entrada en vigor de esta ley, legalmente encomendadas a entidades urbanísticas de conservación de la urbanización seguirán sujetas al régimen jurídico vigente en el momento de su constitución, permaneciendo estas en funcionamiento ".

La dificultad para esta solución, consiste en que, las normas de un régimen transitorio, no puede interpretarse extensiva y consiguientemente, al no estar legalmente constituidos los propietarios en entidad urbanística de conservación, no resulta de aplicación dicho régimen transitorio y, en consecuencia, deberíamos buscar otra solución para el conflicto planteado.

Veremos seguidamente, en qué términos podemos considerar subsistente el plan parcial transitorio de cobertura, sobre todo y específicamente, en lo que se refiere a la titularidad pasiva referida a la prestación de los servicios municipales, (lo que no afecta a las escasas normas urbanísticas que diseña referidas a la edificabilidad, ocupación, y modos o formas constructivas), dado que las normas de cobertura, a estos efectos, ha sufrido una notable evolución, a raíz de la entrada en vigor de la constitución del 78.

2º.- La cuestión es ciertamente mucho más complicada de lo que parece, pues evidentemente cuando se aprobó en el año 1964 el plan parcial que constituía el reglamento de la mencionada urbanización, como norma rectora de la organización municipal, aparecía fundamentalmente un decreto del Ministerio de la Gobernación de 17 de mayo de 1952, por el que se aprobaba el reglamento de organización funcionamiento y régimen jurídico de las Corporaciones Locales, en el que, desde luego, no existía en absoluto el estatuto de los vecinos y consiguientemente, tampoco el concepto de servicios mínimos esenciales a prestar por administración municipal, este concepto es postconstitucional y deriva su normatividad del artículo 140 de la constitución . Efectivamente el artículo 26 de la ley de bases de régimen local 7/85 de 2 de abril, en su redacción vigente al tiempo de que los actores ejercitan su pretensión establece lo siguiente:

1. Los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:

a) En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.

b) En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos.

c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.

d) En los Municipios con población superior a 50.000 habitantes, además: transporte colectivo urbano de viajeros y medio ambiente urbano.

Todos estos servicios, son de prestación obligatorios, y cualquier ciudadano, puede demandar de la corporación municipal su prestación en base precisamente a lo que a la norma establece, lo que se puede actualizar mediante la pretensión de su actualización frente a la administración municipal obligada su prestación que, si es desestimada, puede determinar el planteamiento de un recurso por inactividad como ocurre en el supuesto que aquí se considera.

Así las cosas, a raíz de la norma que comentamos ha resultado alterada la gestión y la prestación de servicios, no sólo los que determinan plan parcial, (agua y suministro de energía eléctrica), sino todos aquellos que son de obligatoria prestación y consiguientemente, si los copropietarios lo consideran procedente, podrán requerir a la corporación municipal la prestación de los servicios esenciales que menciona el artículo 26, dado el carácter imperativo de la norma que se contempla. Lo que, como después veremos, deberá actualizarse a través un del oportuno instrumento de planificación, distinguiendo entre la obligación de la prestación del servicio y la ejecución de las obras necesarias para que, esta prestación, pueda ser efectiva.



3º.- Seguramente, la mayor parte de los servicios no presentan problemas específicos pues evidentemente el ayuntamiento de Sagunto dispone de transporte, protección del medio ambiente, instalaciones polideportivas, prevención y extinción de incendios, parques públicos, bibliotecas, mercados, tratamientos de residuos, cementerios etc., Con lo cual, su prestación, prácticamente, están institucionalizada y los propios vecinos de la urbanización que se menciona, con toda seguridad, han utilizado algunos de los servicios que hemos mencionado antes.

4º.- Los problemas fundamentales que plantea el pleito vienen referidos al ciclo del agua y en concreto al abastecimiento domiciliario de agua potable, así como alcantarillado o depuración de aguas residuales.

Efectivamente, la urbanización que consideramos, se encuentra separada del casco urbano de Sagunto, con manifiesta solución de continuidad, ya que entre el casco urbano de la ciudad de Sagunto y la urbanización que se considera, existen casi cinco kilómetros.

Por otra parte, obra en esta apelación, un informe sobre el estudio de las alternativas para el suministro de agua potable a la URBANIZACION000 , donde consta clarísimamente que, el agua extraída de los dos pozos de los que se nutre urbanización, (*Serradal y Ecuestre*), tienen una alta concentración de nitratos, apareciendo, en las analíticas realizadas en los últimos años, además, la presencia de mercurio, plaguicidas compuestos y organohalogenados volátiles, por lo que dicha agua no es potable.

Precisamente, en ese estudio, se pone de manifiesto las diversas alternativas para dotar de agua potable, o de consumo humano, a la urbanización mencionada y como mínimo, aparecen cinco que son las siguientes: 1ª.- Tratamiento de agua potable; 2ª.- Conexión a la red de distribución del parque de Sagunto; 3ª.- Conexión a red de distribución la murta de puzol; 4º.- Conexión a red arterial en ENSHI; 5º.- Conexión a red arterial de puzol zona Alfinach.

Ese mismo informe hace un estudio de la valoración económica de cada una de las alternativas y la más cara, es la conexión a la red de distribución del parque de Sagunto que se cifra en un presupuesto de ejecución de 1.293.004 €; la más barata, es la conexión a la red de distribución la murta de puzol, cuyo presupuesto upa se cifra en la suma de 320.976 €

5º.- A evidentemente, entiende la sala, que una cosa es la obligación en la prestación del servicio, y otra distinta, la ejecución de las obras de urbanización necesarias para que ese servicio pueda prestarse. Por eso entendemos que, en este caso, como en todos aquellos otros supuestos en los que se trata de implantación de servicios urbanísticos, porque los que existen son deficitarios, anómalos, insuficientes e implican una clarísima infradotación, la financiación para la ejecución de las obras de urbanización que exija la prestación del servicio, debe correr necesariamente a cargo de aquellos propietarios a los que exclusivamente dicha obra beneficia, de manera que, no puede pretenderse, como entienden los actores, que sean todos los ciudadanos de Sagunto, los que financien la ejecución de una obra urbanizadora que de manera determinante, beneficia exclusivamente a una urbanización, integrada por un conjunto de viviendas unifamiliares, que según ha calificado la sala, tienen alta calidad.

Si actuáramos así, y considerásemos aceptable la propuesta de los actores, romperíamos el principio de equidistribución que rige toda la ejecución de la obra urbanizadora y obtendrían los actores, indudablemente, una plusvalía sin haber participado en los gastos necesarios para obtenerla, (Artº 68 de la Ley 5/2014, de 25 de julio), como por otra parte determinan los arts. 6 y 8 del Real Decreto legislativo 2/2008 de 20 de junio .

6º.- Para ordenar todas estas cuestiones, tan complejas, la única solución posible desde un punto de vista normativo y reglamentario no es, sino dar cumplimiento a las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de 1991 y consiguientemente, ordenar a la administración a que, de forma inmediata, trámite un plan de reforma interior que regule el sector objeto o de estas actuaciones, que constituyó un ámbito previamente urbanizado y con un alto grado de consolidación, en los términos que señala el artículo 40 de la ley 5/2014, de 25 de julio con la finalidad de ordenarlo pormenorizadamente, actuando sobre ese medio urbano, según previenen " *los artículos 35 y 72 de esta ley y la legislación del estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas* ", para dar solución a los diversos problemas urbanísticos que plantea ese sector y especialmente, en a la prestación de los servicios de suministro de agua, alcantarillado y depuración de aguas residuales, en este último caso, por la manifiesta ilegalidad del tratamiento de aguas residuales a través de fosas sépticas, dado las carencias medioambientales que generan, lo que especialmente sido puesto de manifiesto o por la sentencia del tribunal supremo de 21 de diciembre 2016 en la que se dice que: *se trata de "suelos urbanos y urbanizables en los que se ha edificado sin previa ejecución del red de alcantarillado" así como que vienen " utilizándose pozos negros y fosas sépticas, sin disponer de un registro de todos estos vertidos lo que ha supuesto un grave problema medio ambiental, con sobreexplotación de acuíferos y afecciones a ríos y manantiales", situación que revela un claro incumplimiento de las obligaciones urbanísticas, tanto por parte del Ayuntamiento como por los propietarios de las parcelas, a quienes la legislación urbanística les exigía la*



obligación de costear a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar o costear, y en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación - artículos 14 y 18 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones -. Se trata, por tanto, de una grave situación urbanística, derivada del levantamiento de edificaciones surgidas al margen del planeamiento, a la que, primero, el P.G.O.U de Lliria y, después, la Ordenanza impugnada han pretendido dar una solución temporal y provisional mientras no se desarrolle la regularización urbanística de aquel, lo que se efectúa en el marco de las competencias atribuidas a los Ayuntamientos en materia de urbanismo, protección de medio ambiente y de salubridad pública"

Todo esto exige que, la administración ponga coto esta situación y desarrolle el Plan Especial de Reforma Interior que el plan General de 1991 preveía para esta urbanización.

SEXTO.- Todo ello determina la parcial estimación del recurso y en consecuencia, la pertinente declaración de que, los actores, en cuanto que vecinos y ciudadanos del municipio de Sagunto tienen derecho en todo caso a la prestación de los servicios que menciona el artículo 26 de la ley de régimen local, si bien para la actualización de ese derecho deberá compelerse a la administración para que, firme sentencia, y de manera inmediata, proceda articular los elementos necesarios para la aprobación de un Plan de Reforma Interior que regule la ordenación pormenorizada de toda la zona, solvente todos los problemas relativos a la prestación de servicios urbanísticos y especialmente los referidos al suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales. En estos términos, entendemos que un término de 6 meses, a partir de la firmeza de la sentencia, es más que suficiente, para que proceda a la aprobación del mencionado instrumento, por ser competente para su formulación, tramitación y aprobación, al tratarse de un instrumento de ordenación pormenorizada, que al parecer no altera elementos de la ordenación estructural, según se deriva del artículo 44 de la ley 5/2014 de 25 de junio .

Todo ello, sin hacer expresa imposición de costas, dado el contenido del Artº 139 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción al tratarse de una estimación parcial del recurso.

FALLAMOS

Que en relación con el Recurso de Apelación nº 339/17 interpuesto por el procurador de los tribunales Dº Pilar Palop Folgado, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la URBANIZACION000 , asistido por el letrado D. Manuel de la Clave Costell, contra la Sentencia nº 150/17, de 20 de mayo, dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 219/15, tramitado por el juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 2 de Valencia , sobre inactividad en la prestación de servicios municipales obligatorios, debemos hacer los siguientes pronunciamientos

1º).- Estimar el recurso de Apelación formulado.

2).- Revocar la sentencia dictada.

3).- Entrando a conocer sobre el fondo de la cuestión debatida, **estimar parcialmente el recurso contencioso administrativo planteado contra la desestimación presunta por silencio administrativo de las solicitudes presentadas por la comunidad de propietarios de la URBANIZACION000 ante el Ayuntamiento de Sagunto mediante escritos de fecha 13 de diciembre del 2012, 26 de octubre de 2013 y 9 de julio 2014, haciendo al efecto los siguientes pronunciamientos:**

a).- Reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de todos y cada uno de los vecinos y propietarios de URBANIZACION000 a recibir del ayuntamiento de Sagunto la prestación de todos aquellos servicios obligatorios mínimos que establece la ley.

b).- Ordenar a la administración, con la finalidad de que pueda satisfacer íntegramente la prestación anterior a que, firme sentencia, y de manera inmediata, proceda articular los elementos necesarios para la aprobación de un Plan de Reforma Interior, que regule la ordenación pormenorizada de toda la zona, solvente todos los problemas relativos a la prestación de servicios urbanísticos y especialmente los referidos al suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales, en los términos que establece el plan General y se ponen de manifiesto en esta sentencia; para lo que entendemos será suficiente el plazo de seis meses.

c).- Desestimar el recurso en todo lo demás.

d).- Considerar redundante e inútil a la pretensión de clasificar el suelo como urbano, ya que tiene esta condición, al menos, desde la vigencia del plan General de ordenación urbana de Sagunto de 1991

4).- Todo ello, sin hacer expresa imposición de las costas causadas.



Y, para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, a su tiempo, devuélvanse los autos al juzgado de su procedencia con testimonio de la misma para su ejecución.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso- administrativa , recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

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

*Publicación: leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. magistrado ponente, D. **Carlos Altarriba Cano** , estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como letrado de la administración de justicia, certifico.*

FONDO DOCUMENTAL CEJUDOS