

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

58**ALCOBENDAS**

OTROS ANUNCIOS

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de septiembre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Vista la solicitud presentada por don José Hernández Mora, en su calidad de Presidente de la Asociación Administrativa de Cooperación “Los Carriles” (en lo sucesivo, “la Asociación”), relativa a la tramitación de la disolución de dicha Asociación, y de conformidad con el informe emitido por los Servicios Jurídicos, resulta lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Mediante acuerdo del Pleno Municipal, en sesión del 21 de mayo de 2013, se aprobaron inicialmente los Estatutos de la Asociación siendo publicados en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en su edición del 13 de julio del mismo año.

2. Dichos Estatutos fueron aprobados definitivamente por el Pleno Municipal en su sesión del 7 de enero de 2014 y publicado el anuncio de la aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 25 de febrero del mismo año.

3. La Asociación se constituyó el 11 de julio de 2014 y se formalizó dicha constitución en escritura pública otorgada el mismo día, ante el notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, con el número 1.148 de orden de su protocolo, siendo aprobada dicha constitución por la Junta de Gobierno Local en su sesión del 22 de julio de 2014 e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid en virtud de resolución de 17 de septiembre de 2014 al folio 67 del libro 53, con el número 1.421 de inscripción.

4. Tras su constitución, la Asociación ha llevado a cabo las actuaciones necesarias para el desarrollo del Sector S-1 “Los Carriles” del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas concretándose las mismas en la elaboración de una propuesta de ordenación pormenorizada del referido Sector mediante la formulación del planeamiento de desarrollo, conformado por un Plan Parcial de Ordenación del Sector y un Plan Especial de Infraestructuras, que fueron aprobados definitivamente por el Pleno Municipal en su sesión de 5 de abril de 2019.

5. En dicho planeamiento de desarrollo se prevé, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 246.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo, LSM), la posibilidad de suscribir un Convenio de Ejecución con el Ayuntamiento siempre que se proponga por los propietarios que representen al menos el 50 por 100 de la superficie total de la actuación, para modificar el sistema de actuación de cooperación por el de compensación.

6. Al amparo de dicha posibilidad, por la Asociación se presenta ante el Ayuntamiento propuesta de Convenio de Ejecución para la gestión integral de la ejecución del planeamiento de desarrollo del indicado Sector, acompañada de los documentos correspondientes, entre otros, de un Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación para la constitución de una Junta de Compensación.

7. Una vez tramitada la aprobación definitiva del Convenio y de los Estatutos y Bases de Actuación señalados, mediante acuerdo del Pleno Municipal de 25 de marzo de 2021, y publicados ambos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 27 de abril de 2021, se procedió el 20 de mayo de 2021 a la firma del mencionado Convenio de Ejecución y a la constitución de la Junta de Compensación a la que se adhirieron posteriormente un conjunto de propietarios que representa el 92,44 por 100 del total de la superficie del Sector, según resulta de la escritura de constitución otorgada el 20 de mayo de 2021 ante el notario de Alcobendas doña Pilar M. Ortega Rincón, con el número 1.268 de su protocolo y de las escrituras de adhesión posteriores. La constitución de dicha Junta de Compensación fue aprobada por la Junta de Gobierno Local en su sesión del 27 de julio de 2021 y la documentación correspondiente fue remitida al Registro de Entidades Urbanísticas Colabo-

radoras de la Comunidad de Madrid a través de la plataforma ORVE el pasado 20 de agosto de 2021 y, posteriormente, mediante entrega física, el pasado 1 de septiembre de 2021.

8. El 21 de septiembre de 2021, con registro telemático número 90 2021055660/2021, por don José Hernández Mora, en su calidad de presidente de la Asociación, a través de la mercantil Arnaiz Arquitectos, S. L., representada por don Leopoldo Arnaiz Eguren, y debidamente autorizada por dicho presidente, se presenta en sede electrónica escrito, acompañado de la documentación correspondiente, por el que solicita la aprobación de la disolución de la Asociación al haberse dado cumplimiento a sus fines y obligaciones y haberse constituido una Junta de Compensación en el mismo ámbito de actuación de aquella.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. *Causas de disolución de la Asociación.*—La constitución de la Asociación trae causa de lo dispuesto en los artículos 24.2.b) y 191 y siguientes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, RGU), de aplicación supletoria ante la falta de regulación autonómica específica, que (como rasgo configurador del sistema de cooperación) prevén la posibilidad de constituir asociaciones administrativas de propietarios, a iniciativa propia o de la Administración, con la finalidad de colaborar con la Administración en el desarrollo y ejecución de una actuación, siendo su constitución de carácter voluntario.

En cumplimiento del objeto y funciones previstos en el artículo 2 de sus Estatutos (colaborar con el Ayuntamiento en el desarrollo urbanístico del Sector S-1 “Los Carriles” tanto en relación con el planeamiento como en su ejecución), la Asociación ha venido desarrollando las actuaciones necesarias formulando una propuesta de planeamiento de desarrollo del Sector y, posteriormente, una propuesta formalizada a través de un Convenio para la gestión integral de la ejecución de dicho planeamiento modificando el sistema de actuación previsto inicialmente de cooperación por otro de gestión privada mediante la constitución de una Junta de Compensación, en los términos expuestos en los antecedentes anteriores. La constitución de esta Junta de Compensación, de carácter preceptivo, comporta que todas las actuaciones a realizar en orden a ejecutar las previsiones del planeamiento corresponden única y exclusivamente a dicha Junta y, en consecuencia, la imposibilidad de mantener la subsistencia de la Asociación al haber perdido su finalidad. Esta circunstancia provoca que deba disolverse la Asociación por entender que se han cumplido sus fines y solo puede subsistir en el marco del sistema de actuación de cooperación pero no en el de gestión privada por compensación mediante Convenio que es el vigente, según se ha descrito en los antecedentes.

En este sentido, el artículo 35 de los Estatutos, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 30 del RGU, establece como causa de disolución la imposibilidad sobrevenida para el cumplimiento de sus fines [apartado 1 letra b)] y el cumplimiento de los fines para los que fue constituida [apartado 1 letra c)] y resulta indudable que la Asociación fue constituida para colaborar con la Administración actuante tanto en el planeamiento como en su ejecución, según resulta de lo dispuesto en el artículo 2 de sus Estatutos cuyo tenor literal es el siguiente:

1. La Asociación Administrativa de Cooperación tendrá por objeto la colaboración con el Ayuntamiento de Alcobendas (la Administración actuante) del desarrollo urbanístico del Sector “Los Carriles” (el Plan Parcial del Sector).

2. Serán funciones de la Asociación Administrativa de Cooperación:

- a) Colaborar con la Administración Actuante en el desarrollo urbanístico del sector así como en la ejecución del planeamiento.
- b) Ofrecer a la Administración sugerencias referentes al Planeamiento de desarrollo así como a la ejecución del plan en la unidad de ejecución de que se trate.
- c) Auxiliar a la Administración en la vigilancia de la ejecución de las obras y dirigirse a ella denunciando los defectos que se observen y proponer medidas para el mejor desarrollo.
- d) Colaborar con la Administración para el cobro de las cuotas de urbanización.

Dicha colaboración (como se ha indicado) se concretó en la formulación por parte de la Asociación del planeamiento de desarrollo del Sector y de una propuesta de Convenio de Ejecución que comportó la constitución de una Junta de Compensación, de carácter obligatorio, que, conforme a lo dispuesto en el artículo 108 de la LSM, ejercerá la actividad de ejecución del planeamiento por atribución legal y asume frente al Municipio la directa res-

ponsabilidad de la realización de las obras de urbanización, por lo que a partir de dicha constitución todas las actuaciones en orden a la ejecución del planeamiento corresponden a la Junta concurriendo, de este modo, las causas de disolución previstas en el artículo 35 de los Estatutos a las que se ha hecho referencia anteriormente.

En el presente caso, la Asociación, una vez constituida la Junta de Compensación del Sector S-1 en los términos señalados en los antecedentes, ha presentado ante el Ayuntamiento, acompañando a la solicitud de disolución, certificación del acuerdo de la Asamblea General de la Asociación celebrada el pasado 20 de mayo (con un quórum de asistencia del 93,9258 por 100 de las cuotas de participación que cumple lo previsto en el artículo 19 de los Estatutos y con un quórum de adopción por unanimidad que, a su vez, cumple lo dispuesto en el artículo 20 de los Estatutos que exige el voto favorable del 70 por 100 de las cuotas de participación), por el que se adopta la disolución de la misma facultando expresamente al Presidente, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de los Estatutos, para acometer todas las actuaciones pertinentes en orden a llevar a debido efecto la disolución y liquidación de la Asociación, incluida su aprobación por el Ayuntamiento y posterior baja definitiva en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como para ordenar el traslado del archivo documental digital y físico de la Asociación, incluidos los contratos vigentes, a la Junta de Compensación constituida con el fin de que dicha Junta continúe la actividad desarrollada por la Asociación subrogándose en todas las actuaciones llevadas a cabo por esta. Debe señalarse a este respecto que la cláusula décima del Convenio Urbanístico de Ejecución, aprobado por el Pleno Municipal el 25 de marzo de 2021, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 27 de abril de 2021 y suscrito el 20 de mayo siguiente, prevé la subrogación de la Junta de Compensación en las actuaciones de la Asociación dando continuidad a las mismas.

Segundo. *Procedimiento de disolución.*—Ante la falta de regulación autonómica sobre esta cuestión, resulta aplicable supletoriamente el artículo 30 del RGU que establece expresamente, con carácter genérico, que “[L]a disolución de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras se producirá por el cumplimiento de los fines para los que fueron creadas y requerirá, en todo caso, acuerdo de la Administración actuante”.

Nada se establece sobre el concreto procedimiento a tramitar para la disolución de las Entidades Urbanísticas pero existe un precedente legislativo autonómico en el artículo 10.3 de la Ley 4/1984, de 10 de febrero, sobre Medidas de Disciplina Urbanística que, si bien es aplicable a la disolución de las Juntas de Compensación cuyos Estatutos hayan sido aprobados inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor de la LSM (disposición transitoria cuarta, apartado 2 de la LSM) (supuesto que no concurre en el presente caso), podría tenerse en cuenta toda vez que cumple con el principio del *contrarius actus* (disolución con el mismo procedimiento que la constitución) e, incluso, con un plazo de información pública superior al previsto para su constitución y que se resume en lo siguiente: a) acuerdo inicial de incoación del expediente de la Administración actuante; b) publicación del mismo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y, al menos, en uno de los periódicos de mayor difusión de esta; c) alegaciones durante un plazo de treinta días para formulación de alegaciones; d) notificación individualizada a los propietarios; e) acuerdo de aprobación definitiva de la disolución tras el trámite de información pública con la misma publicidad una vez efectuadas todas las operaciones de liquidación de derechos y obligaciones que se formalizarán en una Memoria de liquidación que se deberá presentar ante el Ayuntamiento con carácter previo a la disolución definitiva de la Asociación.

El órgano competente para la aprobación de la disolución de la Asociación es la Junta de Gobierno Local, según lo dispuesto en el artículo 127.1 letra d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) por tratarse de un instrumento de gestión urbanística.

En consecuencia, a la vista de cuanto antecede, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1 letra d) de la LBRL, la Junta de Gobierno Local,

ACUERDA

1. Incoar el expediente y, en consecuencia, aprobar inicialmente la disolución de la Asociación Administrativa de Cooperación “Los Carriles”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística, al haberse dado cumplimiento al objeto y finalidades que motivaron su creación y haberse constituido una Junta de Compensación en el mismo ámbito de actuación.

2. Requerir a la Asociación Administrativa de Cooperación “Los Carriles” para que proceda, de conformidad con lo acordado en su Asamblea General celebrada el 20 de mayo de 2021, a realizar cuantas actuaciones resulten necesarias en orden a su liquidación para satisfacer las posibles obligaciones y derechos pendientes en los términos señalados en el mencionado acuerdo en relación con lo dispuesto en el artículo 36 de sus Estatutos.

3. Efectuada dicha liquidación se procederá a remitir al Ayuntamiento una Memoria de Liquidación justificativa de las operaciones realizadas que contemple el estado del crédito, de la deuda, la liquidación y el resultado de la misma, con carácter previo a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de la disolución, para proceder a solicitar la inscripción de la disolución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

4. Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de treinta días mediante la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un periódico de los de mayor difusión, con notificación individualizada a los interesados.

5. Dar traslado del presente acuerdo al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su conocimiento y a los efectos oportunos».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Departamento de Urbanismo (segunda planta), así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 6 de octubre de 2021.—El alcalde-presidente, Rafael Sánchez Acera.

(02/29.445/21)

