



**ANUNCIO**

**D. ANTONIO MARTIN MELERO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE CAZALLA (SEVILLA)**

**HAGO SABER:** que, por la Alcaldía-Presidencia, con fecha 19 de agosto de 2024, se dictó el decreto núm. 1045/2024 que dice como sigue:

«ASUNTO: EXPEDIENTE 1083/2024. RECEPCIÓN TÁCITA. SUBZONA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA 1 (AD-1)

De acuerdo con el estado de tramitación del expediente 1083/2024, de recepción tácita de la subzona AD-1, se determina lo siguiente:

**ANTECEDENTES DE HECHO Y FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

1. En fecha 08/08/2024, se emite informe por parte de los Servicios técnicos municipales de CSV 4W3H27GY5GTS5MHKE3CDDD2, elevado por D. Julio Pérez Andrade, del que se extrae lo siguiente:

«La urbanización objeto de este informe, que fue promovida por la Junta de Andalucía, se encuentra situada en suelo que se clasifica como urbano consolidado y calificado como Subzona Edificación Unifamiliar Adosada 1 (AD-1) de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla (PGOU), aprobado definitivamente el 8 de abril de 2019, según se determina en el plano o.5, clasificación de suelo.

La parcela en que sitúa la urbanización se asemeja a un rectángulo con los siguientes linderos, al norte la calle Colegiales, con una longitud aproximada de 65,00 m.; al este calle Salud, con una longitud aproximada de 142,00 m.; al sur calle Goles, con una longitud aproximada de 65,00 m.; y al oeste calle Bonanza, la superficie de la parcela es aproximadamente de 9.230,00 m<sup>2</sup>. La urbanización en su totalidad es peatonal, posee un viario interno longitudinal, denominada calle Meridiana, que inicia en la calle Colegiales y remata en la plaza interior de esta urbanización que se denomina plaza José Álvarez Brea. En la urbanización se ubican sesenta viviendas, de dichas viviendas 14 dan fachada a calle Salud; 14 dan fachada a calle Bonanza; 28, correspondientes a las traseras de las indicadas anteriormente, a calle Meridiana; todas ellas con dos plantas sobre rasante y 4 a la plaza José Álvarez Brea que posee una sola planta sobre rasante, estando todas ellas en uso como viviendas unifamiliares.

Tanto la urbanización con las viviendas dieron final a sus obras en su totalidad, por parte de la Junta de Andalucía, en el año 1985, poseyendo por tanto una antigüedad de treinta y nueve años.

Si bien, no realizó el acto formal de recepción de las obras de la urbanización desde la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de la Puebla de Cazalla, este último ha prestado desde dicha fecha, lo indicado en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local, los servicios de alumbrado público, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, mantenimiento de vías públicas y seguridad pública.





Así mismo, cabe indicar que se cumple lo explicitado en el artículo 243.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23 y 2414/24UE, de 26 de febrero de 2014 Artículo 243 Recepción y plazo de garantía .../... 6. Siempre que por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aun sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de las obras y en los términos en que reglamentariamente se establezcan.

Por lo anteriormente descrito y dado que las obras de urbanización han sido ejecutadas y están en uso tolerado por la Administración, incluso habiéndose concedido licencias de ocupación a las viviendas existentes en ella, han de entenderse que ha sido recepcionada la urbanización de manera tácita».

Igualmente, ha sido emitido informe jurídico por el Secretario General de este Ayuntamiento, D. David López Santos, de CSV GRY5QTQ3XWRNML6D4WKEXLKL.

2. El artículo 7.4 del TRLSRU establece que la terminación de las actuaciones de urbanización se producirá cuando concluyan las obras urbanizadoras de conformidad con los instrumentos que las legitiman, habiéndose cumplido los deberes y levantado las cargas correspondientes. La terminación se presumirá a la recepción de las obras por la Administración o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras. La legislación urbanística no regula el procedimiento de recepción de las obras de urbanización, refiriéndose únicamente a la cesión de las obras a la Administración una vez se ha producido la recepción definitiva.

Aunque el Tribunal Supremo fue inicialmente reticente a la recepción tácita de las obras, contemplando únicamente la recepción formal y expresa de las obras de urbanización, finalmente admitió la recepción tácita. Esta evolución es reflejada por la STS de 21 de junio de 2001: «ante tan clara conclusión sobre la obligación de la Administración actuante a la conservación y mantenimiento de las instalaciones y obras de urbanización, vino siendo doctrina mantenida por este Tribunal, la necesidad de un acto formal de aceptación de la cesión por parte de la Administración, para el nacimiento de su obligación de mantener y conservar las obras de urbanización, más no obstante, el actual criterio jurisprudencial del Tribunal Supremo, sobre tal cuestión, reflejado, entre otros, por las sentencias de 22 y 29 de noviembre de 1993, admite como posible, válida y eficaz la recepción y aceptación tácitas, deducible de actos propios de la Administración vinculantes para la misma».

Así, la recepción tácita de urbanizaciones ha venido siendo una construcción jurisprudencial que se instituye en beneficio del principio de seguridad jurídica, del principio de los actos propios y de la necesaria continuidad de los servicios públicos, no constituyendo en sí un acto positivo de la administración, constitutivo de una determinada posición jurídica generadora de derechos y obligaciones para la Administración y los interesados; sino un mero reconocimiento de una situación ya existente.

Cód. Validación: EBQ36JXFY57DW96TDDXTHK2CE  
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4





3. Fruto de la referida evolución jurisprudencial, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su artículo 197.6, ha incluido, por primera vez, referencia expresa a la posibilidad de la recepción tácita en los siguientes términos:

«[...] Se entenderán recibidas, con plenos efectos, las obras de urbanización finalizadas y conformes con el proyecto aprobado, desde que queden abiertas al uso público, con regulación del tráfico viario y seguridad pública, o cuando así se derive del conjunto de otras actuaciones municipales en relación a la urbanización, como puedan ser de índole fiscal, cobro de tasas por expedición de licencias de ocupación o utilización, prestación de servicios municipales o asunción de labores de conservación».

En virtud de todo aquello expuesto con anterioridad, de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se resuelve lo siguiente:

### RESUELVO

**PRIMERO.** Aprobar el inicio del expediente de reconocimiento de la recepción tácita de las obras de urbanización de la Subzona Edificación Unifamiliar Adosada 1 (AD-1), descrita en el citado informe técnico, en beneficio del principio de seguridad jurídica, del principio de los actos propios y de la necesaria continuidad de los servicios públicos.

**SEGUNDO.** Informar de que la recepción tácita no constituye dispensa de las obligaciones de los propietarios de proceder a la realización de los actos de ejecución jurídica de las previsiones de planeamiento, ni merma de las facultades de la Administración para exigir que se complete tal circunstancia a través de los procedimientos y medios coactivos que pone a su disposición el ordenamiento jurídico

**TERCERO.** Notificar la presente Resolución a cuantos interesados proceda, siendo éstos «no sólo los firmantes de los compromisos de ejecución de la urbanización que consten en los archivos municipales, sino también todos los propietarios actuales de parcelas en el sector», para su conocimiento y efectos oportunos.

**CUARTO.** Publicar, para general conocimiento, esta resolución en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, fecha a partir de la cual se abrirá un trámite de información pública, por un plazo de un mes para quien lo considere oportuno pueda formular alegaciones, aportar documentos y solicitar, en su caso, práctica de prueba.

**QUINTO.** Dar traslado de la presente resolución al Departamento de Urbanismo, a los efectos oportunos.

Cód. Validación: EBQ36JXFY57DW96TDDXTHK2CE  
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4





Lo manda y lo firma el Sr. Alcalde, D. Antonio Martín Melero, en La Puebla de Cazalla, a la fecha de la firma electrónica.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

La Puebla de Cazalla, a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE  
Antonio Martín Melero  
(Firma electrónica)

Cód. Validación: EBQ36JXFY57DW96TDDX1HK2CE  
Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

