

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL PAPAGAI

La recepción tácita de las obras de urbanización

como fórmula posible, válida, eficaz y jurídicamente blindada

Documento de trabajo sometido a consideración del Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys — Caso de la urbanización El Papagai

Octubre de 2026

Versión para su publicación

Indice

La recepción tácita de las obras de urbanización como fórmula posible, válida, eficaz y jurídicamente blindada 5

Documento de trabajo de la Associació de Veïns del Papagai sometido a consideración del Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys — Caso de la urbanización El Papagai . 5

Resumen ejecutivo 5

1. El concepto de recepción tácita: naturaleza jurídica y fundamento 6

1.1. Definición y encaje en el ordenamiento 6

1.2. Naturaleza declarativa, no constitutiva, del acto de recepción 7

1.3. Fundamento material: hechos propios, seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad 8

1.4. Positivización legislativa de la recepción tácita o presunta 9

2. La definición jurisprudencial: los párrafos concretos que sustentan la doctrina 10

2.1. La fórmula canónica: STS de 29 de noviembre de 1993 (Sagunto) 10

2.2. La consolidación del criterio restrictivo-afirmativo: STS de 1 de febrero de 1999 (Navajas) y de 21 de junio de 2001 11

2.3. La doctrina en su formulación más amplia: Mogán y Es Mercadal 11

3. Relación de casos de declaración judicial estructurada por casos-tipo 13

3.0. Tabla maestra de la base jurisprudencial 13

3.1. Caso-tipo 1: apertura de la urbanización al uso público general 15

3.2. Caso-tipo 2: otorgamiento de licencias y exacción de tributos 16

3.3. Caso-tipo 3: requerimiento al Ayuntamiento y silencio o demora caprichosa .. 17

3.4. Caso-tipo 4: actuación municipal activa y prestación efectiva de los servicios 17

3.5. Caso-tipo 5: condena expresa a «tener por recepcionadas tácitamente» las obras, con la sentencia como título 18

3.6. Caso-tipo 6: reconocimiento municipal previo y formalización forzosa (Maello)19

3.7. Caso-tipo 7: responsabilidad municipal por tolerar la ocupación (Monte Pego)19

3.8. Caso-tipo 8: acción recuperatoria del dominio público (Gandía)..... 20

3.9. Contra-supuestos: cuándo la jurisprudencia ha denegado la recepción tácita y qué enseñan 20

4. El mapa de municipios que han aplicado voluntariamente la recepción tácita (actuación de oficio) 22

4.0. Panorámica 22

4.1. Crevillent (Alicante): Sector I-6 «Polígono del Boch» — Pleno de 30 de enero de 2024 24

4.2. Zaratán (Valladolid): Unidad de Actuación 22 de las NNSS — Pleno de 30 de enero de 2024..... 25

4.3. El Sauzal (Santa Cruz de Tenerife): Urbanización La Baranda — Pleno de 27 de julio de 2018 25

4.4. Écija (Sevilla): calle Lorenzo Lucena — Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2025 26

4.5. Candelaria (Santa Cruz de Tenerife): Sector ASU — Pleno de 25 de julio de 2024, avalado por la DGRN 27

4.6. Maello (Ávila): reconocimiento municipal convertido en condena firme 27

4.7. El Defensor del Pueblo: recomendaciones de recepción tácita a los ayuntamientos 28

4.8. Tabla-síntesis del mapa municipal 28

4.9. El espejo: cuándo los municipios deniegan correctamente la recepción..... 29

5. Justificación de la fórmula: por qué la recepción tácita es posible, válida, eficaz y blindada 30

5.1. Validez..... 30

5.2. Eficacia 30

5.3. Blindaje jurídico 31

6. Aplicabilidad al caso de la urbanización El Papagai (Sant Jaume dels Domenys) 32

6.1. Antecedentes del ámbito 32

6.2. Cuadro de concurrencia de presupuestos (hechos del Papagai frente a los casos-tipo) 33

6.3. Conclusión sobre la aplicabilidad 35

7. Fórmula de acuerdo plenario (modelo) 35

7.1. Consideraciones previas 35

7.2. Modelo de acuerdo 35

7.3. Advertencias de redacción 37

8. Informe jurídico tipo (estructura y contenido) 38

8.1. Estructura recomendada 38

8.2. Módulo de blindaje (Anexo I Bis) 38

8.3. Cargas documentales del expediente 38

9. Procedimiento a seguir 39

9.1. Fases y trámites 39

9.2. Notas operativas 40

10. Valoración final de riesgos 40

La recepción tácita de las obras de urbanización como fórmula posible, válida, eficaz y jurídicamente blindada

Documento de trabajo de la Associació de Veïns del Papagai sometido a consideración del Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys — Caso de la urbanización El Papagai

Fecha de elaboración: octubre de 2026 **Carácter:** documento de trabajo jurídico-urbanístico de la Associació de Veïns del Papagai, sometido a consideración del Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys **Ámbito territorial de referencia:** Baix Penedès, provincia de Tarragona, Cataluña

---

Resumen ejecutivo

La **recepción tácita de las obras de urbanización** es una fórmula plenamente consolidada en el ordenamiento español: la jurisprudencia del Tribunal Supremo la admite desde 1993 como una recepción «posible, válida y eficaz…deducible de **actos propios de la Administración vinculantes para la misma**», y le reconoce los mismos efectos que a la recepción expresa. El acto formal de recepción tiene naturaleza **declarativa, no constitutiva**: no crea la situación jurídica, sino que documenta una realidad preexistente. En el caso de la urbanización **El Papagai** (Sant Jaume dels Domenys), ejecutada en régimen de cooperación desde 1971, terminada materialmente en los años noventa, consolidada edificatoriamente en más del 85 %, con más de 300 licencias de edificación y ocupación otorgadas y servicios municipales prestados de hecho desde 2010, concurren de forma acumulativa todos los presupuestos que la jurisprudencia ha considerado suficientes, con el refuerzo decisivo del precedente del **sector vecino de La Bisbal**, recepcionado por su Ayuntamiento en 2010 y cuya recepción fue confirmada judicialmente. Este documento

sistematiza el concepto, la definición jurisprudencial con referencia a los párrafos concretos de las sentencias, una relación de casos judiciales estructurada por **casos-tipo** con indicación del municipio y extractos literales, el mapa de **municipios que han aplicado voluntariamente la fórmula** (Crevillent, Zaratán, El Sauzal, Maello, Écija, Candelaria, entre otros), la justificación jurídica de la fórmula, su aplicabilidad al Papagai, un modelo de **acuerdo plenario**, la estructura del **informe jurídico** y el **procedimiento** a seguir, junto con un análisis de riesgos y blindaje.

---

1. El concepto de recepción tácita: naturaleza jurídica y fundamento

1.1. Definición y encaje en el ordenamiento

La recepción de las obras de urbanización es el acto por el que el Ayuntamiento acepta las obras ejecutadas por el agente urbanizador, dando su conformidad a que están terminadas y en condiciones de ser entregadas al uso público, con lo que asume la titularidad y la conservación de los dominios públicos del ámbito (viales, zonas verdes, redes e infraestructuras). La legislación urbanística estatal regula ese momento de forma incompleta: el artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística se limita a disponer que la cesión de las obras a la Administración se efectuará dentro de los tres meses siguientes a la recepción definitiva, sin regular el procedimiento de recepción en sí (administracionpublica.com). Ese vacío ha sido cubierto por dos vías convergentes: la legislación autonómica, que en algunas comunidades ha positivizado la recepción tácita o presunta, y la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que ha construido la doctrina de la recepción tácita por actos propios o hechos concluyentes.

La **recepción tácita** se produce cuando, sin acto formal de recepción, el Ayuntamiento realiza sobre el ámbito urbanizado actos que solo son compatibles con la condición de titular y destinatario de las obras: mantenerlas abiertas al uso público, prestar los servicios urbanísticos, otorgar licencias que exigen urbanización consolidada, exigir tributos vinculados a los servicios, ordenar el tráfico o incorporar el viario a su inventario. La

doctrina municipalista lo resume con precisión: «la recepción tácita de la urbanización por la Administración ha sido admitida por la jurisprudencia, otorgándole plenos efectos, como lo podría tener el acto de recepción expresa o presunta por silencio. Tal recepción tácita se produce cuando las obras de urbanización están en uso y servicio a través de una actitud de tolerancia y consentimiento de la Administración e incluso actitud activa concediendo licencias de obra y ocupación que requerirán de manera ineludible el uso de la urbanización» (El Consultor de los Ayuntamientos – Aranzadi).

1.2. Naturaleza declarativa, no constitutiva, del acto de recepción

El punto jurídicamente decisivo —y la clave del «blindaje» de la fórmula— es que el acto formal de recepción **no tiene carácter constitutivo de derechos, sino meramente declarativo**: «debe tenerse en cuenta que el acto de recepción no tiene carácter constitutivo, sino meramente probatorio o de comprobación de la idoneidad de las obras para su puesta en uso o, al contrario, para dejar constancia de las deficiencias que hayan de ser subsanadas» (El Consultor de los Ayuntamientos – Aranzadi). En la misma línea se ha pronunciado la STSJ de Andalucía de 28 de mayo de 2020 (recurso 2089/2020), que califica la recepción como un acto declarativo y no constitutivo de derechos, fundamentado en acreditar que se han finalizado las obras de urbanización conforme al proyecto de urbanización aprobado. “Debe tenerse en cuenta que la recepción formal de la urbanización no es un acto constitutivo, sino probatorio, por ello se ha mantenido la recepción tácita en base a conductas de la Administración”.

De esa naturaleza declarativa se derivan dos consecuencias prácticas de enorme calado para el Ayuntamiento. La primera, que un acuerdo plenario que «reconoce» o «tiene por producida» la recepción tácita **no crea una situación nueva ni otorga beneficios a nadie**: se limita a documentar, por razones de seguridad jurídica, una realidad jurídica ya operante, por lo que su eventual impugnación por terceros está llamada a la inutilidad, pues la anulación del acto declarativo no extinguiría la recepción tácita preexistente al no poder anular los actos propios en que se fundamenta. La segunda, que el verdadero riesgo para el municipio no está en reconocer la recepción, sino en **no reconocerla**: la jurisprudencia condena a los ayuntamientos que permanecen pasivos, y la demora puede generar

responsabilidad patrimonial e incluso condenas en costas, como ocurrió en el caso de Es Mercadal.

1.3. Fundamento material: hechos propios, seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad

La recepción tácita descansa sobre principios generales del derecho de rango superior a cualquier formalismo procedimental. El primero es la **doctrina de los actos propios** (artículo 7 del Código Civil, que castiga el ejercicio antisocial del derecho, y prohibición del *venire contra factum proprium*): una Administración que durante décadas se ha comportado como titular de la urbanización no puede desdecirse después en perjuicio de los vecinos que confiaron en esa conducta. El segundo es la **seguridad jurídica**: el propio Pleno de Zaratán fundó su acuerdo de 30 de enero de 2024 en «la obligación municipal de proceder a dicha formalización de la recepción tácita de conformidad con el principio de seguridad jurídica» (Acta Pleno Zaratán 30-1-2024). El tercero es el **artículo 1.6 del Código Civil**, según el cual la jurisprudencia «complementará el ordenamiento jurídico con la doctrina que, de modo reiterado, establezca el Tribunal Supremo», de modo que la doctrina consolidada desde 1993 no es una opción interpretativa sino parte del derecho aplicable.

A estos principios se añade el deber legal de prestación de servicios: el artículo 26 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, impone a todos los municipios la prestación obligatoria de alumbrado público, abastecimiento de agua, alcantarillado, limpieza viaria y pavimentación de vías públicas en los núcleos urbanos consolidados, entre otros (BOE – LBRL). La jurisprudencia ha convertido ese deber en el criterio nuclear: donde la urbanización está terminada, en uso y consolidada, el Ayuntamiento «no puede obviar las obligaciones que la Ley impone», en la literalidad de la STS 549/1999 de 1-2-1999 (Caso Navajas) transcrita en el informe jurídico municipal de Crevillent (Acta Pleno Crevillent 30-1-2024).

1.4. Positivización legislativa de la recepción tácita o presunta

Aunque la doctrina nació de la jurisprudencia, varios legisladores la han incorporado al derecho positivo, lo que refuerza su plena ortodoxia. El dato más relevante es la **Comunitat Valenciana**: el artículo 168.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (Decreto Legislativo 1/2021) dispone que «las obras de urbanización públicas serán recibidas por acto expreso de la administración en el plazo de tres meses desde su ofrecimiento formal. No obstante, transcurridos tres meses desde el ofrecimiento sin que medie resolución expresa de la administración, las obras se entenderán recibidas. **También se entenderán recibidas desde que queden abiertas al uso público**» (texto transcrito en el informe jurídico municipal incorporado al Acta Pleno Crevillent 30-1-2024 y en el acta del Pleno de Picassent de 26-5-2022).

En **Andalucía**, los artículos 197 a 199 de su Reglamento General (Decreto 550/2022) «recogen expresamente esta posibilidad, estableciendo que las obras de urbanización se entenderán recibidas desde que queden abiertas al uso público o cuando así se derive del conjunto de otras actuaciones municipales», según el informe técnico que fundamentó la recepción tácita de la calle Lorenzo Lucena en Écija (Acta JGL Écija 16-12-2025). A escala estatal, el artículo 243.6 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, prevé la recepción tácita de las obras contratadas por las administraciones cuando, transcurrido el plazo de garantía sin denuncia de defectos, la administración no formaliza el acta. En **Cataluña**, la recepción se regula en el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Urbanismo (Decreto 305/2006) sin una presunción legal equiparable, de modo que la vía aplicable es precisamente la jurisprudencial objeto de este documento, complementada con la disposición transitoria segunda del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (Decreto Legislativo 1/2010) para los ámbitos de planeamiento derogado ejecutados.

2. La definición jurisprudencial: los párrafos concretos que sustentan la doctrina

2.1. La fórmula canónica: STS de 29 de noviembre de 1993 (Sagunto)

La sentencia matriz es la **STS 17011/1993 de 29-11-1993** (ponente Barrio Iglesias), relativa al municipio de **Sagunto** (Valencia), donde el Ayuntamiento había cobrado el recibo eléctrico del alumbrado y prestado los servicios de alcantarillado y alumbrado de la urbanización litigiosa. El párrafo que se ha convertido en la definición de referencia —citado por todas las sentencias posteriores y por los informes municipales de Crevillent y El Sauzal— establece que, aunque la cesión y la recepción deben constar formalmente, «**también es posible una válida y eficaz… recepción y aceptación tácitas deducible de actos propios de la Administración vinculantes para la misma**». Es decir: la recepción tácita no es una recepción de segunda clase, sino «válida y eficaz», y su fuente no es la pasividad sino los actos positivos de la propia Administración.

Una semana antes, la **STS 7889/1993 de 22-11-1993** (ponente García Ramos Iturralde), relativa al **Centro Comercial AZCA de Madrid**, había resuelto el supuesto de los viales subterráneos de ventilación del complejo, abiertos al uso público desde 1977 sin recepción formal. El Tribunal apreció recepción tácita con un argumento de notoriedad que resulta directamente trasladable a cualquier urbanización consolidada: es «público y notorio que la urbanización del Centro Comercial AZCA viene siendo de uso público general e intenso desde hace años». Ambas sentencias, dictadas por la Sala Tercera con una semana de diferencia, fijan los dos grandes criterios que estructuran toda la doctrina posterior: la **apertura al uso público** y los **actos propios vinculantes**.

De forma más explícita, refiriéndose a las dos sentencias matriz mencionadas, la STS de 21 de junio de 2001 fija el vigente criterio jurisprudencial: «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; no obstante, el **actual criterio jurisprudencial del Tribunal**

Supremo, 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.».

2.2. La consolidación del criterio restrictivo-afirmativo: STS de 1 de febrero de 1999 (Navajas) y de 21 de junio de 2001

La **STS de 1 de febrero de 1999** (recurso 921, EDJ 1999/1205), relativa a la urbanización Altomira de **Navajas** (Castellón), añadió un elemento decisivo, la vinculación con los servicios obligatorios: «los propietarios de la urbanización (…) tienen derecho a que el Ayuntamiento (…) les preste los servicios urbanísticos solicitados, es decir, los relativos a alumbrado público, abastecimiento de agua potable, alcantarillado, pavimentación de las vías públicas, entre otros, **sin que esa corporación pueda obviar las obligaciones que la Ley impone**», según el párrafo transcrito en el informe jurídico del Pleno de Crevillent (Acta Pleno Crevillent 30-1-2024).

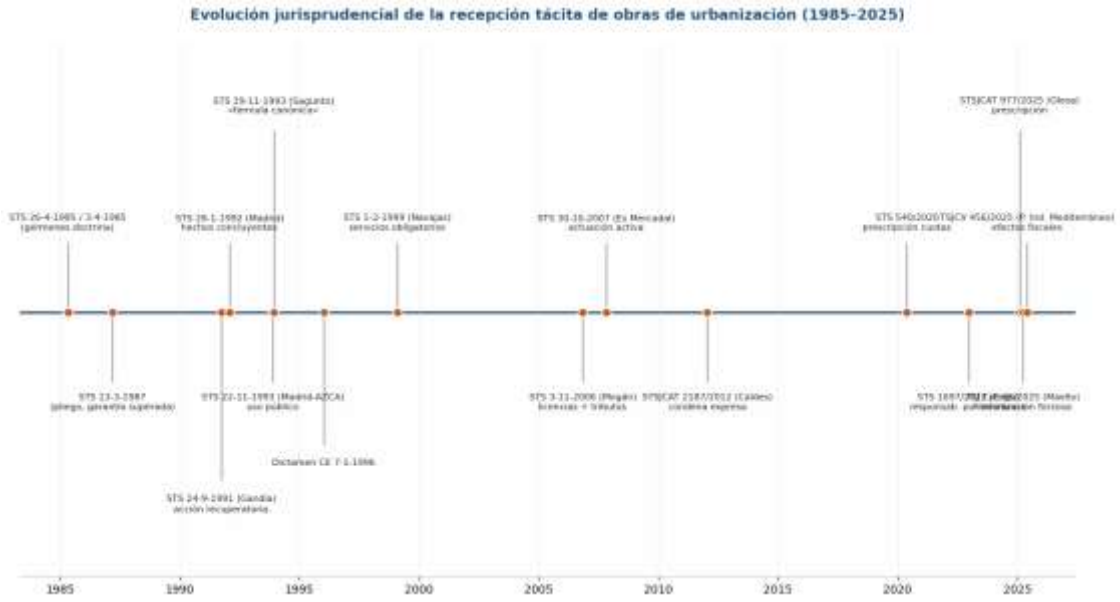
La **STS de 21 de junio de 2001** (antes mencionada y reproducida) y la **STS de 25 de enero de 2002** (ponente Rodríguez-Zapata Pérez) completaron la arquitectura, esta última con la formulación de que «es posible admitir excepcionalmente una recepción y aceptación tácita válida y eficaz que vincula a la Administración». Ambas son citadas, junto con las de 26 de abril y 3 de abril de 1985, 22 y 29 de noviembre de 1993, 1 de febrero de 1999 y 27 de diciembre de 2005, como doctrina reiterada en el fundamento de derecho cuarto de la STSJ de Cataluña 2187/2012 (Caso Can Valls), **que es la sentencia catalana de referencia para el caso del Papagai.**

2.3. La doctrina en su formulación más amplia: Mogán y Es Mercadal

La **STS de 3 de noviembre de 2006**, relativa a las urbanizaciones La Cornisa, Las Lomas, Patalavaca, Los Caideros y Tauro del municipio de **Mogán** (Las Palmas), constituye la formulación más favorable a los administrados: apreció recepción tácita a partir de la combinación de licencias de edificación y de primera ocupación, exacción del

IBI y del IAE y prestación de servicios, afirmando que «**ni el Ayuntamiento puede negarse a una recepción de las obras ni puede quedar en situación de absoluta pasividad**». Un año después, la **STS de 30 de octubre de 2007**, relativa a la urbanización Puerto de Addaya de **Es Mercadal** (Menorca), confirmó la recepción tácita a partir de la recogida de basuras, la exacción de tributos, la señalización del viario y la tramitación municipal de un proyecto de alcantarillado, con párrafos que el informe jurídico de Crevillent sintetiza así: la actuación municipal descrita «supone un fundamento más que razonable para entender producida la citada y tácita recepción» (Acta Pleno Crevillent 30-1-2024). Además, **el Ayuntamiento de Es Mercadal fue condenado en costas, lo que evidencia el coste procesal de la pasividad municipal**.

Los Dictámenes del Consejo de Estado núm. 36.499, de 3 de julio de 1969, y núm. 38.985, de 2 de mayo de 1974 avalaron por vía consultiva esta construcción. La línea temporal siguiente muestra la continuidad de la doctrina durante cuatro décadas, sin inflexión rupturista alguna: las sentencias recientes (Maello 2025 y Albuixech - Polígono Industrial del Mediterráneo 2025) aplican exactamente los mismos criterios que las de 1993.



Línea temporal de la jurisprudencia sobre recepción tácita de obras de urbanización, 1985-2025

3. Relación de casos de declaración judicial estructurada por casos-tipo

3.0. Tabla maestra de la base jurisprudencial

La siguiente tabla centraliza los pronunciamientos judiciales y consultivos que integran la base jurisprudencial, con el municipio afectado, el resultado y la referencia. Los casos favorables a la recepción tácita se agrupan después en casos-tipo; los desfavorables se analizan como contra-supuestos delimitadores.

Sentencia / resolución	Municipio afectado	Ámbito	Resultado
STS 1793/1987 de 13-3-1987 ECLI: ES:TS:1987:1793	**Buñola** (Mallorca)	Obra municipal	Recepción tácita por pliego de explotación aprobado, facultad al alcalde para levantar acta y garantía superada sin reparos
STS 4806/1991 de 24-9-1991 ECLI:ES:TS:1991:4806	**Gandía**	Playa Les Motes, polígono 5	Acción recuperatoria del dominio público: la cesión opera desde la aprobación del plan parcial
STS 526/1992 de 28-1-1992 ECLI:ES:TS:1992:526	**Madrid** (Gerencia Municipal de Urbanismo)	Urbanización iniciada 1966-1968	Recepción definitiva tácita: garantía de 2 años superada y denegación con requisitos nuevos
STS 7889/1993 de 22-11-1993 ECLI:ES:TS:1993:7889	**Madrid**	Centro Comercial AZCA	Recepción tácita por uso público general e intenso desde 1977
STS 17011/1993 de 29-11-1993 ECLI:ES:TS:1993:17011	**Sagunto**	Urbanización con alumbrado y alcantarillado municipales	«Fórmula canónica»: recepción tácita válida y eficaz por actos propios

Sentencia / resolución	Municipio afectado	Ámbito	Resultado
Dictámenes del Consejo de Estado nº 36499 de 3 de julio de 1969, y nº 38985, de 2 de mayo de 1974	—	Consultivo	Aval favorable a la recepción tácita
STS 549/1999 de 1-2-1999 ECLI:ES:TS:1999:549	**Navajas** (Castellón)	Urb. Altomira	Tenerse por tácitamente recibidas; derecho a servicios obligatorios
STS 7144/2006 de 3-11-2006 ECLI:ES:TS:2006:7144	**Mogán** (Las Palmas)	La Cornisa, Las Lomas, Patalavaca, Los Caideros, Tauro	Recepción tácita por licencias, primera ocupación, IBI e IAE
STS 7356/2007 de 30-10-2007 ECLI:ES:TS:2007:7356	**Es Mercadal** (Menorca)	Urb. Puerto de Addaya	Recepción tácita por servicios, tributos, señalización y proyecto de alcantarillado; condena en costas
STSJCL 2781/2011, 3-6-2011 ECLI:ES:TSJCL:2011:2781	**El Espinar** (Segovia)	Los Ángeles de San Rafael, fases I-II	Se ordena recepción formal al estar ejecutada la urbanización
STSJICAN 3416/2011 de 2-6-2011 ECLI:ES:TSJICAN:2011:3416	**El Rosario** (Tenerife)	Urbanización	Actos propios acreditativos de recepción
STSJCAT 2187/2012, 17-1-2012 ECLI:ES:TSJCAT:2012:2187	**Caldes de Montbui**	Residencial Can Valls	Condena a tener por recepcionadas tácitamente las obras, «sirviendo esta Sentencia de título»
STSJCV 7914/2012 de 28-11-2012 ECLI:ES:TSJCV:2012:7914	**La Nucia** C. Valenciana	Urbanización con licencias	Las licencias son «actos propios inequívocos» de recepción tácita

Sentencia / resolución	Municipio afectado	Ámbito	Resultado
STS 1255/2020 de 25-5-2020, ECLI:ES:TS:2020:1255	**Alberic** Valencia	Cuotas de urbanización	Prescripción de la reclamación de cuotas
STS 4853/2022 de 20-12-2022 ECLI:ES:TS:2022:4853	**Pego** (Alicante)	Monte Pego	Inexistencia de recepción tácita del caso, pero responsabilidad municipal por tolerar la ocupación
STSJCAT 977/2025 de 4-2-2025, ECLI:ES:TSJCAT:2025:977	**Olesa de Montserrat**	PP SUP I.2 La Flora Fou	Prescripción de la liquidación de cuotas de urbanización
STSJCL 2286/2025, 24-3-2025 (rec. 136/2024), firme por providencia TS 12-11-2025	**Maello** (Ávila)	Pinar de Puenteviejo	Condena a formalizar la recepción tácita reconocida por el propio Ayuntamiento. Caso híbrido
STSJCV 2611/2025, 5-6-2025 ECLI:ES:TSJCV:2025:2611	**Albuixech** Valencia	Polígono industrial Mediterráneo	Recepción tácita a efectos de la tasa de vados; uso público 40 años

3.1. Caso-tipo 1: apertura de la urbanización al uso público general

El primer caso-tipo es el de las obras abiertas al uso público durante años sin restricción, de modo que la realidad social ha consolidado la afectación pública con independencia de la formalidad registral o administrativa. El precedente fundacional es el del **Centro Comercial AZCA de Madrid** (STS 7889/1993 de 22-11-1993) los viales subterráneos de ventilación estaban en uso público desde 1977, y el Tribunal resolvió con un argumento de notoriedad que hoy es cita estándar: es «público y notorio que la urbanización del Centro Comercial AZCA viene siendo de uso público general e intenso desde hace años». El municipio afectado era el **Ayuntamiento de Madrid**, cuya resistencia a la recepción quedó desautorizada (LawAndTrends).

El caso-tipo ha tenido proyección reciente en el caso de **Albuixech - Polígono Industrial del Mediterráneo** (STSJCV 2611/2025, 5-6-2025), urbanizado hace más de 40

años y en pleno funcionamiento sin recepción formal: la Sala apreció recepción tácita por el uso público continuado de los viales y la asunción de competencias (limpieza viaria, pago del alumbrado, policía local), con este párrafo nuclear: «**El aspecto urbanístico es independiente del aspecto fiscal, ambos concurrentes en este caso. Al tratarse de dominio público municipal, el Ayuntamiento puede proceder a la fijación de la tasa impugnada, aunque la recepción haya sido tácita como resulta de lo anteriormente expuesto, y por la asunción de competencias sobre el Polígono**» (DOMINA Legal). En El Papagai este caso-tipo concurre con especial intensidad: los viales y zonas verdes están abiertos al uso público desde la ejecución de las obras en los años noventa, bajo las NNSS aprobadas el 16 de julio de 1990 que ya calificaban el ámbito como suelo urbano.

3.2. Caso-tipo 2: otorgamiento de licencias y exacción de tributos

El segundo caso-tipo lo protagoniza el **Ayuntamiento de Mogán** (Las Palmas), condenado por la STS 7144/2006 de 3-11-2006 respecto de cinco urbanizaciones del municipio. El Tribunal valoró conjuntamente el otorgamiento de licencias de edificación y de primera ocupación, la exacción del IBI y del IAE y la prestación de servicios, concluyendo que «**ni el Ayuntamiento puede negarse a una recepción de las obras ni puede quedar en situación de absoluta pasividad**». La lógica es de coherencia: la licencia de primera ocupación presupone legalmente una urbanización apta para servir a la edificación, de modo que otorgarla y simultáneamente negar la recepción es un comportamiento contradictorio.

La STSJCV 7914/2012 de 28-11-2012 (**La Nucia)** lo expresó con una de las fórmulas más citadas por la doctrina: las licencias otorgadas pese al defecto de cesión son «**actos propios inequívocos, tratándose de actos estrictamente reglados, que ponen de manifiesto, contra la tesis formal que se mantiene, la real recepción tácita de las obras, ya que, de no ser así, no debía haberse otorgado las mentadas licencias**». En El Papagai este presupuesto está sobradamente acreditado: más de 300 licencias otorgadas por el Ayuntamiento, exacción de IBI sobre todas las parcelas edificadas y una consolidación edificatoria superior al 85 %, parámetros objetivamente comparables —y superiores— a los del caso Crevillent, donde bastaron 24 licencias de apertura y una ocupación del 80 % para motivar la recepción.

3.3. Caso-tipo 3: requerimiento al Ayuntamiento y silencio o demora caprichosa

El tercer caso-tipo nace de la STS 526/1992 de 28-1-1992 , contra la Gerencia Municipal de Urbanismo de **Madrid**: el promotor había obtenido la recepción provisional en 1977 con calificación favorable y garantía de dos años; agotado el plazo, la denegación de la recepción definitiva se fundó en requisitos nuevos (planos, cesiones adicionales, compromiso notarial de conservación) no previstos al aprobarse la urbanización. El Tribunal apreció recepción definitiva tácita, razonando que no puede admitirse «que transcurrido el plazo de garantía, la Administración pudiera demorar a su capricho el trámite de la recepción definitiva, con la consiguiente subsistencia de responsabilidades en el contratista», según la transcripción del fallo recogida por la doctrina (Dialnet).

La vertiente del **silencio tras requerimiento** quedó fijada por la STS 549/1999 de 1-2-1999 **(Navajas)**: los propietarios habían solicitado la recepción el 15 de junio de 1988 sin respuesta, y el Tribunal ordenó «tenerse por tácitamente recibidas» las obras. Esta vertiente es procesalmente importante para El Papagai: la documentación vecinal acredita requerimientos reiterados a lo largo de décadas, y el propio Ayuntamiento documentó la situación del ámbito en su inventario de bienes por acta del Pleno de 20 de octubre de 2010, lo que equivale a un reconocimiento interno previo. La línea exigente posterior (STS 11-5-2007, EDJ 2007/36154; STS 29-1-2014, EDJ 2014/11884) no contradice este caso-tipo, sino que lo precisa: exige hechos inequívocos o requerimiento desatendido, ambos presentes en el caso.

3.4. Caso-tipo 4: actuación municipal activa y prestación efectiva de los servicios

La STS 7356/2007 de 30-10-2007 resolvió contra el **Ayuntamiento de Es Mercadal** (Menorca) el supuesto de la urbanización Puerto de Addaya: el municipio recogía las basuras, exigía tributos, había señalizado el viario y tramitado un proyecto de alcantarillado. La Sala estimó que ese conjunto de actuaciones «supone un fundamento más que razonable para entender producida la citada y tácita recepción», añadiendo que la recepción tácita, una vez producida, **obliga a su «formalización y documentación» por razones de**

seguridad jurídica, y condenó al Ayuntamiento en costas (Acta Crevillent). Este es, probablemente, el pronunciamiento más útil para justificar la actuación de oficio: el Tribunal no se limita a declarar, sino que impone al Ayuntamiento el deber positivo de formalizar.

La STSJICAN 3416/2011 de 2-6-2011 **El Rosario (Tenerife)** aplicó el mismo esquema, y es una de las sentencias citadas por el informe de Secretaría que fundamentó la recepción de la urbanización La Baranda en El Sauzal, junto con la STSJ de Canarias de 11 de noviembre de 1998 (Acta Pleno El Sauzal 27-7-2018). En El Papagai, la actuación municipal activa está documentada: alumbrado público asumido desde 2010, servicio de agua a través de la concesionaria, conservación viaria municipal, y los convenios urbanísticos de 1985-1989 con escrituras de 1986 y 1987.

3.5. Caso-tipo 5: condena expresa a «tener por recepcionadas tácitamente» las obras, con la sentencia como título

El quinto caso-tipo es el más cercano geográfica y funcionalmente al Papagai: la STSJCAT 2187/2012, 17-1-2012, ponente Manuel Táboas Bentanachs (ponente por cierto de la sentencia 542/2016 que anuló los acuerdos de recepción del Papagai), en el litigio de Residencial Can Valls SL contra el **Ayuntamiento de Caldes de Montbui**. En su **fundamento de derecho cuarto**, tras citar la doctrina reiterada del Tribunal Supremo, la Sala formula el reproche que mejor define la posición de un ayuntamiento que dilata la recepción: «**resulta de todo punto improcedente estimar una suerte de viabilidad a la pretendida tesis que cabe demorar "sine die", durante años y más años y a su capricho la recepción**».

El **fallo** es un modelo de ejecutividad que conviene conocer por su utilidad persuasiva: la Sala revoca la sentencia de instancia y «**se condena a la Administración demandada a que tenga por recepcionada tácitamente esas obras de urbanización con plenos efectos sin necesidad de acto expreso alguno sirviendo esta Sentencia de título a esos efectos**». La sentencia quedó firme sin recurso de casación. La lección para Sant Jaume dels Domenys es directa: si el Ayuntamiento no actúa de oficio, el desenlace judicial previsible

en el TSJ de Cataluña es una condena en los mismos términos, con el añadido de las costas y del desglose del artículo 26 LBRL.

3.6. Caso-tipo 6: reconocimiento municipal previo y formalización forzosa (Maello)

El sexto caso-tipo, de extraordinaria actualidad, es el de **Maello** (Ávila). La STSJCL 2286/2025, 24-3-2025, confirmatoria de la del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Ávila, de 11-6-2024), resolvió el ámbito de Pinar de Puenteviejo, donde el Ayuntamiento —que ya había recepcionado otro ámbito vecino, la Dehesa de Pancorbo— «**ha reconocido públicamente la recepción tácita de dichas obras**». La Sala condenó al Ayuntamiento a formalizar la recepción, integrar los dominios en el patrimonio público, asumir los servicios básicos del artículo 26 LBRL y liquidar la Entidad Urbanística de Conservación.

La **providencia del Tribunal Supremo de 12 de noviembre de 2025** inadmitió el recurso de casación, de modo que la condena es **firme**. Maello aporta dos enseñanzas estratégicas para el Papagai: primero, que el reconocimiento parcial o público previo por el propio Ayuntamiento (como el inventario de 2010 o la recepción del sector vecino de La Bisbal en Sant Jaume dels Domenys) se convierte en prueba determinante contra la pasividad posterior; segundo, que la liquidación de la entidad de conservación y el traspaso de los servicios pueden ser objeto de condena judicial específica si el Ayuntamiento no los ordena voluntariamente.

3.7. Caso-tipo 7: responsabilidad municipal por tolerar la ocupación (Monte Pego)

La STS 4853/2022 de 20-12-2022, resolvió el caso de **Monte Pego**, en **Pego** (Alicante). Aunque declaró inexistente la recepción tácita en el caso concreto por no concurrir los hechos concluyentes exigidos, fijó una doctrina de gran relevancia práctica: el Ayuntamiento que **tolera o autoriza la ocupación de viviendas** en un ámbito cuya urbanización no ha sido recepcionada incurre en responsabilidad, pues la licencia de ocupación presupone la idoneidad urbanística del suelo. Es decir, la pasividad municipal no

es una posición neutral: sitúa al Ayuntamiento en riesgo de responsabilidad patrimonial por los daños derivados de una ocupación que consintió.

Este caso-tipo opera en El Papagai como argumento de riesgo: con más de 300 viviendas ocupadas bajo licencias municipales, la posición de «ni recepción ni actuación» es la que la jurisprudencia sanciona, no la que protege. La recepción tácita reconocida de oficio no aumenta el riesgo municipal; lo reduce, al ordenar jurídicamente una situación de hecho que el propio Ayuntamiento ha consentido durante décadas.

3.8. Caso-tipo 8: acción recuperatoria del dominio público (Gandía)

La STS 4806/1991 de 24-9-1991, ponente Esteban Álamo), relativa a la playa Les Motes de **Gandía**, confirmó la legitimación municipal para ejercitar la **acción recuperatoria del dominio público** de los viales cedidos obligatoriamente, con este párrafo clave: «la cesión obligatoria de viales no sólo legitima el libre paso por éstos… sino que **autoriza a éste a proceder al ejercicio de la acción recuperatoria del dominio público**». La sentencia fijó, además, que la cesión de los terrenos de dominio público opera desde la aprobación del plan parcial (4 y 10 de julio de 1968 en el caso).

Para El Papagai, esta vía es complementaria a la recepción tácita: en régimen de sistema de **cooperación** (Ley del Suelo de 1956, plan parcial de 21-5-1971), **sin junta de compensación constituida ni EUC operativa, los propietarios no pueden «ceder» en el sentido del sistema de compensación; es el Ayuntamiento quien debe recibir por sí mismo, y la acción recuperatoria le ofrece un cauce adicional para titular los dominios**. La combinación recepción tácita + acción recuperatoria es la fórmula que el informe jurídico unificado (Anexo I) propone como doble cauce.

3.9. Contra-supuestos: cuándo la jurisprudencia ha denegado la recepción tácita y qué enseñan

El análisis riguroso exige examinar los pronunciamientos desestimatorios, porque delimitan los requisitos y, sobre todo, permiten verificar que **El Papagai no se encuentra en ninguno de los escenarios de denegación**. La **STSJAND 6514/2016 de 25 de julio de 2016 (Alcalá de Guadaira)** desestimó la pretensión vecinal porque el ámbito, «clasificado

en el planeamiento como suelo urbano», tenía una urbanización que «**nunca se llegó a ejecutar correctamente, sin que conste por tanto su recepción**»: la sentencia recuerda que la recepción tácita solo procede «en supuestos excepcionales, ya sea mediante la realización de hechos inequívocos o concluyentes, o que de modo inequívoco lo acrediten o en los supuestos en los que haya mediado requerimiento a la Administración para que recepcione la obra y ésta haya hecho caso omiso produciéndose el silencio administrativo» (administracionpublica.com).

La **STSJM 7982/2025 de 16 de junio**, desestimó la demanda de una comunidad de propietarios de **Cercedilla** porque la urbanización, construida en 1973-1974, nunca fue objeto de reparcelación ni de entrega, y las intervenciones municipales se limitaron a «averías y otras incidencias… para mantener la urbanización en condiciones de salubridad y seguridad», con un criterio histórico uniforme de tratamiento como urbanización privada. La **STSJCLM 1629/2020 de 30 de junio de 2020** **(Fuentenovilla)** añadió que no basta la mera constitución de una EUC o licencias aisladas si no se infiere la correcta ejecución de las obras.

La tabla siguiente sintetiza la comparación: en todos los contra-supuestos falta alguno de los elementos que en El Papagai concurren de forma acumulativa (obras terminadas, planeamiento que las ordena, uso público, licencias masivas, servicios municipales efectivos, inventario municipal y precedente de recepción del sector colindante).

Contra-supuesto	Razón de la denegación	¿Concurre en El Papagai?
STSJAND 6514/2016 de 25 de julio de 2016 Alcalá de Guadaira	Urbanización nunca ejecutada correctamente	**No**: obras terminadas en los años 90 según proyecto
STSJM 7982/2025 de 16 de junio (Cercedilla)	Sin reparcelación ni entrega; criterio municipal histórico uniforme de urbanización privada; solo reparaciones	**No**: Reparcelación no preceptiva (propietario único), inventario municipal 2010, alumbrado y conservación asumidos, >300

Contra-supuesto	Razón de la denegación	¿Concurre en El Papagai?
	urgentes	licencias
STSJCLM 1629/2020 de 30 de junio de 2020 Fuentenovilla	Indicios indirectos insuficientes (EUC, licencias aisladas) sin acreditar ejecución conforme a proyecto	**No**: ejecución documentada y consolidación >85 %
TSJCV 42/2022, 27-1-2022	Exigencia de ofrecimiento formal previo	Superable: hubo requerimientos, actos propios activos. Promotor fallecido y no existe EUCC. Nadie puede ceder.
TSJA 1246/2020 (Málaga, Pol. La Estrella)	Desestimatoria por déficit probatorio del caso	**No**: el expediente del Papagai acumula abundante prueba documental y judicial

4. El mapa de municipios que han aplicado voluntariamente la recepción tácita (actuación de oficio)

4.0. Panorámica

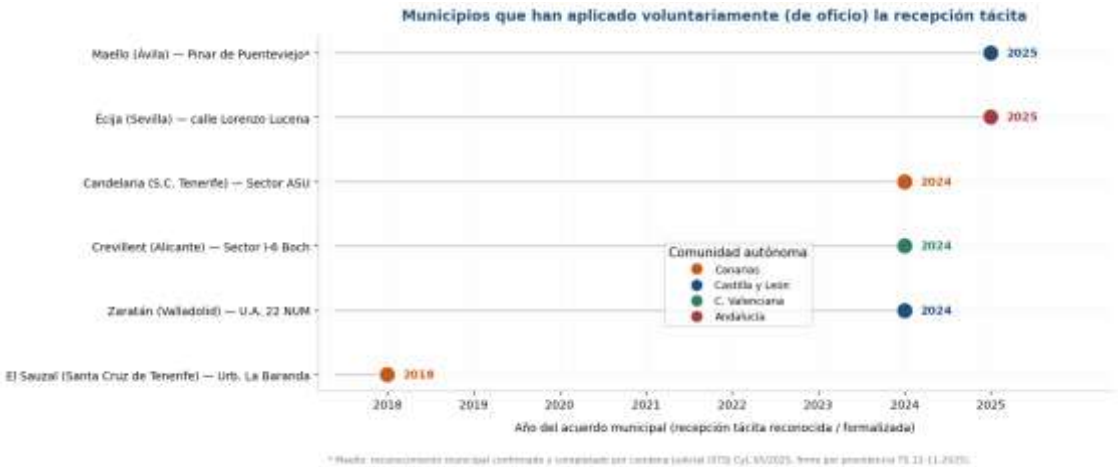
Siendo la recepción tácita una situación jurídica derivada de los actos propios vinculante para la administración, parece lógico pensar que pueda ser reconocida de oficio, además de venir impuesta por los tribunales.

Así es. Una vez consolidada la doctrina, existe un número creciente de ayuntamientos que han **reconocido de oficio** la recepción tácita de urbanizaciones consolidadas, adoptando acuerdos plenarios o de junta de gobierno que formalizan la situación. Este mapa municipal es estratégico para el Papagai por tres razones: demuestra que la fórmula es una práctica administrativa real y no una ocurrencia doctrinal; proporciona modelos literales de

informe y de acuerdo ya testados; y desactiva el argumento del riesgo, pues ninguno de estos acuerdos ha sido anulado.



Mapa de España: municipios que han aplicado de oficio la recepción tácita (2018-2025) y ubicación del caso objeto, la urbanización El Papagai (Sant Jaume dels Domenys, Tarragona)



Municipios que han aplicado voluntariamente la recepción tácita, por año y comunidad autónoma

4.1. Crevillent (Alicante): Sector I-6 «Polígono del Boch» — Pleno de 30 de enero de 2024

El caso de **Crevillent** es el precedente más completo y documentado. El Pleno, en sesión de 30 de enero de 2024, aprobó **por unanimidad de los 20 concejales presentes** (de 21) la recepción de las obras de urbanización del Sector Industrial I-6 Boch, un polígono consolidado con **52 construcciones y ocupación cercana al 80 %**, 24 licencias de apertura desde 1999 y exacción de IBI, ICIO y tasas de basura y alcantarillado, **pese a existir deficiencias de alineaciones y usos que habían impedido la recepción formal**. El informe jurídico del Jefe del Servicio de Urbanismo, de 25 de enero de 2024, transcrito íntegramente en el acta, fundamenta el acuerdo en el artículo 168 TRLOTUP, el Dictamen del Consejo de Estado de 7-1-1996, el artículo 243.6 LCSP y las STS 7356/2007 de 30-10-2007 y la STS 549/1999 de 1-2-1999 . (Acta Pleno Crevillent 30-1-2024).

El párrafo conclusivo del informe es un modelo directamente reutilizable: «si por el transcurso del tiempo desde la terminación de las obras de urbanización —**aunque sea con deficiencias y de manera incompleta**— puede deducirse de manera indubitada una puesta en servicio de las instalaciones y viales, de forma consentida y tolerada por el Ayuntamiento, que incluso ha permitido y autorizado actos edificatorios, concedido licencias urbanísticas y exigido tributos locales, **hemos de mantener que se ha producido una recepción tácita**, debiendo asumir el Ayuntamiento las responsabilidades derivadas de la conservación y titularidad plena del dominio público». El acuerdo se articuló en dos puntos: «**PRIMERO.- Recibir las obras de urbanización ejecutadas** conforme al Proyecto de Urbanización (…). **SEGUNDO.- Dar traslado al Servicio de Patrimonio, Oficina Técnica Municipal y Policía Local**», con ratificación de urgencia unánime. La trascendencia para el Papagai es evidente: Crevillent demuestra que ni siquiera las **deficiencias urbanísticas subsistentes** obstan a la recepción, porque esta no convalida los defectos sino que ordena su gestión.

4.2. Zaratán (Valladolid): Unidad de Actuación 22 de las NNSS — Pleno de 30 de enero de 2024

El mismo día, el Pleno de **Zaratán** formalizó la recepción tácita de la unidad de actuación nº 22 de sus Normas Urbanísticas Municipales, urbanizada por AUTOCONSA SL / Vehículos Pisuerga SL a partir de un proyecto de mayo de 2000, con la formulación más nítida que existe sobre la naturaleza de la operación: no se trata de «que se reciban (formalmente) por este Ayuntamiento las obras de urbanización, **ya que se han recibido, sino de forma expresa, sí tácitamente**», y el acuerdo primero dispone «**Formalizar documentalmente por la presente, y aceptar la recepción de la urbanización (…) en cuanto obligación municipal de proceder a dicha formalización de la recepción tácita de conformidad con el principio de seguridad jurídica** y como soporte de todo un conjunto de actuaciones municipales en la urbanización» (Acta Pleno Zaratán 30-1-2024).

Zaratán aporta el marco conceptual que mejor encaja con el caso del Papagai: la recepción tácita **ya se ha producido** como hecho jurídico; el acuerdo plenario no la crea, sino que la formaliza en cumplimiento de una obligación municipal. Esa misma estructura —reconocer lo ya producido, no constituirlo— es la que se propone en el modelo de acuerdo del apartado 7 de este documento.

4.3. El Sauzal (Santa Cruz de Tenerife): Urbanización La Baranda — Pleno de 27 de julio de 2018

El Pleno de **El Sauzal** acordó por unanimidad de 12 miembros recepcionar la urbanización La Baranda, sobre la base de un informe de Secretaría de 4 de julio de 2018 que citaba la STS 7889/1993 de 22-11-1993 y la STS 17011/1993 de 29-11-1993 . El acta contiene la que probablemente sea la mejor descripción municipal de la operación: «aunque quien suscribe entiende que **la urbanización está recibida tácitamente, procede la recepción formal** de las obras de urbanización del ámbito (…)»; «se revela la existencia de **actos propios, inequívocos y concluyentes** (…). Es conveniente que, por razones de **seguridad jurídica**, exista un pronunciamiento por parte de la Corporación o se documente o formalice dicha recepción tácita mediante un acto de recepción formal posterior a la tácita» (Acta Pleno El Sauzal 27-7-2018).

El acuerdo se completó con dos puntos operativos: «PRIMERA. Recepcionar por acuerdo plenario la Urbanización "La Baranda". SEGUNDA. Facultar al Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean precisos». El Sauzal es, cronológicamente, el primer precedente localizado de actuación de oficio plenamente documentada y confirma que la fórmula lleva años funcionando sin contestación judicial.

4.4. Écija (Sevilla): calle Lorenzo Lucena — Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2025

El caso más reciente y técnico es el de **Écija**: la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de 8 votos, declaró la recepción tácita del viario de la calle Lorenzo Lucena (195 m, 2.192 m²), abierto al uso público desde hace **más de 35 años** y con la totalidad de los servicios municipales prestados (limpieza, riego y baldeo, recogida de residuos, alumbrado, conservación del firme, saneamiento, ordenación del tráfico y vados). El expediente se apoyó en **seis informes técnicos** (arquitecto, ingeniero industrial, ingeniero de obras públicas, técnico de medio ambiente, delineante) y un informe jurídico, culminando con la suscripción de un **Acta de Recepción Tácita** formal al amparo del artículo 97 de la LISTA y los artículos 197 a 199 de su Reglamento General, que establecen que las obras «se entenderán recibidas desde que queden abiertas al uso público o cuando así se derive del conjunto de otras actuaciones municipales» (Acta JGL Écija 16-12-2025).

El informe jurídico municipal concluye con rotundidad: «se puede considerar que el Ayuntamiento es el **poseedor de la obra urbanizadora** ya que de hecho se cobran tasas y se otorgan todo tipo de autorizaciones y licencias sobre los inmuebles colindantes a dicho viario: obras, aperturas, primera ocupación, vados, segregación, etc.», y el acuerdo declara la recepción tácita «en virtud de los principios de **efectividad, uso público prolongado, tolerancia administrativa y afectación al dominio público**». Écija aporta al Papagai el modelo de expediente más blindado: multiplicidad de informes técnicos concurrentes + informe jurídico + acta formal + ratificación en órgano de gobierno.

4.5. Candelaria (Santa Cruz de Tenerife): Sector ASU — Pleno de 25 de julio de 2024, avalado por la DGRN

El caso de **Candelaria** trasciende el ámbito municipal porque ha sido examinado por la **Dirección General de los Registros y del Notariado** en su Resolución de 11 de febrero de 2026. El Pleno municipal de 25 de julio de 2024 aprobó la aceptación de las fincas dotacionales de un sector ASU cuya urbanización, ejecutada desde 2001, nunca había sido recepcionada formalmente. El certificado plenario reconoce que se trata de «**bienes de facto dominio público tales como viario, zonas verdes, parque, plaza, etc. pero que jurídicamente no han sido recepcionados por la Administración, ya que a pesar de ser de titularidad privada, son gestionadas y financiadas por el Ayuntamiento de Candelaria desde hace décadas** tales como los servicios de limpieza viaria, recogida de residuos, el servicio de abastecimiento de agua así como el mantenimiento de las vías y obras públicas porque dan servicios a los vecinos», situación que el expediente tramitó mediante información pública, informes técnico, jurídico y de Intervención, y notificación al titular registral (BOE-A-2026-12136).

Candelaria aporta dos enseñanzas: **la recepción tácita puede completarse con la recepción forzosa de las cesiones pendientes cuando el promotor no formaliza (figura útil para el Papagai, cuyo promotor falleció en 2013 y cuya asociación está en liquidación concursal)**, y la documentación del expediente —delimitación topográfica, referencias catastrales, información pública— es la que permite el posterior acceso registral, capítulo que la DGRN examina con detalle.

4.6. Maello (Ávila): reconocimiento municipal convertido en condena firme

Maello ocupa una posición híbrida en el mapa: el Ayuntamiento **reconoció públicamente la recepción tácita** de las obras del ámbito de Pinar de Puenteviejo —de ahí su inclusión entre los municipios que aplicaron la fórmula—, pero su inacción posterior para formalizarla y asumir los servicios motivó la condena de la STSJCL 2286/2025, 24-3-2025, firme por la providencia del Tribunal Supremo de 12-11-2025. **Maello es la prueba de que el reconocimiento de oficio es jurídicamente operativo, pero también la**

advertencia de que debe ir acompañado de las medidas de ejecución (formalización, inventario, servicios, liquidación de la entidad de conservación).

4.7. El Defensor del Pueblo: recomendaciones de recepción tácita a los ayuntamientos

El mapa se completa con la actuación de las instituciones de garantía. La **Resolución del Defensor del Pueblo 196154/2024** formuló a un ayuntamiento (anonimizado en la versión pública) esta sugerencia: «**Que se acuerde la recepción tácita del callejón de la calle (…) de uso público y se inscriba posteriormente en el Inventario de Bienes Municipales.** Ultimados estos trabajos, que se proceda a la mayor brevedad a su arreglo y pavimentación así como a su ulterior conservación y mantenimiento, en cumplimiento del deber que corresponde a ese ayuntamiento de prestar en el término municipal los servicios obligatorios que establece la Ley 7/1985». La Resolución 1480/2020 (Rincón de la Victoria) sigue la misma línea.

Que el Defensor del Pueblo **sugiera activamente a los ayuntamientos que acuerden la recepción tácita** —vinculándola al deber de prestar los servicios obligatorios de la LBRL— **desactiva cualquier argumento de temeridad: la fórmula no solo es jurisprudencialmente pacífica, sino que es institucionalmente recomendada**. En la Comunitat Valenciana, el Síndic de Greuges ha tramitado quejas vecinales con alegación de recepción tácita (expediente 202504355), lo que confirma la vigencia del debate.

4.8. Tabla-síntesis del mapa municipal

Municipio	Órgano y fecha	Ámbito	Base principal	Resultado
El Sauzal (Tenerife)	Pleno 27-7-2018, unanimidad (12)	Urb. La Baranda	SSTS 22/29-11-1993, STSJ Canarias 11-11-1998, art. 243.6 LCSP	Recepción plenaria + facultad al Alcalde (Acta)
Zaratán	Pleno 30-1-2024	U.A. 22	Seguridad jurídica;	Formalización

Municipio	Órgano y fecha	Ámbito	Base principal	Resultado
(Valladolid)		NNSS	recepción ya producida tácitamente	documental de la recepción tácita (Acta)
Crevillent (Alicante)	Pleno 30-1-2024, unanimidad (20/21)	Sector I-6 Boch	Art. 168 TRLOTUP, Dictamen CE 7-1-1996, STS 30-10-2007 y 1-2-1999	Recepción con traslado a Patrimonio y Policía Local (Acta)
Candelaria (Tenerife)	Pleno 25-7-2024	Sector ASU	Bienes de facto dominio público gestionados por el Ayuntamiento	Aceptación de cesiones + recepción, avalada por DGRN 11-2-2026 (BOE)
Écija (Sevilla)	JGL 17-12-2025, unanimidad (8)	Calle Lorenzo Lucena	Art. 97 LISTA y arts. 197-199 RG (Decreto 550/2022)	Acta de Recepción Tácita ratificada (Acta)
Maello (Ávila)	Reconocimiento municipal previo a 2024	Pinar de Puenteviejo	Reconocimiento público municipal	Confirmado por condena firme (TSJ CyL 65/2025) (Iberley)

4.9. El espejo: cuándo los municipios deniegan correctamente la recepción

La simetría también es instructiva. El Pleno de **Picassent**, el 26 de mayo de 2022, denegó la recepción expresa solicitada para la urbanización Residenciales Sierramar **porque el informe técnico acreditaba deficiencias no subsanadas** en las obras, y lo hizo citando precisamente la doctrina de la STS 1-2-1999 sobre los supuestos excepcionales (Ajuntament de Picassent). La enseñanza es doble: la recepción exige que las obras estén

materialmente ejecutadas y en uso (requisito que en El Papagai está cumplido desde los años noventa), y la motivación técnica del expediente es lo que hace sólido el acuerdo, en un sentido o en otro.

---

5. Justificación de la fórmula: por qué la recepción tácita es válida, eficaz y blindada

5.1. Validez

La validez descansa en cuatro pilares concurrentes. **Pilar jurisprudencial:** doctrina reiterada del Tribunal Supremo desde 1993, sin una sola sentencia rupturista posterior; al amparo del artículo 1.6 del Código Civil, esa doctrina complementa el ordenamiento. **Pilar legal:** la positivización en la legislación autonómica (art. 168 TRLOTUP valenciano; art. 97 LISTA y arts. 197-199 de su Reglamento en Andalucía) y en la legislación estatal de contratos (art. 243.6 LCSP, BOE) confirma que el legislador asume la recepción tácita como categoría ordinaria. **Pilar institucional:** la recomendación expresa del Defensor del Pueblo (**Resolución 196154/2024**) y el aval de la DGRN en el caso Candelaria. **Pilar práctico:** el mapa municipal del apartado 4, con acuerdos unánimes no impugnados.

La validez tiene, además, una dimensión específicamente catalana: la STSJCAT 2187/2012 (Caldes de Montbui, Caso Can Valls) aplicó al derecho urbanístico catalán exactamente la misma doctrina, condenando a tener por recepcionadas las obras «con plenos efectos sin necesidad de acto expreso alguno». En Cataluña no existe presunción legal equivalente al art. 168 TRLOTUP, pero ello no debilita la fórmula: la sitúa íntegramente en el terreno jurisprudencial, que es el mismo terreno en el que se construyó la doctrina en toda España.

5.2. Eficacia

La eficacia es plena y equiparable a la de la recepción expresa: la recepción tácita «otorga plenos efectos, como lo podría tener el acto de recepción expresa o presunta por silencio» (El Consultor – Aranzadi). Sus efectos son: la **titularidad municipal efectiva** de

los dominios públicos del ámbito; el **deber de conservación y prestación de servicios** (art. 26 LBRL); la **extinción de las obligaciones de conservación del promotor o de los propietarios** (en la literalidad del acta de Écija: «quedando extinguida cualquier obligación de conservación a cargo del promotor o de terceros»); y la **habilitación de las potestades de gestión**: tasas, vados, ordenación del tráfico, licencias, como confirma la STSJCV 2611/2025, Albuixech al validar la tasa de vados sobre viales recibidos tácitamente.

5.3. Blindaje jurídico

El blindaje del acuerdo propuesto se apoya en cinco argumentos acumulativos:

Argumento de blindaje	Contenido	Fundamento
Naturaleza declarativa	El acuerdo no crea derechos; documenta una recepción ya producida. Su anulación no extinguiría la recepción tácita, por lo que la impugnación es inútil	STSJ de Andalucía de 28 de mayo de 2020 recepción como «acto declarativo y no constitutivo»
Actos propios	El Ayuntamiento no puede desdecirse de décadas de conducta (licencias, servicios, inventario, recepción del sector vecino)	Art. 7 CC; doctrina de los actos propios
Prescripción de pretensiones de terceros	Eventuales reclamaciones de cuotas de urbanización o de conservación están prescritas (obras terminadas en los años 90; plazo decenal del art. 121.20 de la Ley 29/2002 catalana, o quinquenal estatal)	STS 1255/2020 de 25-5-2020, Alberic y STSJCAT 977/2025 de 4-2-2025, (Olesa de Montserrat)
Improbabilidad de suspensión cautelar	La suspensión de un acto declarativo no satisface el *periculum in mora*: la realidad (servicios, uso público) seguiría	Art. 129 y ss. LJCA (BOE)

Argumento de blindaje	Contenido	Fundamento
	operando	
Precedente interno homogéneo	El sector vecino de La Bisbal fue recepcionado por acuerdo de 18-6-2010, confirmado por la STSJCAT 205/2013 firme: trato igual para situaciones iguales (unidad de actuación urbanística única)	Principio de igualdad ante la ley (art. 14 CE)

A ello se añade el blindaje formal del procedimiento (apartado 9): informes técnicos y jurídico previos, información pública (opcional), acuerdo motivado del Pleno, publicación en el DOGC/BOP y sede electrónica e inscripción en el inventario de bienes. La experiencia de Candelaria demuestra que esa tramitación sustenta incluso el acceso al Registro de la Propiedad, y la de Écija que un expediente con seis informes técnicos concurrentes resulta prácticamente inatacable.

---

6. Aplicabilidad al caso de la urbanización El Papagai (Sant Jaume dels Domenys)

6.1. Antecedentes del ámbito

La urbanización El Papagai se desarrolló al amparo del **Plan Parcial aprobado el 21 de mayo de 1971** (expediente 1969/00018/T), bajo el régimen de **cooperación de la Ley del Suelo de 1956**, sin junta de compensación ni entidad urbanística de conservación operativa. Las Normas Subsidiarias de 16 de julio de 1990 mantuvieron la calificación de **suelo urbano** del ámbito. Las obras de urbanización quedaron materialmente terminadas en los años noventa; el ámbito presenta más de **300 licencias** otorgadas y una consolidación edificatoria superior al **85 %**. El promotor falleció en 2013 y la asociación de propietarios urbanizadora se encuentra en liquidación concursal (ni siendo EUCC), de modo que **no existe interlocutor privado capaz de «ofrecer» la recepción ni de «ceder» los terrenos:**

en sistema de cooperación agotado, es el Ayuntamiento quien debe recibir por sí mismo.

La litigiosidad previa refuerza, no debilita, la posición: la **STSJCAT 542/2016** anuló los acuerdos municipales de 2010 por defectos de forma (vía de hecho), sin pronunciarse sobre el fondo; la **STSJCAT 205/2013**, firme, confirmó la recepción del **sector colindante de La Bisbal** acordada el 18-6-2010; y la **sentencia 258/2022, de 21 de noviembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Tarragona** reconoció la edificabilidad del ámbito. El Decreto 349/2021 de alteración de la línea de término municipal no afecta a la parte del Papagai sita en Sant Jaume dels Domenys.

6.2. Cuadro de concurrencia de presupuestos (hechos del Papagai frente a los casos-tipo)

Presupuesto fáctico en El Papagai	Caso-tipo jurisprudencial / municipal que lo avala	Intensidad
(a) Obras de urbanización terminadas desde los años 90 conforme al Plan Parcial de 1971	CT-3 STS 526/1992 de 28-1-1992: Madrid garantía y plazos largamente superados	Alta
(b) Suelo urbano por NNSS de 16-7-1990, sin exigencia de sector/unidad	Doctrina del suelo urbano consolidado (arts. 29-30 TRLU)	Alta
(c) Más de 300 licencias de edificación y ocupación	CT-2 (STS 7144/2006 de 3-11-2006), Mogán; STSJCV 7914/2012 de 28-11-2012 , La Nucia; licencias como «actos propios inequívocos»	Muy alta
(d) Consolidación edificatoria >85 %	Crevillent bastó con 80 % de ocupación y 52 construcciones	Muy alta
(e) Viales y zonas verdes abiertos al uso público desde los años 90	CT-1 STS 7889/1993 de 22-11-1993, AZCA; y STSJCV 2611/2025, 5-6-2025 ,	Alta

Presupuesto fáctico en El Papagai	Caso-tipo jurisprudencial / municipal que lo avala	Intensidad
	Albuixech	
(f) Exacción de IBI y tributos sobre todas las parcelas	CT-2 (Mogán); Crevillent (IBI, ICIO, basuras, alcantarillado)	Alta
(g) Alumbrado público asumido municipalmente desde 2010	CT-4 (Es Mercadal; Sagunto: cobro del recibo eléctrico)	Alta
(h) Servicio de agua potable en explotación (concesionaria)	CT-4; Candelaria (abastecimiento gestionado municipalmente)	Alta
(i) Conservación viaria efectuada por el Ayuntamiento	CT-4 (Es Mercadal: recogida de basuras, señalización)	Alta
(j) Convenios urbanísticos 1985-1989 y escrituras de 1986/1987	Actos propios documentales; Zaratán (convenio + proyecto 2000)	Alta
(k) Inventario municipal de bienes por acta de Pleno de 20-10-2010 (exp. 227/2010) y JGL 31-5-2010	Maello: el reconocimiento municipal previo prueba la recepción	Muy alta
(l) Recepción del sector colindante La Bisbal (18-6-2010), confirmada por STSJCAT 205/2013 firme	Unidad de actuación; prohibición de trato desigual; Maello (recepción de Dehesa de Pancorbo)	Muy alta
(m) Edificabilidad reconocida judicialmente (JCA Tarragona nº 1, 258/2022)	Coherencia: la edificabilidad presupone urbanización apta	Alta
(n) Ausencia de interlocutor (promotor fallecido 2013; asociación en liquidación)	Candelaria: recepción forzosa ante la pasividad del promotor; sistema de cooperación agotado (STSJCAT 542/2016)	Alta

6.3. Conclusión sobre la aplicabilidad

La concurrencia es **acumulativa y excedente**: basta una combinación de dos o tres presupuestos (licencias + tributos, o uso público + servicios) para que la jurisprudencia aprecie recepción tácita, y en El Papagai concurren catorce. La comparación con los contra-supuestos del apartado 3.9 confirma que el ámbito no presenta ninguno de los defectos que han motivado denegaciones (obras inacabadas, ausencia de uso público, criterio municipal histórico uniforme de privatividad, falta de requerimiento). El riesgo jurídico del Ayuntamiento no reside en reconocer la recepción, sino en **mantener la pasividad**: los precedentes de Es Mercadal (condena en costas), Caldes de Montbui (condena a tener por recepcionadas) y Maello (condena a formalizar, asumir servicios y liquidar la EUC) dibujan el desenlace previsible de un contencioso que, tarde o temprano, se producirá, con el agravante de la STS 1697/2022 sobre responsabilidad por tolerancia de la ocupación.

---

7. Fórmula del acuerdo plenario (modelo)

7.1. Consideraciones previas

El modelo que sigue desarrolla la propuesta simplificada aportada por esta Associació, integrando las fórmulas testadas en Crevillent (recepción con traslado a servicios), Zaratán («formalizar documentalmente» una recepción ya producida), El Sauzal (facultades al Alcalde) y Écija (acta formal anexa). Debe adoptarse por el **Pleno**, previa Comisión Informativa, con informe jurídico e informes técnicos en el expediente, y votación nominal.

7.2. Modelo de acuerdo

> **EXPONE:**
>
> **PRIMERO.-** Que la urbanización El Papagai, sita en parte en el término municipal de Sant Jaume dels Domenys, se ordenó por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 21 de mayo de 1971 (expediente 1969/00018/T), en régimen del sistema de cooperación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de

1956, calificación de suelo urbano que se ha mantenido sucesivamente, en especial por las Normas Subsidiarias aprobadas el 16 de julio de 1990.

SEGUNDO.- Que las obras de urbanización del ámbito fueron ejecutadas materialmente y quedaron terminadas en la década de los noventa del siglo pasado, estando los viales, redes y zonas verdes abiertos al uso público general e intenso desde entonces.

TERCERO.- Que el Ayuntamiento ha otorgado más de 300 licencias urbanísticas en el ámbito, con una consolidación edificatoria superior al 85 %, y viene exigiendo los tributos municipales asociados a las edificaciones y servicios, prestando de hecho servicios urbanísticos (alumbrado público desde 2010, abastecimiento de agua, saneamiento, conservación viaria), conforme consta en los informes técnicos incorporados al expediente.

CUARTO.- Que el Pleno municipal, en sesión de 20 de octubre de 2010 (expediente 227/2010), incorporó los bienes del ámbito al inventario municipal, y que por acuerdo de 18 de junio de 2010 se recepcionaron las obras del sector colindante de La Bisbal, recepción confirmada por la sentencia 205/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, firme, sin que exista diferencia material alguna entre ambos ámbitos.

QUINTO.- Que la jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo (sentencias de 22 y 29 de noviembre de 1993, 1 de febrero de 1999, 3 de noviembre de 2006 y 30 de octubre de 2007, entre otras) y del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (sentencia 2187/2012) admite la recepción tácita de las obras de urbanización, válida y eficaz, deducible de actos propios de la Administración vinculantes para la misma, con plenos efectos y sin necesidad de acto expreso alguno, teniendo el acuerdo de recepción carácter declarativo y no constitutivo.

SEXTO.- Que la edificabilidad del ámbito ha sido reconocida por la sentencia 258/2022, de 21 de noviembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Tarragona, y que la prestación de los servicios del artículo 26 de la Ley 7/1985 es obligatoria para este Ayuntamiento.

ACUERDA:

PRIMERO.- Reconocer y tener por producida la **recepción tácita de las obras de urbanización** de la urbanización El Papagai en la parte sita en el término municipal de Sant Jaume dels Domenys, incluidos viales, zonas verdes, redes de servicios e infraestructuras, por concurrir las circunstancias de hechos concluyentes y actos propios que la jurisprudencia requiere, con los mismos efectos que la recepción expresa, declarando que dicha recepción se produjo con anterioridad a la fecha del presente acuerdo, que tiene carácter meramente declarativo y de formalización documental.

SEGUNDO.- Incorporar los bienes de dominio público del ámbito al Inventario Municipal de Bienes, y ordenar las actuaciones registrales procedentes, incluida, en su caso, la acción recuperatoria del dominio público.

TERCERO.- Asumir la conservación y el mantenimiento del ámbito y la prestación ordinaria de los servicios municipales del artículo 26 de la Ley 7/1985, con cargo a los presupuestos municipales.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya / Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica municipal, y dar traslado a la Generalitat (Departament de Territori), a la Diputació de Tarragona, al Catastro y a la asociación de propietarios.

QUINTO.- Facultar a la Alcaldía para la firma de cuantos documentos, actas y escrituras sean precisos para la ejecutividad del acuerdo.

7.3. Advertencias de redacción

Conviene evitar la fórmula de «aprueba la recepción» a secas (sugeriría naturaleza constitutiva).

8. Informe jurídico tipo (estructura y contenido)

8.1. Estructura recomendada

El informe jurídico previo al acuerdo debe seguir la arquitectura del Informe Unificado (Anexo I y Anexo I Bis) elaborado para el caso, que coincide con la de los informes municipales de Crevillent y Écija: **(I)** objeto y método; **(II)** hechos esenciales acreditados documentalmente (planeamiento, ejecución, licencias, servicios, actos municipales, litigiosidad); **(III)** fundamentos de derecho (naturaleza declarativa, doctrina jurisprudencial con los párrafos citados en el apartado 2, concurrencia de presupuestos, precedentes de oficio, prescripción de pretensiones de terceros, unidad de actuación e igualdad con La Bisbal, cauces complementarios de acción recuperatoria); **(IV)** conclusión de viabilidad jurídica.

8.2. Módulo de blindaje (Anexo I Bis)

El informe debe incorporar un módulo específico de robustez que consolide la solidez jurídica del acuerdo: cosa juzgada de las sentencias 542/2016 y 205/2013, cuadro diferencial entre la situación de 2010 y la actual, naturaleza declarativa del acto, prescripción de pretensiones de terceros (STS 540/2020; STSJCAT 977/2025; art. 121.20 de la Ley 29/2002), informes de Secretaría e Intervención (arts. 217-218 LBRL) y tabla de valoración.

8.3. Cargas documentales del expediente

A imagen del expediente de Écija, se recomienda incorporar: informe del arquitecto/técnico de urbanismo (estado de las obras y su conformidad con el planeamiento histórico), informe de ingeniería de redes (abastecimiento, saneamiento, alumbrado), certificación de licencias otorgadas y padrones tributarios (IBI), certificación de servicios prestados y su fecha de inicio, certificación del acta de Pleno de 20-10-2010, testimonio de las sentencias 205/2013, 542/2016 y 258/2022, y plano de delimitación del ámbito con referencias catastrales. Con esa dotación, el expediente queda al nivel de los precedentes más sólidos del mapa municipal.

9. Procedimiento a seguir

9.1. Fases y trámites

Fase	Actuación	Responsable	Plazo orientativo
1. Documentación	Apertura de expediente; recopilación de planeamiento, licencias, tributos, servicios, actas 2010, sentencias	Secretaría + Urbanismo	1 mes
2. Informes técnicos	Informe urbanístico, de redes, de servicios; certificaciones padronales y tributarias	Servicios técnicos	1 mes (simultáneo)
3. Informe jurídico	Informe de viabilidad + módulo de blindaje (apartado 8)	Asesoría jurídica / Secretaría	1 mes
4. Información pública (NO preceptivo)	Trámite de información pública / audiencia a interesados (recomendado, según modelo Candelaria, aunque el acto sea declarativo)	Secretaría	20 días hábiles–1 mes
5. Informes de legalidad y viabilidad económica	Informe de Secretaría (art. 217 LBRL) e Intervención (art. 218 LBRL)	Secretaría / Intervención	Inmediato al acuerdo
6. Dictamen	Comisión Informativa de Urbanismo	Pleno (comisión)	Siguiente sesión

Fase	Actuación	Responsable	Plazo orientativo
7. Acuerdo	Pleno municipal: modelo del apartado 7, votación nominal	Pleno	Siguiente sesión
8. Publicidad	Publicación en DOGC/BOP y sede electrónica; notificaciones	Secretaría	15 días
9. Ejecución	Inventario de bienes, actuaciones registrales, asunción presupuestaria de servicios, comunicación a Catastro y Generalitat	Patrimonio / Alcaldía	3-6 meses

9.2. Notas operativas

La fase 4 no es legalmente exigible para un acto declarativo, pero la experiencia de Candelaria —cuyo expediente incluyó información pública y notificación al titular registral— demuestra que blinda el acceso registral posterior y desactiva el argumento de indefensión..

---

10. Valoración final de riesgos

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Mitigación
Reclamación de cuotas de urbanización por la administración concursal	Baja	Bajo	Prescripción decenal (STS 540/2020; STSJCAT 977/2025; art. 121.20 L 29/2002)
Coste de asunción de servicios	— (cierto)	Medio	Costes ya soportados de facto; presupuestación escalonada
Riesgo de no actuar:	Alta	Alto	Adopción del acuerdo de oficio

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Mitigación
contencioso vecinal con condena + costas (modelos Caldes, Maello)			

La balanza es inequívoca: todos los precedentes judiciales castigan la pasividad y ninguno sanciona el reconocimiento motivado. La recepción tácita de El Papagai no es una opción política arriesgada, sino la **ejecución ordenada de una obligación jurídica preexistente**, con cobertura jurisprudencial de cuatro décadas, aval institucional del Defensor del Pueblo y la DGRN, y un mapa municipal de aplicación voluntaria que incluye acuerdos unánimes de 2024 y 2025.

El presente documento ha sido elaborado por la Associació de Veïns del Papagai a partir de fuentes públicas y de la documentación obrante en su poder, y se somete a consideración del Ayuntamiento de Sant Jaume dels Domenys. Tiene carácter informativo y de trabajo: no constituye asesoramiento jurídico profesional ni dictamen formal. Las decisiones que adopte el Ayuntamiento deben fundamentarse en los informes de sus servicios jurídicos y técnicos, con los expedientes y textos íntegros a la vista. Las referencias jurisprudenciales deben verificarse en las bases de datos oficiales (CENDOJ – Poder Judicial) antes de su cita en documentos formales.