

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN
PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA
Avda. de Europa, 8
2808 Alcobendas (MADRID)
Tlf.: +34 916 616 049
entidad@ecpelm.com

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

Plaza Mayor, nº1

28100, Alcobendas

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

Carlos Osa Medina, mayor de edad, en nombre y representación de la **ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA** (la "EUC"), en calidad de Presidente, según nombramiento en Acta nº71 de la Asamblea General Ordinaria, cuya copia se adjunta como **Documento nº1**, con domicilio a efectos de notificaciones en Alcobendas (Madrid), Avenida de Europa nº8, C.P. 28.108; ante VI comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

1.- Que, en fecha 20 de marzo de 2024 se ha dictado **SENTENCIA Nº97/2024**, de 20 de marzo de 2024 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº02 de Madrid, cuya copia se acompaña a la presente bajo la denominación **Documento nº2**, en el seno del Procedimiento Ordinario 331/2023 que ha venido enfrentando a la Entidad de Conservación y al Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas y que ha devenido firme.

En dicha Sentencia se refieren los parámetros y actuaciones que tanto la Entidad de Conservación como el Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas deben acometer, respectivamente, en orden a la adecuación de los distintos elementos referidos en la misma que permitan su recepción por el Excmo. Ayuntamiento, habiéndose aquietado ambas partes a estos extremos, previa las reuniones de trabajo celebradas a tal efecto; siendo que a la vista de estas actuaciones nada impide continuar con el proceso de disolución de la propia Entidad de Conservación.

2.- Que, mediante Asamblea Extraordinaria celebrada el 11 de junio de 1.990 en el Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas, se constituyó la **ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA"** (la "EUC"), adquiriendo personalidad jurídica con fecha de 08 de octubre de 1.990 mediante su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medioambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN
PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA
Avda. de Europa, 8
2808 Alcobendas (MADRID)
Tlf.: +34 916 616 049
entidad@ecpelm.com

3.- Que, de conformidad con los estatutos de dicha Entidad, en concreto con su artículo 3, el objeto y fin de la EUC es *"La conservación de las obras de urbanización y de los bienes y servicios que formen parte de su equipamiento como bienes de dominio de uso público y común, así como la administración de esta conservación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Adicional de estos Estatutos"*.

Dicha Disposición Adicional establece lo siguiente:

"Respecto a la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones referidas en el artículo 30 de estos Estatutos, deberá observarse lo siguiente:

1. La colaboración de la Entidad de Conservación con el Ayuntamiento de Alcobendas tiene carácter temporal, de forma que las actuaciones de mantenimiento y conservación de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán asumidas por el Ayuntamiento de forma gradual.
2. Para la plena efectividad de la asunción municipal de esas actividades, se requerirá de un acuerdo entre la Entidad y el Ayuntamiento elaborándose un programa de transferencias específico para cada servicio, previo expediente administrativo en el que se acredite el ajuste a la legalidad de la instalación o actuación de que se trate, la existencia de crédito suficiente y la justificación, en todo caso, de que dicha transferencia ni degradará la calidad de los servicios, ni perjudicará los intereses contractuales de terceros.
3. La resolución administrativa definitiva que apruebe la transferencia del servicio se incorporará en todo caso, como adenda al Estatuto de la Entidad, sin necesidad de modificar su contenido".

4.- Que en virtud del contenido dispositivo de la resolución judicial referenciado en apartado *ut supra*, se concluye la estimación parcial del recurso contencioso-administrativo interpuesto en su día, diferenciando las partes (Excmo. Ayuntamiento o Entidad de Conservación) obligados a ejecutar unas y otras actuaciones, en los términos ya conocidos:

- (i) De un lado, en lo que a obligaciones inherentes a la figura de la EUC respecta, la **SENTENCIA N°97/2024** reproduce en la propia resolución judicial las recomendaciones o actuaciones a realizar a efectos de subsanación y que, de facto, se hallan en proceso de ejecución de conformidad con lo estipulado, cuyo contenido se reproduce a efectos expositivos:

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN
PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA

Avda. de Europa, 8
2808 Alcobendas (MADRID)
Tlf.: +34 916 616 049
entidad@ecpelm.com

"-Deben descubrirse todas las armaduras en las zonas afectadas de la galería, que presenten signos de oxidación, picando la cara exterior de los mismos, mediante métodos normales o martillo eléctrico de baja potencia, en una profundidad máxima de 3 cm, para posteriormente someter el acero a tratamiento de proyección en seco de chorro de partículas de material abrasivo.

-Una vez eliminada la oxidación de las armaduras, en aquellos puntos donde se observe pérdida de sección de estas, se deberán añadir los suplementos necesarios convenientemente solapados con lo existente.

-Aquellas armaduras que, una vez limpias, no presenten pérdida de sección, se pasarán con mortero Mapefer 1K o equivalente.

-Tras el saneado de las armaduras, se restituirá la sección de elemento estructural con mortero mono componente de fraguado rápido, específico para tal fin, formulado a base de polímeros, fibras y aditivos, del tipo Mapegrout 430 o equivalente.

-En aquellos hormigones vistos que, estando afectadas por carbonatación, no presenten signos de oxidación en las armaduras, se aplicará pintura anti carbonatación, tipo Elastocolor Pittura SP o equivalente, para interrumpir el proceso.

-Para la reparación monolítica de estructuras portantes fisuradas, se preparará el soporte antes de proceder a la inyección, es decir, eliminaremos las partes inestables o en fase de desprendimiento, así como el polvo mediante chorro de aire o cepillado.

 *Realizar una serie de perforaciones d 8-9 mm de diámetro distribuidas a los lados de loa fisura y orientadas de tal modo que intercepten la propia fisura. Efectuar una limpieza cuidadosa mediante aire comprimido para eliminar el polvo depositado durante dicha operación. Insertar en los orificios tubos inyectoras y sellarlos con Adesilex PG1 o Adesilex PG2. Esperar el endurecimiento de Adesilex PG1 o Adesilex PG2 (al menos 12 horas) e inyectar aire comprimido para asegurarse de que el sistema esté completamente abierto.*

-Inyectar Epojet o Sikadur 52, ambas resinas epoxídicas bicomponentes súper fluidas, inmediatamente después de su preparación con una bomba adecuada, comenzando por el tubo colocado en la parte más baja hasta que salga la resina por el inyector siguiente. Cerrar el tubo colocado en la parte más baja hasta que salga la resina por el Sikadur 52 por el tubo superior, hasta el completo sellado de la fisura.

-En caso de las fisuras localizadas en la losa, la sellaremos primero en la parte inferior con Sikadur 31 o un mortero coméntico Sika apropiado, luego se realizará el vertido de Epojet o Sikadur 52 inyección previamente mezclado entre "dos diques", por ejemplo, hechas con selladores de la línea Sikaflex.

-Para las fisuras localizadas en el muro de la galería también se puede aplicar Epojet o Sikadur 52, inyectado a presión en las grietas utilizando una bomba de inyección mono componente o una bomba manual.

-Previamente a ellos hay que colocar puertos de inyección que se ajustan a aproximadamente intervalos de 25 cm junto a la fisura, y la fisura que queda entre estos puertos de la inyección, deben ser selladas por ejemplo, con Sikadur 31 a fin de evitar que la resina de la inyección se escape durante el proceso de inyección. Tan pronto como la resina de inyección aparezca en la siguiente boquilla/orificio de inyección, se sella el primero y se continua el proceso de inyección por la siguiente boquilla. Después de la terminación del proceso de inyección, los orificios de inyección así como el material de sellado entre los puertos se deben eliminar.

-Se recomienda para solucionar la aparición de las eflorescencias, como medida principal la limpieza de la misma y posteriormente, la aplicación de una nueva medida de protección para el soporte, es decir, se empieza por eliminar las manchas con agua a presión y un cepillo, tras la limpieza es importante dejar secar bien la superficie para evitar que aparezcan de nuevo las manchas o problemas relacionados con la humedad.

-Para completar el proceso anterior y evitar que vuelvan a aparecer estas manchas es conveniente aplicar una protección extra al hormigón estructural con un mortero de reparación y finalmente es recomendable utilizar una pintura con protección antihumedad o anti condensación que presenta una gran resistencia a la intemperie.

-Finalmente se establece la necesidad de la correcta sujeción del cableado eléctrico de media tensión que aparece suelta entre los tramos 12 y 11, en torno a la subgalería 5."

Las exigencias descritas con carácter previo son aquellas que constituyen "labores de mantenimiento" y que le correspondían a la EUC en su obligación de conservación y mantenimiento, debiendo proceder a su ejecución en aras de proceder a la transferencia del servicio al Ayuntamiento.

- (ii) De otro lado, es de interés reseñar que la SENTENCIA Nº97/2024 excluye expresamente todas las obligaciones que extralimitan o exceden del concepto de "obligaciones de mantenimiento", al requerir de nuevas actuaciones no previstas en el proyecto inicial que efectivamente se ejecutó en el pasado, de conformidad con la legislación vigente en ese momento y que hoy se encuentra derogada, por lo que no tiene afección alguna sobre la EUC ni forma parte de las obligaciones de esta última.

A este respecto se pronuncia la resolución judicial, enumerando y describiendo con concreción las actuaciones susceptibles de encuadrarse en el marco conceptual de "nueva actuación", que damos por reproducidas en este acto (Normas del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, aprobado por Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo; así como Reglamento electrotécnico para baja tensión; aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto en su ITC-BT-07 ITC; y las que se derivan de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RSCIEI) aprobado por Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre) y deviniendo, consiguientemente ineficaz la resolución dictada por el Ayuntamiento de Alcobendas en su día en lo que a deficiencias de carácter eléctrico y de incendios citadas en el fundamento jurídico quinto de la **SENTENCIA Nº97/2024** (adjunta a la presente bajo la denominación Documento nº2) respecta, a cuya ejecución no viene obligada la Entidad de Conservación.

5.- Que, en virtud de lo anterior y con el propósito de aunar empeño entre ambas partes para lograr el fin último de dar cumplimiento a las determinaciones contenidas en la Sentencia, el Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas y la EUC en colaboración, han alcanzado acuerdo posteriormente materializado en Asamblea celebrada el 26 de Abril de 2024, por el cual se acuerda (i) la solicitud instada por parte de la EUC de reactivación del proceso de disolución, con carácter inmediato (ii) incorporar en los Presupuestos municipales del ejercicio de 2025 las partidas correspondientes a los gastos de ejecución de mantenimiento (iii) la realización de obras pendientes de ejecución y de debida asunción por parte de la EUC, paralelamente.

Consecuentemente, en la actualidad, encontrándose en fase de concurso de obras la práctica de citadas actuaciones de subsanación y/o reparación a realizar por la EUC, y previéndose la ejecución íntegra de tales actividades y correspondiente consumación y conclusión definitiva de las mismas durante el período estival, se viene a dar meticoloso cumplimiento a los extremos referidos, singularmente mediante el presente a la solicitud de reactivación del proceso de disolución en virtud de acuerdo alcanzado.

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN
PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA

Avda. de Europa, 8
2808 Alcobendas (MADRID)
Tlf.: +34 916 616 049
entidad@ecpelm.com

En virtud de lo anterior, esta parte viene a poner de manifiesto el efectivo ejercicio de conductas tendentes a dar cumplimiento a las obligaciones inherentes a la figura de la EUC ya transcritas con carácter previo, extraídas del contenido dispositivo de la **SENTENCIA Nº97/2024**, (Documento nº2 anexo a la presente) y descritas en su fundamento cuarto en lo que resulta exigible a esta Entidad de Conservación; con el objeto de subsanar satisfactoriamente las deficiencias y patologías detectadas relativas a la conservación y mantenimiento, hallándose en la actualidad en fase de concurso de obras y en disposición de dar pronta finalización a su consumación, con la pretensión fundamental de disponer del servicio en condiciones aptas para su debida transferencia al Excmo. Ayuntamiento y, consiguientemente, disolver definitivamente la EUC, debiendo procederse a evacuar estos trámites de obligado cumplimiento a tenor de la resolución judicial firme recaída en el Procedimiento Ordinario 331/2023.

7.- Que, al hilo de lo expuesto, la EUC ha acordado presentar el presente escrito de solicitud para, de conformidad con sus Estatutos con el contenido dispositivo del acuerdo alcanzado en Asamblea General Ordinaria celebrada el 26 de Abril de 2024 se incoe y tramite hasta su debida conclusión el procedimiento de disolución de la EUC, debiendo elaborar el consistorio un programa de transferencias específico para cada servicio que aun hoy viene siendo asumido por la EUC, todo ello tan pronto como lo permitan las disposiciones reglamentarias y procedimentales de aplicación.

Por lo expuesto anteriormente,

SOLICITO que, teniendo por presentado este escrito junto con la documentación que le acompaña, se sirva admitirlo, y acuerde (i) incoar expediente administrativo que legalmente proceda para la transferencia por la EUC al Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas de todos y cada uno de los servicios pendientes de transferencia y recepción al día de la fecha, todo ello en virtud de Disposición Adicional de los Estatutos, en el que, elaborando un programa de transferencias específico para cada servicio, se acuerde y/o dicte por parte del Ayuntamiento resolución administrativa definitiva que apruebe la transferencia del/os servicio/s, suscribiéndose el oportuno acta de recepción de los mismos; y (ii) la ulterior disolución de la EUC, una vez transferidos los servicios mencionados.

En Alcobendas, a 28 de mayo de 2.024.

 Presidente

Fdo.: Carlos Osa Medina

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA"



**ACTA Nº 71 DE LA SESIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA
ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA"
DEL POLIGONO 18 DE ALCOBENDAS
CELEBRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 2023**

I.- CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

En Alcobendas, a 15 de diciembre de 2023, en el Edificio de la Entidad de Conservación del Parque Empresarial La Moraleja siendo las 11:00 horas, se celebra, en segunda convocatoria, la Asamblea General Ordinaria, de conformidad con la convocatoria cursada.

Asisten a la Asamblea los miembros de la Junta de Gobierno:

Presidente	D. Carlos Osa Medina
Secretario	D. Pelayo Moreno González
Vocal	Dña. María Navarro González

Asiste Dña. Cristina Capdevila Laza, como representante del Órgano de Tutela.

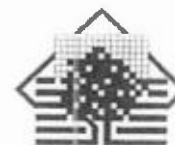
Asiste D. Javier Poole Derqui, Gerente de la Entidad.

Excusa su asistencia D. Santiago Neira Sarmiento.



Lista de propietarios asistentes o representados:

- D. Pelayo Moreno González, en representación de PARQUE COMERCIAL GUADALHORCE SLU. Parcelas C-1, C-2 Y C-3.
Cuota de participación 23,4645 %.
- D^a Elisabeta Pérez-Ardá Precioso, en representación de COFARES CORPORACIÓN S.A.U. Parcelas H-1, H-1' y H-1".
Cuota de participación: 3,6597 %
- D. Carlos Osa Medina, en representación de GOLF PARK ENTERTAINMENT S.L., Parcela D-1.
Cuota de participación: 1,1949 %.
- Dña. Cristina Capdevila Laza, en representación del Ayuntamiento de Alcobendas, Parcelas T-2 y T-5B.
Cuota de participación: 9,2285 %.
- D. Alfonso Lucendo Reneses, en representación de OCEÁNICA DIVISION INMOBILIARIA SL // INVERSIONES GOBE SA // INVERSIONES GOSO SA, Parcela T-9.
Cuota de participación: 3,5331 %.
- D^a Carmen María Rubio Alfaro, en representación de A DE EUROPA INV,19, S.L.U., Parcela T-1
Cuota de participación: 11,2847 %.
- D^a. María Navarro González del Tánago, en representación de ARACORP PARTICIPACIONES SL, Parcela T-17.
Cuota de participación: 1,2206 %.
- La Mercantil Lucky Town S.L. propietaria de la parcela T5-A2 ha comunicado formalmente la delegación de su representación y voto en el Presidente de la Entidad.
Cuota de participación 2,5482 %



De la lista de asistencia anterior resulta que todos los miembros de la Entidad presentes en la Asamblea lo hacen por representación, siendo los documentos acreditados de las representaciones ajustados a los criterios exigidos para ello y comunicados a todos los miembros de la Entidad con la convocatoria de la Asamblea.

Tras el recuento de los miembros asistentes y representados de la Entidad que representan un 56,13% del total de las cuotas, acuerdan constituirse en Asamblea General Ordinaria, siendo las 11:00 horas.

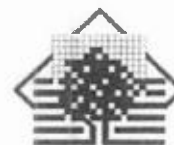
II.- ORDEN DEL DÍA.

El Presidente agradece en primer lugar a los presentes su asistencia a la Asamblea de la Entidad para tratar todos aquellos asuntos del Orden del Día que les son de interés.

A continuación, procede a dar lectura al Orden del Día tal y como se cursó en la convocatoria:

1. Actualización de cargos de la Junta de Gobierno.
2. Propuesta de presupuesto para el ejercicio 2024.
3. Información sobre el estado del procedimiento de disolución y liquidación de La Entidad Urbanística de Conservación Del Parque Empresarial De La Moraleja.
4. Informe de estado de conservación de la urbanización.
5. Ruegos y Preguntas.

1



III.- ASUNTOS TRATADOS Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1. Nombramiento y renovación de los componentes de la Junta de Gobierno

Se aprueba por unanimidad por la Asamblea, conforme a los Estatutos y normativa aplicable a la designación de los miembros de la Junta de Gobierno de la Entidad de Conservación del Parque Empresarial La Moraleja, la nueva composición de la Junta de Gobierno formada por las siguientes personas:

Presidente. - D. Carlos Osa Medina.

Secretario. - D. Pelayo Moreno González.

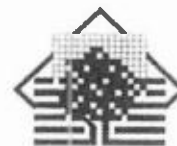
Vocales:

- **Dña. María Navarro González del Tánago.**
 - **D. Santiago Neira Sarmiento.**
 - **Dña. Cristina Capdevila Laza**
- **Representante del Órgano de Tutela, Dña. Cristina Capdevila Laza**

Se acuerda delegar en el Sr. Presidente y en el Sr. Secretario de la Junta de Gobierno elegida, para que redactada el Acta de la sesión, procedan a la formalización de los nombramientos, compareciendo ante los fedatarios públicos si es necesario y a todos los efectos.

2. Propuesta de presupuesto para el ejercicio 2024.

El Gerente revisa a continuación la evolución de gastos e ingresos producidos en los diferentes ejercicios desde el año 2013 hasta 2023, (COMPARATIVOS GASTOS REALES - INGRESOS REALES DIFERENTES EJERCICIOS), donde se refleja una reducción del gasto anual de la entidad, pasando de 434.504,55 € en el año 2013 a un gasto de 249.293,35€ previsto en el año 2023, que supone una reducción de gastos del 42,63% durante el periodo comprendido entre los años 2013 y 2023.



El Presidente presenta a continuación la propuesta de presupuesto para el ejercicio 2024 para su aprobación en la Asamblea General según los documentos:

- PROPUESTA DE PRESUPUESTO ENTIDAD EJERCICIO 2024.
- COMPARATIVOS PRESUPUESTOS EJERCICIOS 2023/2024 POR CAPITULOS.

Se revisa el presupuesto ordinario de gasto a proponer a la Asamblea General para el año 2024 por el importe de 257.757,21 €, con un cargo por Cuotas de 239.475,95 € y un cargo a reservas de Tesorería por importe de 18.281,26 €

Después de diversas consideraciones el presupuesto y las cuotas propuestas para el ejercicio 2024 son aprobados por unanimidad.

3. Dar cuenta del proceso de disolución de la Entidad.

El Gerente recuerda el estado del procedimiento de disolución, en concreto y en cumplimiento del acuerdo de la pasada Asamblea General de fecha 21/04/23 se ha procedido a presentar recurso contencioso-administrativo en relación con la petición de disolución de la entidad y consiguiente transferencia o recepción por el Ayuntamiento de las tareas de conservación.

Informa de la situación del procedimiento según detalle del gabinete jurídico contratado Rivero y Gustafson Abogados, y se adjunta la nota redactada por el Sr. Rivero sobre el estado del procedimiento.

En marzo podría haber sentencia, pero esta fecha es estimada y depende de la evolución de cada juzgado.

3. Ruegos y preguntas.

El Presidente informa sobre la propuesta de un propietario que solicita la realización de la Asamblea General de forma telemática. Es una excepción que se pudo realizar en el estado de pandemia derivado del COVID 19, pero que no es posible de forma ordinaria salvo que se modificasen los estatutos de la Entidad, por lo que se desestima la propuesta citada.



Al no existir cuestiones pendientes por los asistentes, el Presidente solicita entre los mismos, la disponibilidad de dos propietarios para que, junto con el Secretario y él mismo, firmen el Acta de la sesión, ofreciéndose para ello Dña. Elisabeta Pérez-Ardá Precioso y D. Alfonso Lucendo Reneses y da por finalizada la Asamblea y levanta la sesión, siendo las 12,00 horas.

Vº Bº

Fdo. D. Carlos Osa Medina
Presidente

D. Pelayo Moreno González
Secretario

Miembros asistentes a la sesión:

Fdo. D. Alfonso Lucendo Reneses

Fdo. Elisabeta Pérez-Ardá Precioso



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 02 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

45029750

NIG: 28.079.00.3-2023/0032348

Procedimiento Ordinario 331/2023

Demandante/s: EUC PARQUE EMPRESARIAL MORALEJA

PROCURADOR D./Dña. MANUEL SANCHEZ-PUELLES GONZALEZ-CARVAJAL

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

PROCURADOR D./Dña. IGNACIO ARGOS LINARES

SENTENCIA Nª 97/2024

En Madrid, a 20 de marzo de 2024.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Cristóbal Navajas Rojas, Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Madrid, los presentes autos de procedimiento ordinario nº 331/2023 instados por ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA, representado por el Procurador D. Manuel Sanchez-Puelles González-Carvajal, y defendido por el Letrado D. Sebastián Rivero Galán, siendo demandado el Ayuntamiento de Alcobendas, representado por el Procurador D. Ignacio Argos Linares, y defendido por el Letrado D. Martín Mayor Barba. Los autos versan sobre urbanismo y ordenación del territorio.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se interpuso recurso Contencioso-Administrativo frente a la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición formulado por ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA frente al Decreto dictado el 11 de noviembre de 2022 por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcobendas, por el que se deniega la solicitud formulada de inicio de procedimiento de disolución de la Entidad hasta tanto no se cumplan las condiciones establecidas en el informe jurídico emitido en relación con la asunción de la galería subterránea gestionada por dicha Entidad Parque Empresarial la moraleja, Polígono 18.

SEGUNDO. - En la tramitación de este procedimiento se ha cumplido todos los trámites legales.





FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- se interpone recurso contencioso administrativo, procedimiento ordinario 331-2023, frente a la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición formulado por ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA" frente al Decreto dictado el 11 de noviembre de 2022 por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcobendas, por el que se deniega la solicitud formulada de inicio de procedimiento de disolución de la Entidad hasta tanto no se cumplan las condiciones establecidas en el informe jurídico emitido en relación con la asunción de la galería subterránea gestionada por dicha Entidad Parque Empresarial la Moraleja, Polígono 18.

Fundamenta la recurrente su impugnación en que las exigencias de subsanación exceden de las funciones de mantenimiento y conservación de la Entidad, que la exigencia de subsanación se refiere a aspectos relativos a la propia ejecución de la obra y no a aspectos referidos a su conservación, que la galería de servicios es titularidad municipal y como tal ha venido ejercitando el Ayuntamiento sus facultades dominicales no las de mantenimiento que ha desarrollado la recurrente, que las subsanaciones de la galería exceden de las que se refieren al mantenimiento y se tratan de exigencias atribuidas a la propiedad, obligación de dar por finalizada la Entidad por cumplimiento de sus fines y debido a su carácter temporal, y por la existencia de una recepción tácita por la propia actuación de la Administración.

SEGUNDO. - Los antecedentes que sirve de base para resolver el presente recurso pueden ser resumidos del siguiente tenor:

- 1.- Mediante Asamblea Extraordinaria celebrada el 11 de junio de 1.990, se constituyó la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA", adquiriendo personalidad jurídica con fecha 08 de octubre de 1.990 mediante su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.
- 2.- De conformidad con los estatutos de dicha Entidad, aprobados definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas en su sesión celebrada el 26 de febrero de 1.990, en concreto, con su artículo 3, el objeto y fin de la EUC es "la conservación de las obras de urbanización y de los bienes y servicios que, formen parte de su equipamiento como bienes de dominio y uso público y común, así como la administración de esta conservación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Adicional de estos Estatutos". Asimismo, y de conformidad con el artículo 6 de los Estatutos y en cuanto a su duración esta se fija como "Indefinida".
- 3.- De acuerdo a lo señalado en la Disposición Adicional mencionada, que establece una asunción gradual de las dotaciones y servicios, por parte del Ayuntamiento, la EUC ha transferido al Ayuntamiento de Alcobendas los siguientes servicios: (i) el servicio íntegro de abastecimiento de agua de todo el ámbito, que ha sido transferido





al Canal de Isabel II, junto con el propio de saneamiento de aguas; (ii) el mantenimiento completo del alumbrado de todo el ámbito; (iii) el servicio de recogida de basuras y (iv) el mantenimiento de las zonas verdes. Quedan pendientes de transferir y recepcionar los servicios de (i) limpieza general del ámbito; (ii) el mantenimiento y limpieza de las calzadas, viarios y aceras (incluida la pintura de las mismas y la campaña de invierno con el servicio de sal), mobiliario urbano y señalización viaria, horizontal y vertical; y (iii) el mantenimiento, limpieza y vigilancia de la galería subterránea de servicios.

4.- Al considerar que estos servicios también están en condiciones de ser transferidos, en Asamblea General Ordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2.020, la Entidad acordó presentar “escrito de solicitud para, de conformidad con sus Estatutos, iniciar el procedimiento de disolución de la EUC, previo acuerdo entre el Ayuntamiento y ésta junto con un programa de transferencias específico para cada servicio que todavía está siendo asumido por la EUC”.

5.- Recibido este escrito en el Ayuntamiento el 19 de febrero de 2021, se dio traslado del mismo al Departamento de Mantenimiento de la Ciudad, encargado de la recepción de los servicios transferidos por las Entidades de Conservación para su posterior mantenimiento municipal, poniendo de manifiesto la necesidad de que la Entidad acometa distintas actuaciones en la galería de servicios antes de proceder a su transferencia.

6.- A la vista de esta situación, la Entidad aportó Informe jurídico en el que se delimitan las responsabilidades y obligaciones contraídas por la Entidad de Conservación sobre el estado y conservación de la Galería de Servicios y se reitera la solicitud presentada para transferir todos los servicios de mantenimiento pendientes y proceder a la disolución de la Entidad.

7.- Dicho Informe fue analizado por los servicios técnicos y jurídicos del Departamento de Mantenimiento de la Ciudad que emite a su vez “INFORME JURÍDICO SOBRE LA ASUNCIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS DE LA GALERÍA SUBTERRÁNEA GESTIONADA POR LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA, POLÍGONO 18, ALCOBENDAS”, en el que se concluye que “la galería subterránea existente, no constituye una galería registrable o zanja prefabricada, por lo que solo podría incardinarse en el concepto de “galería visitable” y, por tanto, debe cumplir con los condicionantes que el citado Reglamento exige a estas últimas, además de corregir las deficiencias o patologías detectadas en el Informe pericial de CEMOSA, todo ello con carácter previo a la aceptación expresa por el Ayuntamiento de dicha transferencia.”

8.- Como consecuencia de lo anterior y mediante Decreto de 11 de noviembre de 2022, se denegó la solicitud de los recurrentes, frente a la que se interpuso recurso de reposición cuya desestimación presunta constituye el objeto del presente procedimiento desestimación que tiene por fundamento la necesidad de que la Entidad viene obligada a acometer distintas actuaciones en la galería de servicios para proceder a su transferencia al Ayuntamiento, además de requerir que se corrijan las presuntas deficiencias o patologías detectadas en el Informe pericial realizado por la entidad CEMOSA INGENIERÍA Y CONTROL (“CEMOSA”).

TERCERO. - Las Entidades Urbanísticas de Conservación son entidades de derecho público formadas por los propietarios de la urbanización, con personalidad y capacidad jurídica propia. En este sentido, sus funciones no





pueden sobrepasar las obligaciones de conservación y mantenimiento de la urbanización. Sobre esta cuestión, dispone el artículo 136 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que:

“1. La conservación de la urbanización es competencia del Ayuntamiento.

2. El planeamiento urbanístico y, en defecto de éste, las condiciones en las que se defina el sistema de ejecución elegido para su ejecución podrán prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de dicha ejecución de constituirse en entidad urbanística de conservación, en cuyo caso la conservación de la urbanización corresponderá a ésta.”

En similares términos, se pronuncia el artículo 67 y 68 de Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana al disponer que:

Artículo 67. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas.

Artículo 68.

1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, quedarán sujetos los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación a dicha obligación, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las bases de un programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales.

2. En el supuesto del número anterior, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de conservación.

De ello deriva la existencia de dos hitos temporales en el ámbito urbanístico, como son la ejecución y la terminación. Estos dos periodos de las obras, los delimita una circunstancia real y fáctica como es la finalización y, en concreto, el acto de entrega a su titular por quien las haya ejecutado. Es a partir de este momento cuando existen las obras de urbanización, surgiendo la obligación de conservación desde ese instante. Y en este punto es donde nacen las Entidades de Conservación Urbanística que tienen por finalidad exclusiva la conservación y mantenimiento de la urbanización y tal obligación solo puede surgir una vez ejecutada y recepcionada la obra. Sobre esta cuestión es unánime y sin fisuras la doctrina que delimita con claridad la diferencia existente entre la ejecución y recepción de las obras y, por otra parte, la conservación de las ejecutadas. “Las entidades urbanísticas de conservación atribuyen a los propietarios de aquellos terrenos que integran el polígono o unidad de actuación, la gestión de una función pública, como lo es la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos que corresponde a la Administración Pública una vez efectuada la cesión, sin perjuicio del control administrativo que establece el artículo 67 del Reglamento de Gestión Urbanística y de las obligaciones de la Administración respecto de aquellas obras que excedan de la naturaleza de conservación y que corresponden a la Administración. Así la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid viene a establecer como regla general que la





conservación de la urbanización es competencia del Ayuntamiento, si bien y con carácter excepcional, el planeamiento urbanístico, y en defecto de éste, las condiciones en las que se defina el sistema de ejecución elegido para su ejecución, podrán prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de dicha ejecución de constituirse en entidad urbanística de conservación, en cuyo caso la conservación de la urbanización corresponderá a ésta. Y, en tal caso, ello comportará para el Ayuntamiento la obligación legal de subvencionar dicha entidad.

CUARTO.- Pues bien, la discrepancia que se suscita en la presente litis, radica en dos puntos fundamentales como son la consideración por parte de la recurrente de inexistencia de deficiencias de mantenimiento susceptibles de ser subsanadas y, en segundo lugar, la consideración de que la galería venga sometida a la aplicación del Reglamento ITC-BT-07 al tratarse de una galería de carácter transitable o visitable y que las exigencias que plantea el Ayuntamiento solo a él le competen pues dicha galería fue construida con la normativa existente en aquel momento y con cargo y obligación de la mercantil que realizó las obras de urbanización Planeamiento y Urbanismo de Alcobendas S.A.(PLURALSA) siendo por tanto obras de ejecución y no de mantenimiento.

Pues bien, respecto de la primera cuestión, la exigencia del Ayuntamiento deriva del contenido del Informe Técnico elaborado a su instancia el 16 de noviembre de 2021 por CEMOSA Ingeniería y Control en el que sobre ello concluye del siguiente tenor:

“...Una vez analizadas las patologías existentes durante la inspección girada por técnicos de CEMOSA, no hay síntomas de patologías estructurales que comprometan la estabilidad de la galería por lo cual mantiene su capacidad portante, aunque mencionamos un resumen de las conclusiones obtenidas por inspección visual con toma de datos:

Debido al alto grado de humedad al que han estado expuestos durante años los elementos estructurales de hormigón, la falta de mantenimiento y el envejecimiento natural de dicho material, la capa exterior del recubrimiento está carbonatada.

Las mismas causas mencionadas en el punto anterior que están afectado al hormigón, también están perjudicando a los elementos de sujeción y soporte de tuberías y cables (abrazaderas, bandejas y su tornillería).

La carbonatación del hormigón ha causado la oxidación y corrosión de las armaduras, lo que a su vez ha motivado el agrietamiento y desprendimiento de la capa de recubrimiento, dejando a las armaduras, en muchos casos, al descubierto, lo que acelera y agrava el proceso de oxidación de las mismas, sobre todo teniendo en cuenta el ambiente saturado de humedad en el que se encuentran.

La concentración de instalaciones en determinados puntos como los ramales de la galería dificulta la accesibilidad, la introducción de herramientas y maquinaria y la propia compatibilidad de los servicios.

Se carece de sistemas de iluminación, ventilación y emergencia que garanticen las labores de supervisión, mantenimiento y operatividad de los servicios.





El alto grado de humedad, ha provocado la corrosión y daño de las tuberías de suministro de agua que circulan por el interior de la galería, así como diversos soportes tanto de tuberías como de cableado eléctrico.

Los trabajos realizados en el interior de la galería han provocado que el cableado eléctrico de media tensión haya quedado sin una correcta sujeción entre los tramos 12 y 11, y en torno a la subgalería 5.

El resto de los elementos constructivos de la galería presentan un buen estado de funcionamiento, no siendo necesarias operaciones de urgencia sobre ellos.

De lo expuesto claramente se puede deducir que se trata de deficiencias propias de una insuficiente actividad de mantenimiento y que como tal es competencia de la Entidad hoy recurrente. Y para ello el informe de CEMOSA señala para la subsanación de dichas deficiencias una serie de recomendaciones que consisten en:

- Deben descubrirse todas las armaduras en las zonas afectadas de la galería, que presenten signos de oxidación, picando la cara exterior de los mismos, mediante métodos normales o martillo eléctrico de baja potencia, en una profundidad máxima de 3 cm, para posteriormente someter el acero a tratamiento de proyección en seco de chorro de partículas de material abrasivo.
- Una vez eliminada la oxidación de las armaduras, en aquellos puntos donde se observe pérdida de sección de estas, se deberán añadir los suplementos necesarios, convenientemente solapados con lo existente.
- Aquellas armaduras que una vez limpias, no presenten pérdida de sección, se pasarán con mortero Mapefer 1K o equivalente.
- Tras el saneado de las armaduras, se restituirá la sección del elemento estructural con mortero mono componente de fraguado rápido, específico para tal fin, formulado a base de polímeros, fibras y aditivos, del tipo Mapegrout 430 o equivalente.
- En aquellos hormigones vistos que, estando afectadas por carbonatación, no presenten signos de oxidación en las armaduras, se aplicará pintura anti carbonatación, tipo Elastocolor Pittura SP o equivalente, para interrumpir el proceso.
- Para la reparación monolítica de estructuras portantes fisuradas, se preparará el soporte antes de proceder a la inyección, es decir, eliminaremos las partes inestables o en fase de desprendimiento, así como el polvo mediante chorro de aire o cepillado.
- Realizar una serie de perforaciones de 8-9 mm de diámetro distribuidas a los lados de la fisura y orientadas de tal modo que intercepten la propia fisura. Efectuar una limpieza cuidadosa mediante aire comprimido para eliminar el polvo depositado durante dicha operación. Insertar en los orificios los tubos inyector y sellarlos con Adesilex PG1 o Adesilex PG2. Esperar el endurecimiento de Adesilex PG1 o Adesilex PG2 (al menos 12 horas) e inyectar aire comprimido para asegurarse de que el sistema esté completamente abierto.
- Inyectar Epojet o Sikadur 52, ambas resinas epoxídicas bicomponentes súper fluidas, inmediatamente después de su preparación con una bomba adecuada, comenzando por el tubo colocado en la parte más baja hasta que salga la resina por el inyector siguiente. Cerrar el tubo utilizado para la inyección e inyectar Epojet o Sikadur 52 por el tubo superior, hasta el completo sellado de la fisura.
- En caso de las fisuras localizadas en la losa, la sellaremos primero en la parte inferior con Sikadur 31 o un mortero coméntico Sika apropiado, luego se realizará el vertido del Epojet o Sikadur 52 inyección previamente mezclado entre "dos diques",





por ejemplo, hechas con selladores de la línea Sikaflex.

-Para las fisuras localizadas en el muro de la galería también se puede aplicar Epojet o Sikadur 52, inyectado a presión en las grietas utilizando una bomba de inyección mono componente o una bomba manual.

-Previamente a ellos hay que colocar puertos de inyección que se ajustan a aproximadamente intervalos de 25 cm a junto a la fisura, y la fisura que queda entre estos puertos de la inyección, deben ser selladas, por ejemplo, con Sikadur 31 a fin de evitar que la resina de inyección se escape durante el proceso de inyección. Tan pronto como la resina de inyección aparezca en la siguiente boquilla / orificio de inyección, se sella el primero y se continúa el proceso de inyección por la siguiente boquilla. Después de la terminación del proceso de inyección, los orificios de inyección, así como el material de sellado entre los puertos se deben eliminar.

-Se recomienda para solucionar la aparición de las eflorescencias, como medida principal la limpieza de la misma y posteriormente, la aplicación de una nueva medida de protección para el soporte, es decir, se empieza por eliminar las manchas con agua a presión y un cepillo, tras la limpieza es importante dejar secar bien la superficie para evitar que aparezcan de nuevo las manchas o problemas relacionados con la humedad.

-Para completar el proceso anterior y evitar que vuelvan a aparecer estas manchas es conveniente aplicar una protección extra al hormigón estructural con un mortero de reparación y finalmente es recomendable utilizar una pintura con protección antihumedad o anti condensación que presenta una gran resistencia a la intemperie.

-Finalmente se establece la necesidad de la correcta sujeción del cableado eléctrico de media tensión que aparece suelta entre los tramos 12 y 11, y en torno a la subgalería 5.

Esta última exigencia si se considera labor de mantenimiento con independencia de lo que a continuación se dirá sobre la aplicación del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

QUINTO.- El informe de referencia y, consecuentemente, la resolución impugnada, exige otra serie de actuaciones por parte de la Entidad que resultan de aplicar las Normas del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias aprobado por Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo; así como Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto en su ITC-BT-07 ITC; y las que se derivan de la aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales(RSCIEI) aprobado por Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre.

Así el informe establece como recomendaciones las que se refieren a:

-La correcta sujeción del cableado eléctrico de media tensión que aparece suelta entre los tramos 12 y 11, y en torno a la subgalería 5, como establece el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta





tensión y el REBT en su ITC-BT-07.

-Se requiere la señalización en las diferentes entradas de la galería de advertencia de instalaciones de media tensión a tener en cuenta a la hora de realizar trabajos dentro de la galería.

-Se requiere sellar el paso de instalaciones a través de muros siempre que la superficie del hueco sea mayor a 50cm², ya que según establece el RSCIEI en el capítulo 2 del Anexo II Las galerías subterráneas, de todo tipo de instalaciones que comuniquen edificios deberán constituir un sector de incendio como mínimo.

-Del mismo modo en base al RSCIEI, en el caso de galerías subterráneas, los cables situados en ellas deberán ser no propagadores de incendio y con emisión de humo y opacidad reducida, o bien, se deberán establecer en las galerías sistemas de sectorización o cortafuegos. Al ir dicho cableado conducido bajo tubo protector, no se pudo verificar si el tipo de cable empleado cumple con estas indicaciones.

-Según el RSCIEI, 8.1 Se instalarán extintores de incendio portátiles en todos los sectores de incendio de los establecimientos industriales, no debe existir un recorrido superior a 15 m desde cualquier punto a un extintor.

Según la ITC-BT-07

- **Galerías visitables.** Las galerías visitables se usarán, preferentemente, para instalaciones eléctricas de potencia, cables de control y telecomunicaciones. En ningún caso podrán coexistir en la misma galería instalaciones eléctricas e instalaciones de gas. Tampoco es recomendable que existan canalizaciones de agua aunque en aquellos casos en que sea necesario, las canalizaciones de agua se situarán a un nivel inferior que el resto de las instalaciones, siendo condición indispensable, que la galería tenga un desagüe situado por encima de la cota del alcantarillado, o de la canalización de saneamiento en que evacúa. Pasillos de circulación de 0,90 m de anchura mínima y 2 m de altura mínima. Los accesos a la galería deben quedar cerrados de forma que se impida la entrada de personas ajenas al servicio, pero que permita la salida de las que estén en su interior. Deberán disponerse accesos en las zonas extremas de las galerías. Renovación de aire 6 veces por hora, para evitar acumulaciones de gas y condensaciones de humedad, y contribuir a que la temperatura máxima de la galería sea compatible con los servicios que contenga. Esta temperatura no sobrepasará los 40°C. Los suelos de las galerías serán antideslizantes y deberán tener la pendiente adecuada y un sistema de drenaje eficaz, que evite la formación de charcos. Dentro de un mismo servicio debe procurarse agruparlos por tensiones (por ejemplo, en uno de los laterales se instalarán los cables de baja tensión, control, señalización, etc., reservando el otro para los cables de alta tensión). Todos los elementos metálicos para sujeción de los cables (bandejas, soportes, bridas, etc.) u otros elementos metálicos accesibles a las personas que transitan por las galerías se conectarán eléctricamente al conductor de tierra de la galería. Las galerías de longitud superior a 400 m, además de las disposiciones anteriores, dispondrán de iluminación fija en su interior, detección de gases tóxicos, indicadores luminosos que regulen el acceso en las entradas, accesos de personas cada 400 m, alumbrado de señalización interior para informar de las salidas y referencias exteriores, tabiques de sectorización contra incendios y puertas cortafuegos.

-Se deberá renovar el aire de la galería hasta 6 renovaciones/hora, para mejorar la calidad del aire y evitar condensaciones de humedad. Por este motivo, se debe contemplar algún sistema de ventilación en la propia galería.

Todos los elementos metálicos que sirven para la sujeción y sujeción de cableado eléctrico deberán estar conectados a la red de tierras de la galería.

-Las luminarias instaladas como alumbrado funcional de la galería se deberían sustituir por otras con grado de protección IP 54 para evitar posibles problemas por condensaciones.

-Se deberá instalar un sistema de alumbrado de emergencia según las indicaciones del RSCIEI en su apartado 16.

-Esta galería por tener más de 400m de longitud, dispondrá de detectores de gases tóxicos, alumbrado interior indicando las salidas de emergencia y sistemas de iluminación fijos.

Pues bien, estas exigencias entendemos que exceden de las que se





pueden considerar como obligaciones de mantenimiento por implicar una serie de nuevas actuaciones no previstas en el proyecto inicial y que conforme a las propias normas de aplicación de cada uno de los Reglamentos citados, en sus respectivos ámbitos, se encargan de establecer su situación jurídica respecto a la aplicación de la nueva Normativa. En este sentido es claro que en los tres Reglamentos examinado se establece como objeto de aplicación de las nuevas Normas, con carácter general y similar referencia a las de naturaleza eléctrica:

- 1.- A las nuevas instalaciones, a sus modificaciones y a sus ampliaciones.
- 2.- A las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor que sean objeto de modificaciones, afectando las disposiciones de este reglamento exclusivamente a la parte de instalación modificada.
- 3.- A las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor, en lo referente al régimen de inspecciones que se establecen en el reglamento sobre periodicidad y agentes intervinientes, si bien los criterios técnicos aplicables en dichas inspecciones serán los correspondientes a la reglamentación con la que se aprobaron.
- 4.- A las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor, cuando a juicio del órgano competente de la comunidad autónoma, su estado, situación o características impliquen un riesgo grave para las personas o los bienes, o produzcan perturbaciones en el normal funcionamiento de otras instalaciones, salvo que dicho riesgo pueda subsanarse mediante la aplicación de la reglamentación con la que se autorizó la instalación original.

Y respecto de las de carácter o referencia de incendios que:

Asimismo, se aplicará a las industrias existentes antes de la entrada en vigor de este reglamento cuando su nivel de riesgo intrínseco, su situación o sus características impliquen un riesgo grave para las personas, los bienes o el entorno, y así se determine por la Administración autonómica competente

Es por lo expuesto por lo que al tratarse de supuestos no comprendidos en la nueva norma y no hallarse incluidos en los supuestos concretos de aplicación anterior es por lo que recurso debe ser estimado parcialmente.

SEXTO. - En relación con las costas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A., no procede su imposición a ninguna de las partes al no estimar mérito para ello.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando en parte el recurso interpuesto por ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA, frente a la resolución dictada por el Ayuntamiento de Alcobendas objeto del mismo, debo anularla en el particular que se refiere a las exigencias de subsanación de deficiencias relativas a las de carácter eléctrico y





de incendios que se citan en el fundamento jurídico quinto por no ser ajustada a derecho y que debo desestimar el recurso en el resto de pronunciamientos de la resolución recurrida en lo que se refiere a las actuaciones consideradas de mantenimiento que se recogen en el fundamento jurídico cuarto y que deberán ser objeto de subsanación por parte de la recurrente para que, una vez realizadas, la Administración proceda iniciar la recepción de los servicios pendientes de transferir al Ayuntamiento. Sin costas .

Contra la presente sentencia cabe interponer recurso de apelación, en el plazo de quince días, a partir del siguiente a su notificación ante este Juzgado.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

EL MAGISTRADO-JUEZ

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/euue mediante el siguiente código seguro de verificación: 1202875767168319051624



Este documento es el justificante del Registro de Entrada de documentos emitido por la Organización

ANOTACIÓN REGISTRAL

Nº de Registro: 2024043134 Libro: Registro General Entrada Fecha y Hora: 28/05/2024 13:22
Extracto: PETICIÓN DE LA REACTIVACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE LOS SERVICIOS PENDIENTES DE TRANSFERIR POR LA EUC AL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS Y LA ULTERIOR DISOLUCIÓN DE LA EUC UNA VEZ TRANFERIDOS LOS SERVICIOS MENCIONADOS
Unidad Resp.: 251-URBANISMO

PERSONAS RELACIONADAS

Calidad	Nombre	NIF	Contacto
INTERESADO	ETDAD CONSERVACION P.LA MORALEJA	G79543658	916616049 entidad@ecpelm.com

DOCUMENTOS

Nombre	Descripción	CSV
Solicitud	ENTIDAD DE CONSERVACION PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA	15251231747040320767

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 15701313447171143311



El presente documento ha sido firmado electrónicamente conforme a lo previsto en el artículo 43 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
Autenticidad verificable en <https://www.alcobendas.org/es/sede/otva/validacion-documentos>

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS (REGLAMENTO EUROPEO 2016/679 DE 27 ABRIL DE 2016)					
Responsable	Finalidad	Legitimación	Destinatarios	Derechos	Información adicional
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, CALIDAD Y ORGANIZACIÓN	Emisión del Libro de Entradas y Salidas.	Cumplimiento de una misión realizada en el ejercicio de poderes públicos por imperativo legal.	No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal.	De acceso, rectificación, supresión, así como otros derechos, según se explica en la información adicional.	Puede consultar el apartado Aquí Protegemos tus Datos de nuestra página web: www.alcobendas.org