

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

64**ALCOBENDAS**

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada con fecha 25 de enero de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Vista la solicitud presentada por Don Rafael Muñoz Melendro, en su calidad de Presidente de la Entidad Urbanística de Conservación “Arroyo de la Vega” (en lo sucesivo, “la Entidad de Conservación”), relativa a la tramitación de la disolución de dicha Entidad, se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 4 de diciembre de 1990, fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el Plan Parcial del Sector “Arroyo de la Vega”, en cuya Norma 2.9.3 preveía que “para la conservación y mantenimiento de las obras será preceptiva la constitución de la Entidad de Conservación prevista en la Norma 323.1 del Plan General (de 28 de junio de 1984, vigente en aquella fecha)”. En esta Norma del Plan General se establecía que los Planes Parciales incluirían, entre sus determinaciones, la obligatoriedad de constituir Entidades de Conservación.

2. Terminada la urbanización, por los Servicios Jurídicos Municipales se redactó un Proyecto de Estatutos de la Entidad que fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el 5 de julio de 1994, y una vez sometidos al trámite de información pública, los Estatutos fueron aprobados definitivamente por el Pleno Municipal en su sesión del 21 de marzo de 1995.

3. Contra el acuerdo de aprobación definitiva se interpusieron sendos recursos contencioso-administrativos por varios propietarios (Vallehermoso, S. A., y otros) que fueron desestimados por la STSJ MAD 304/2001, de 16 de febrero (recurso 2.369/97) y por la STSJ MAD 741/2001, de 3 de abril de 2001 (recurso 738/1997), respectivamente.

4. La EUC se constituyó mediante acuerdo de la Asamblea General adoptado en su sesión del 26 de junio de 1995, y se protocolizó mediante escritura otorgada el 12 de septiembre de 1995, por el Notario de Alcobendas Don Carlos María Bru, con el número 2.574 de su protocolo. Igualmente, se inscribió en el Registro Urbanístico de Entidades Colaboradoras el 25 de enero de 1996, con el número de inscripción 508, al folio 27, libro 12 de dicho Registro.

5. El artículo 50.º de los Estatutos aprobados definitivamente por el Pleno Municipal en su sesión del 21 de marzo de 1995, establece que “la Entidad se disolverá una vez cumplidos los fines que motiven su constitución y, en todo caso, a los 25 años de quedar constituida; requiriendo a tal efecto el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Alcobendas. El procedimiento de disolución de la Entidad se ajustará a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, y demás disposiciones legales que sean de aplicación”. Por otra parte, el artículo 26.º 3 de dichos Estatutos regula expresamente el quorum de adopción de los acuerdos de disolución de la EC requiriéndose el voto favorable de, al menos, las dos terceras partes del total de las cuotas de participación de la EUC.

6. El 28 de enero de 2022 se procedió a suscribir el denominado “Protocolo de actuaciones para la disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Arroyo de la Vega”, incluyendo el Programa de Transferencias que se acompañaba, con el fin de fijar el cronograma y los compromisos económicos propuestos, para la asunción progresiva de las funciones e incremento de la subvención, de manera que el 31 de diciembre de 2022, no quedara función de conservación alguna a cargo de Eucavega y pudiera tramitarse su disolución.

7. Desde esa fecha y en cumplimiento del Protocolo suscrito, el Ayuntamiento ha ido asumiendo sucesivamente los servicios —Mantenimiento Red Viaria, Mantenimiento Jardinería y Limpieza Viaria, Asunción Viales (limpieza y revisión de hidrantes)— hasta recibir íntegramente la función de conservar la Urbanización. Consta en el expediente el correspondiente Informe de la Dirección General de Mantenimiento de la Ciudad so-

bre el correcto estado de conservación y funcionamiento de todos los elementos y servicios recibidos por el Ayuntamiento.

8. Concluidos los trámites anteriores, la Asamblea General de la Entidad Urbanística de Conservación “Arroyo de la Vega”, en la sesión celebrada el 30 de noviembre de 2022, acordó con el voto favorable de todos los miembros presentes o representados, que agrupaban el 84,8620 por 100 de las cuotas de participación, proceder a la disolución y liquidación de la Entidad, una vez cumplidos los fines para los que se constituyó y transcurrido el plazo de vigencia fijado en los Estatutos.

9. El 15 de diciembre de 2022, con registro telemático número 9 0 2022085773/2022, por Don Rafael Muñoz Melendro, en su calidad de Presidente de la Entidad, a través de Don Javier Alonso Gutiérrez, como Gerente de la Entidad y debidamente autorizado 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 Entidad de Conservación al haberse dado cumplimiento a sus fines y obligaciones.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. *Causas de disolución de la Entidad de Conservación.*—El artículo 7.º de los Estatutos de la Entidad señala textualmente que “la Entidad tendrá una duración de 25 años, a contar a partir de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 del Reglamento de Gestión Urbanística”. De la lectura del artículo transcrito se deduce claramente que la EUC tiene un carácter temporal cuyo plazo de duración finaliza a los 25 años desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras (el 25 de enero de 1996), por lo que finalizaría el 25 de enero de 2021.

Este plazo, que no se fijó en el planeamiento aplicable al Sector, se estableció desde su origen en los Estatutos atendiendo al cambio de criterio experimentado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo en su sentencia de 29 de noviembre de 1993 (recurso 258/1988) que se muestra contrario a la indefinición temporal de las Entidades de Conservación, y según la cual, “en el supuesto de urbanizaciones de iniciativa particular debe pactarse a cargo de quién correrá la urbanización, Ayuntamiento, promotores o futuros propietarios de las parcelas, con precisión, respecto de los segundos y los terceros, del período de tiempo al que se extenderá la obligación de la conservación, por lo que la obligación perfectamente podrá diferirse, aunque siempre señalándole plazo, hasta fecha posterior a la cesión o limitarse hasta el momento de ella”.

El artículo 50 de estos mismos Estatutos establece que “la Entidad se disolverá una vez cumplidos los fines que motiven su constitución y, en todo caso, a los 25 años de quedar constituida; requiriendo a tal efecto el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Alcobendas”. Esto significa que la disolución no se produce automáticamente (ipso iure) al vencimiento del plazo de duración (25 enero 2021) sino que es necesario: a) que se hayan cumplido los fines que motivaron su constitución; y b) que el Ayuntamiento adopte acuerdo a tal efecto previa tramitación del procedimiento correspondiente.

En consecuencia, el vencimiento ya producido del plazo de duración tan sólo constituye una condición necesaria (sine qua non) para proceder a la disolución, pero no suficiente: se requiere, además, un acuerdo del Ayuntamiento a tramitar una vez que se produzca dicho vencimiento. Así lo entendió el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sendos recursos indirectos contra los Estatutos de la EC, con ocasión de la impugnación de cuotas de conservación por diversos propietarios, en los que, entre otros aspectos, se cuestionaba el artículo 50.º de los Estatutos por cuanto exige un acuerdo previo del Ayuntamiento para proceder a la disolución declarando la conformidad a derecho de la previsión de los Estatutos del consentimiento previo del Ayuntamiento de Alcobendas para su disolución [SSTSJMAD números 186/2003, de 25 de febrero (recurso 2458/1997) y 295/2003, de 11 de marzo (recurso 1573/1998)].

En definitiva, una vez llegado el plazo de vencimiento estatutario, el presente expediente se ordena a la verificación y conclusión de la concurrencia de los dos requisitos necesarios para proceder a la efectiva disolución de la Entidad: cumplimiento de los fines que motivaron su constitución y formalización del procedimiento de disolución.

Segundo. *Cumplimiento de los fines de la Entidad.*—Como se ha señalado, según el artículo 5 de los Estatutos, la Entidad tiene por objeto y finalidad atender a la presentación, conservación y mantenimiento de las obras de la Urbanización, dotaciones y demás elementos e instalaciones de dominio y uso público previstos en el planeamiento urbanístico

vigente del ámbito de actuación definido y constituido, en el momento de inicio del procedimiento de disolución, por los siguientes bienes:

- Red viaria peatonal y tráfico rodado.
- Red de riego de zonas verdes y viales.
- Zonas verdes con exclusión del Parque Arroyo de la Vega, su cauce e instalaciones anejas.

Constan en el expediente copia de las siguientes Actas de recepción de los distintos servicios por el Ayuntamiento de Alcobendas:

- Acta de recepción del mantenimiento de las instalaciones de alumbrado público ubicadas en el ámbito territorial de la Entidad Urbanística de Conservación de “Arroyo de la Vega” de Alcobendas (Madrid) de 27 de enero de 2017.
- Acta de recepción de la red de hidrantes contra incendios de la Urbanización Arroyo de la Vega, de 23 de febrero de 2021.
- Acta de recepción de los pavimentos y el mobiliario urbano en la vía pública de la Urbanización Arroyo de la Vega, de 2 de julio de 2021.
- Acta de recepción de la señalización horizontal y vertical en la vía pública de la Urbanización Arroyo de la Vega, de 4 de octubre de 2021.
- Acta de recepción de limpieza viaria de la Urbanización Arroyo de la Vega, de 20 de septiembre de 2022.
- Acta de recepción de las zonas verdes públicas y arbolado de alineación de la Urbanización Arroyo de la Vega, de 3 de noviembre de 2022.

Igualmente, obra en el expediente el Informe del Director del Área de Medio Ambiente y Mantenimiento de fecha 3 de enero de 2023, en el que se señala “que se han realizado las comprobaciones necesarias con anterioridad a la firma de cada recepción de servicio público, tal y como consta en la documentación aportada por la Entidad de Conservación. Siendo favorable las mismas, habiéndose producido como decíamos, dicha recepción, y gestionándose dichos servicios directamente desde el Ayuntamiento desde dichas fechas indicadas”.

Tercero. *Procedimiento de disolución.*—El artículo 50.º de los Estatutos, según se ha señalado, prevé que para la disolución de la EUC, además de haber transcurrido el plazo fijado de 25 años desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, se requiere tramitar un procedimiento por el que se declare disuelta por el Ayuntamiento. El procedimiento al que se remite el mencionado artículo de los Estatutos es el previsto en el artículo 10 de la Ley 4/1984, de 10 de febrero, sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid (LMDU) (vigente en la fecha de aprobación de los Estatutos), que fue derogada expresamente con la entrada en vigor, el 27 de agosto de 2001, de la vigente LSCM.

Dicho procedimiento al que se remite el artículo 50.º, a falta de otra regulación más específica para las Entidades de Conservación, era el previsto para la disolución de las Juntas de Compensación que se regulaba en el apartado 3 del mencionado precepto al establecer que “el procedimiento de disolución de la Junta de Compensación se iniciará mediante acuerdo de la Administración actuante, el cual se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y, al menos, en uno de los periódicos de mayor difusión de esta. Durante el plazo de treinta días, desde la publicación de dicho acuerdo podrán formularse alegaciones, y transcurrido dicho plazo, la Administración actuante, por resolución, aprobará o denegará la disolución definitiva de la Junta de Compensación, dando a todo ello el mismo trámite de publicidad”. Este procedimiento es similar al previsto en el artículo 107 de la LSCM para la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación de las Juntas de Compensación en relación con los artículos 161 y 162 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 (RGU), aplicable con carácter supletorio ante la falta de regulación autonómica, para la constitución de las Juntas de Compensación y, también para la disolución de las mismas, y se viene aplicando, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, por identidad de razón, tanto para la constitución de las Entidades de Conservación como para su disolución a falta de regulación más específica en sus Estatutos, toda vez que el artículo 30 del RGU tan sólo prevé que la disolución de las Entidades de Conservación requerirá, en todo caso, acuerdo de la Administración actuante pero no establece el procedimiento.

Entrando ya en el procedimiento concreto para el levantamiento de la carga de conservación y la disolución de la EUC, es de señalar, tal y como se ha indicado anteriormente, que debe ser semejante al que permitió su establecimiento en aplicación del principio “*contrarius actus*”. Si la imposición de la carga de conservar tiene su origen en el planeamiento que le sirve de cobertura (Plan Parcial y Plan General), como ocurre en este caso, y la fija-

ción de un plazo del deber de conservación se prevé expresamente en los Estatutos, una vez transcurrido el plazo, la EUC debe ser disuelta no sin antes haber acreditado el cumplimiento de todas sus obligaciones respecto de la Administración e incluso respecto de terceros.

Pues bien, teniendo en cuenta que el artículo 10 de la LMDU está derogado pero es compatible con el procedimiento similar que hoy sería aplicable, de acuerdo con la normativa vigente, en los términos señalados anteriormente, máxime cuando en el inciso final del artículo 50.º de los Estatutos también se remite a “las demás disposiciones legales que sean de aplicación”, y teniendo en cuenta, asimismo, la regulación específica de los Estatutos sobre disolución de la EUC (artículos 50.º y 51.º), el procedimiento de disolución podría describirse en los términos siguientes:

1. Acuerdo de la Asamblea General del EUC, adoptado, de conformidad con lo dispuesto en el apartado I) del artículo 23.º de los Estatutos, y con el quorum previsto en el artículo 26.º 3 de, al menos, las dos terceras (2/3) partes del total de las cuotas de participación de la Entidad, por el que se aprueba la disolución de la EUC, al haber transcurrido su plazo de vigencia, y se solicita al Ayuntamiento la ratificación de dicha disolución previa la tramitación del procedimiento correspondiente.

2. Una vez comunicado al Ayuntamiento la adopción del acuerdo anterior, acompañado de la certificación correspondiente acreditativa del cumplimiento de los quorum de constitución y de adopción exigidos por los Estatutos, el Ayuntamiento, a través de los Servicios Municipales correspondientes, efectúa las comprobaciones necesarias en orden a acreditar que la urbanización, las instalaciones y, en general, todos los elementos y servicios que deben ser objeto de entrega al Ayuntamiento para su conservación y mantenimiento se hallan en las debidas condiciones de conservación y funcionamiento. En caso contrario, el Ayuntamiento debe proceder a requerir a la EC, por una sola vez, para que en un plazo determinado proceda a reparar o a subsanar las deficiencias observadas, con suspensión de plazos para resolver, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la LPAC.

Si de las comprobaciones efectuadas y, en su caso, de la subsanación realizada, resultara que quedan acreditadas las condiciones necesarias para aceptar su entrega, los Servicios Municipales emitirán el informe correspondiente.

3. Acuerdo de aprobación inicial de la disolución adoptado por la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente conforme a lo dispuesto en el artículo 127.1.d) de la LBRL.

4. Apertura de un trámite de información pública, por un plazo mínimo de veinte (20) días y audiencia de todos los propietarios afectados que deberán ser citados individualmente a dicho trámite. El plazo de veinte (20) días es el que resulta de la aplicación general y obligatoria del artículo 83.2 inciso final de la LPAC por remisión del artículo 25.1 del TRLSRU, que coincide, a su vez, con el señalado en el artículo 107 de la LSCM y es superior al establecido en el artículo 162.1 del RGU (de carácter supletorio) de quince (15) días. No obstante, en el presente caso, es recomendable que el plazo sea de treinta (30) días que es el que resulta de los Estatutos que se remiten, a un procedimiento de una Ley derogada que resulta compatible con la regulación de procedimientos similares, si bien con un plazo algo superior que, en este caso, debe respetarse ante la ausencia de regulación actual de procedimiento específico que hubiese sustituido a aquel. Dicho trámite se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en un periódico de los de mayor difusión en la localidad y en los medios electrónicos. De resultar infructuosas las notificaciones, se harán a través de los modos previstos en el artículo 44 de la LPAC.

5. Acuerdo de aprobación definitiva de la disolución por la Junta de Gobierno Local, una vez transcurrido el trámite de información pública y de audiencia, y una vez informadas las alegaciones, si las hubiera. En este acuerdo deberá fijarse la fecha concreta de la disolución, a todos los efectos, que será, en todo caso, una vez que se formalice mediante acta la entrega de la urbanización, instalaciones y servicios al Ayuntamiento.

6. Notificación individual del acuerdo anterior a cada uno de los propietarios afectados, así como, en su caso, a los terceros que hubieren comparecido en el trámite de información pública.

7. Publicación del citado acuerdo en los mismos medios que el acuerdo de aprobación inicial.

8. Una vez acordada la disolución por el Ayuntamiento, y notificado el acuerdo correspondiente a la EC, el Consejo Rector de la misma, actuando como Comisión Liquidadora, procederá a su liquidación, conforme a lo previsto en el artículo 51.º de los Estatutos, y siguiendo los criterios que, en su caso hubiere fijado la Asamblea General, mediante la elaboración de una Memoria que recoja los antecedentes, el estado de los créditos, de las deudas, las operaciones a realizar de cobro o de pago y el reparto del remanente y del pa-

trimonio, si los hubiere, entre todos los miembros de la EC en proporción a sus cuotas de participación.

9. Efectuadas todas operaciones de liquidación, y aprobadas por el Consejo Rector, se debe dar traslado al Ayuntamiento para que, junto con las actuaciones realizadas para acordar la disolución, se remita toda la documentación al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras a fin de proceder a la inscripción de la disolución y liquidación de la EUC.

A todos los efectos, el deber de conservación de la EUC cesa en el momento en que suscriba con el Ayuntamiento el acta de entrega de la urbanización; a partir de esa fecha, corresponde al Ayuntamiento asumir la obligación de conservación, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 de la LBRL. Todo ello sin perjuicio de que estén pendientes de realizar las operaciones de liquidación a las que se ha hecho referencia.

El órgano competente para la aprobación de la disolución de la Entidad 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 Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Arroyo de la Vega”, 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 procedido a la transferencia efectiva de la totalidad de los servicios del ámbito al Ayuntamiento de Alcobendas.

2. Requerir a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Arroyo de la Vega” para que proceda, de conformidad con lo acordado en su Asamblea General celebrada el 30 de noviembre de 2022, 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 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 (30) días mediante la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (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 treinta días 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 o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 2 de febrero de 2023.—El alcalde-presidente, Aitor Retolaza Izpizua.

(02/1.943/23)

