

Visualización de documento

Una vez que se haya cargado esta página **completamente**, podrá realizar búsquedas pulsando **Ctrl+F**

Jurisdicción	CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA	Marginal	176066	Fecha	11/05/2001
---------------------	----------------------------	-----------------	--------	--------------	------------

Nº Sentencia	802/2001	Nº Recurso	1236/1996
---------------------	----------	-------------------	-----------

Ponente	FERNANDO DE MATEO MENENDEZ	A favor de	PROPIETARIO
----------------	----------------------------	-------------------	-------------

Tribunal	Sección	Sala
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID	1. ^a	De lo Contencioso-Administrativo

Título

- DERECHO ADMINISTRATIVO. DERECHO ADMINISTRATIVO ESPECIAL. DERECHO URBANISTICO. ORDENACION URBANA. EJECUCION DEL PLANEAMIENTO. GESTION URBANISTICA. ENTIDADES URBANISTICAS. ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS.

Resumen

El TSJ estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra acuerdo de contratación de servicio de vigilancia y seguridad. Asamblea General de Entidad Urbanística de colaboración. Finalidad entidad: conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos. No es conforme a derecho la contratación de un servicio de vigilancia que conlleva la obligación de soportar su coste por todos los integrantes de la Entidad Colaboradora, obligación no incluida en los estatutos de la entidad.

Voces

- SUELO Y ORDENACION URBANA

Legislación

- [LEY 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.](#)

TEXTO COMPLETO

P22HS006.DOC

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

Recurso núm. 1.236/96.

SENTENCIA NÚM.802.

Ilmos. Sres.

Presidente:

Don Alfredo Roldán Herrero

Magistrados:

Doña Clara Martínez de Careaga y García

Doña Fátima Arana Azpitarte

Don Fernando de Mateo Menéndez

Don José Daniel Sanz Heredero

Doña María Jesús Vegas Torres

En la Villa de Madrid, a once de mayo de dos mil uno.

Vistos por la Sala, constituida por los Sres. Magistrados relacionados al margen, los autos del recurso contencioso-administrativo número 1.236/96, interpuesto por el Letrado don Ricardo López Sánchez en nombre y representación de DON S. B. F., contra la resolución de 4 de febrero de 1994 del Alcalde, del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, por la que se desestima el recurso de alzada contra el acuerdo de 7 de junio de 1993 de la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación "Somosaguas-Centro", en cuanto establece la contratación de un servicio de vigilancia y seguridad. Han sido partes, EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, representado por la Procuradora de los Tribunales doña María Eva de Guinea y Ruenes, y LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "SOMOSAGUAS-CENTRO", representada por la Procuradora de los Tribunales doña Pilar Iribarren Cavalle.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Admitido el recurso y previos los oportunos trámites procedimentales, se confirió traslado a la parte actora para que, en el término de veinte días formalizará la demanda, lo que llevó a efecto mediante escrito presentado el día 19 de diciembre de 1994 en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos, terminó solicitando que se dictara sentencia estimatoria del recurso anulando el acto impugnado en el presente recurso.

SEGUNDO.- Formalizada la demanda se dio traslado de la misma a las partes demandadas para que la contestaran en el plazo de veinte días, lo que realizaron mediante los correspondientes escritos, alegando los hechos y fundamentos jurídicos que estimaron pertinentes, solicitando la desestimación del recurso, y que se declarara la plena adecuación a derecho del acto administrativo impugnado.

TERCERO.- Mediante Auto de 16 de mayo de 1996 se acordó el recibimiento del recurso a prueba, llevándose a cabo las pruebas propuestas por las partes declaradas pertinentes, y no estimándose necesaria la celebración de vista pública, se confirió traslado a las partes por término de quince días para la formulación de conclusiones y, tras la presentación de los oportunos escritos, se señaló para votación y Fallo el día 9 de mayo el presente año, fecha en que tuvo lugar.

SIENDO PONENTE el Magistrado Ilmo. Sr. Don Fernando de Mateo Menéndez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El demandante impugna la resolución de 4 de febrero de 1994 del Alcalde del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, por la que se desestima el recurso de alzada contra el acuerdo de 7 de junio de 1993 de la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación "Somosaguas-Centro", en cuanto establece la contratación de un servicio de vigilancia y seguridad.

Para la mejor comprensión del asunto, es conveniente poner de relieve los siguientes hechos derivados de las actuaciones:

A) El demandante es propietario, desde el 23 de junio de 1986, de la parcela y vivienda unifamiliar núm. 11, sita en la calle Proa núm. 35 del término municipal de Pozuelo Alarcón. Como titular de dicha parcela el recurrente es miembro de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "Somosaguas-Centro".

B) El día 7 de junio de 1993 se celebró la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Colaboración "Somosaguas-Centro", aprobándose por mayoría de sus miembros la contratación de un servicio de vigilancia y seguridad. Votaron a favor del acuerdo 77 asociados, en contra 4 y se abstuvieron otros 4.

C) Contra el citado acuerdo fue interpuesto el día 14 de diciembre de 1993 recurso de alzada por el demandante, que fue desestimado por resolución de resolución de 4 de febrero de 1994 del Alcalde del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

D) El art. VII de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Colaboración "Somosaguas- Centro", establece como objetos y fines de la misma los siguientes: "La entidad orientará su actuación, dentro de su ámbito territorial, a la adecuada conservación de las Obras, Instalaciones y servicios de la Urbanización, así como a la mejor regulación y mantenimiento de la vida comunitaria, defensa de los intereses colectivos y a la colaboración con la Administración Local y Urbanística, en todo cuanto fuere necesario o conveniente para la mejor conservación y mantenimiento de los espacios comunes.

A este fin, se especifican las siguientes obligaciones:

a) Conservación y mantenimiento de la Red Viaria, incluso accesos, plazas, paseos, aceras, aparcamientos y señalización.

b) Conservación y mantenimiento del Servicio de la red de riego.

c) Conservación y mantenimiento del servicio de alumbrado público, por lo que se refiere a los gastos de entretenimiento, reposición de material y energía consumida.

d) Conservación y mantenimiento del servicio de saneamiento y alcantarillado.

e) Conservación y mantenimiento de los espacios libres de uso y dominio público.

f) Conservación y manteniendo del servicio de recogida de basuras.

g) Conservación y mantenimiento de la estación depuradora de aguas residuales y del colector emisario, en la parte que le corresponda, de acuerdo con el Plan Parcial de Somosaguas Centro.

2. Velar por el adecuado uso, fijando derechos y obligaciones de los partícipes.

3. Velar por el cumplimiento de las Ordenanzas de uso y edificación.

4. Promover la convivencia social.

5. Representar a sus miembros ante los miembros de la Administración.

6. Colaborar con el Ayuntamiento.

7. Interesar del Ayuntamiento la exacción por vía de apremio de las cuotas que se adeuden a la Entidad, de acuerdo con el artículo 70 del R. D. 3.288/78 de 25 de Agosto ".

SEGUNDO. - El demandante alega que la contratación de un servicio de vigilancia y seguridad no se encuentra dentro de los fines previstos en los Estatutos de la Entidad Colaboradora de Conservación, y que en todo caso, dicho acuerdo constituiría una modificación de los Estatutos, y en la Asamblea General de 7 de junio de 1993 no se consiguió la mayoría cualificada prevista en el art. XXII de los Estatutos para ser modificados.

Por su parte, los co-demandados alegan que el servicio de vigilancia y seguridad se encuentra dentro de los fines de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "Somosaguas- Centro", de conformidad con el art. 24.3 del Reglamento de Gestión Urbanística y el art. VII de los Estatutos de la Entidad, y por tanto, el acuerdo impugnado no constituye una modificación de los referidos Estatutos, necesitándose solamente una mayoría simple para su aprobación.

TERCERO.- Las Entidades de Conservación son Entidades de Derecho Público que aunque compuestas por particulares vienen establecidas para colaborar con un fin específicamente urbanístico, como es el de la gestión de conservación de unas obras públicas. Dichas Entidades, reguladas por la normativa urbanística, se condiciona su personalidad jurídica a la inscripción del acuerdo aprobatorio administrativo en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y como señala el Tribunal Supremo en la sentencia de 15 de abril de 1992 "la personalidad jurídica de estas Entidades nace mas que por la simple voluntad de las individualidades que las integran, por la voluntad preponderante del ordenamiento jurídico -voluntad normativa, o voluntad legal: art. 35.1 del Código Civil".

Tales Entidades de Conservación tienen como finalidad la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos. Su constitución - bien ex novo, bien como transformación de una Entidad Urbanística Colaboradora preexistente- solo será obligatoria, según dispone el art. 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística cuando "...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... ", y solo en tales supuestos de constitución obligatoria "...la pertenencia a la Entidad de Conservación será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial".

Es precisamente la conservación y el mantenimiento de una urbanización ya realizada lo que constituye el objeto de dichas entidades. Se trata de entidades urbanísticas colaboradoras que tienen carácter administrativo de la Administración actuante (art. 26 del RGU) y que se rigen por sus propios Estatutos y por las normas específicas y generales sobre entidades colaboradoras. Ahora bien, en la medida en que tales entidades están integradas por propietarios de bienes sitios en el polígono o unidad de actuación y que la pertenencia a las mismas es obligatoria siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización recaiga sobre dichos propietarios, contribuyendo a la misma en la proporción fijada en la anterior Junta de Compensación o en su caso en la que se fije en la Entidad de Conservación, no es posible extender tales obligaciones a tales Entidades, ni que estatutariamente se contemplen cargas ajenas a los objetivos para el que se constituyeron, pues en caso contrario se estaría utilizando la adscripción obligatoria a una entidad administrativa, constituida para un fin concreto y determinado, como un mecanismo que sirve para violentar la voluntad individual de los propietarios en ella integrados haciéndoles asumir cargas a las que no están obligados por norma jurídica alguna y en contra de su voluntad.

Desde esta perspectiva, corresponde determinar el alcance de esta genérica obligación de conservación de las obras de urbanización y del mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, en concreto si puede entenderse que forma parte del contenido propio de dicha obligación la contratación de una empresa de seguridad privada. Pues bien, esa Sala considera que la contratación de una empresa de seguridad privada para garantizar la seguridad de las personas, de sus viviendas y de los bienes de los propietarios allí residentes excede del contenido propio de la obligación de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones y, por ende, de lo que constituye el contenido específico de una Entidad de Conservación, sin que pueda obligarse a sus propietarios a participar en los costes derivados de la misma. Los propietarios podrán constituir una Comunidad o cualquier otra modalidad que le permita asumir voluntariamente la prestación de tales servicios de seguridad, pero no podrán utilizar la existencia de un ente público

de pertenencia obligatoria para establecer cargas y gravámenes ajenos a lo que constituye su propio objeto en los términos fijados por la normativa vigente.

Es por ello que no resulta conforme a derecho la contratación de un servicio de vigilancia y seguridad, con la consiguiente obligación de soportar su coste por todos los integrantes de la Entidad Colaboradora de Conservación "Somosaguas-Centro", sin que además, se encuentre dicha obligación en el art. VII de los Estatutos de la mencionada Entidad de Conservación, en contra de lo que afirman los co-demandados.

CUARTO.- En consecuencia, procede estimar el recurso, y a tenor del artículo 131 de la Ley de la Jurisdicción de 1956 -art. 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio-, no cabe apreciar temeridad ni mala fe en las partes a los efectos de una expresa imposición de las costas procesales.

VISTOS los artículos citados, y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS: Que estimando el recurso contencioso-administrativo por el Letrado don Ricardo López Sánchez en nombre y representación de DON S. B. F., contra la resolución de 4 de febrero de 1994 del Alcalde del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, por la que se desestima el recurso de alzada contra el acuerdo de 7 de junio de 1993 de la Asamblea General Ordinaria de la Entidad Urbanística de Conservación "Somosaguas-Centro", en cuanto establece la contratación de un servicio de vigilancia y seguridad, declaramos la nulidad del citado acuerdo por no ser ajustado a derecho sin hacer expresa imposición de las costas procesales.

Hágase saber a las partes que contra esta Sentencia cabe interponer recurso de casación dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de la misma, a preparar ante esta Sala.

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

??

??

??

??