

**DIRECCIÓN GENERAL DE
URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS**

**SUBDIRECCIÓN GENERAL
DE URBANISMO**

INFORME JURIDICO

Expediente: 1643/2025

**Asunto: INCOACIÓN EXPEDIENTE DE DISOLUCION ENTIDAD CONSERVACIÓN
PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA**

Vista la solicitud presentada por Don Carlos Javier Osa Medina, con en su calidad de presidente de la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA" (en lo sucesivo, "la Entidad de Conservación"), relativa a la tramitación de la disolución de dicha Entidad, se informa lo siguiente:

INTRODUCCION

Con fecha 7 de mayo de 1987 fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el Plan Parcial del Sector "Polígono 18" (en cuya Norma 2.1.2 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.

El Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas aprobó definitivamente los Estatutos de la Entidad de Conservación Parque Empresarial la Moraleja, Polígono 18, el 26 de febrero de 1990, los cuales fueron modificados mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión de 22 de mayo de 2018, en el particular concreto de "Aprobar definitivamente la modificación de los Estatutos, propuesta por su Asamblea General y cuyo alcance material se limita a la revisión del objeto de la propia Entidad, abriendo la vía y estableciendo el procedimiento para la transferencia gradual de sus servicios al Ayuntamiento (artículos 3, 30 y Disposición Adicional)

Mediante Asamblea Extraordinaria celebrada el 11 de junio de 1990, se constituyó la Entidad Urbanística de Conservación "Parque Empresarial la Moraleja", del término municipal de Alcobendas, NIF G79543658, adquiriendo personalidad jurídica con fecha 8 de octubre de 1990 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, con el número de inscripción 218, a los folios 70,70 Vuelto,71,71 Vuelto, 72 y 72 Vuelto del Libro 4.

Por su parte, las obras de urbanización previstas en el Planeamiento del Parque

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación			

Empresarial La Moraleja (Polígono 18 de Alcobendas, Madrid) han sido efectuadas por el sistema de cooperación a cargo de los propietarios. Las demás obras de urbanización se han efectuado por la Entidad de Conservación y a su costa (art.29 Estatutos), dándose así cumplimiento a lo exigido en el artículo 25.3 del Reglamento de Gestión urbanística (R/D 3288/1978) de 25 de agosto y también a la previsión excepcional que autoriza el art.136.2 de la LSM.

Tras estos antecedentes, y teniendo en cuenta que la pervivencia de la Entidad Urbanística de Conservación, así como la carga de conservar las obras de urbanización y asegurar el mantenimiento de los servicios públicos es temporal, la cesión debe realizarse de forma expresa y formal exigiendo que los propietarios ofrezcan la cesión de la conservación de las obras de urbanización al Ayuntamiento en las debidas condiciones y que la autoridad municipal competente, previa comprobación de estas, las acepte mediante un acto expreso demostrativo de que las obras se han ejecutado correctamente.

HECHOS

1.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas en su sesión celebrada el 9 de octubre de 2012, acordó entre otros extremos:

. - Llevar a cabo la recuperación material de las infraestructuras que conforman la red de Alcantarillado, incluidas en el ámbito de actuación de la Entidad de Conservación del Parque Empresarial de La Moraleja en los términos reflejados en la estipulación novena del Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Alcobendas, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y Ayuntamiento de Alcobendas, suscrito con fecha de 27 de junio de 2012.

. - Poner a disposición del Canal de Isabel II las infraestructuras que conforman la Red de Alcantarillado, incluidas en el ámbito de actuación de la Entidad de Conservación del Parque Empresarial de la Moraleja para su prestación por la propia Entidad Pública o a través de la Sociedad Canal de Isabel II Gestión SA.

Por lo tanto, el servicio Integro de abastecimiento de agua de todo el ámbito, fue transferido al Canal de Isabel II, junto con el propio de saneamiento de aguas.

2. En cuanto a las Instalaciones de Alumbrado Público, por Decreto nº 8600 de la concejal delegada en la materia de fecha 19/08/2016, resuelve acceder a la solicitud acordada con fecha 13 de junio de 2016 por la Asamblea General de la Entidad urbanística, de asumir las competencias en las instalaciones y dotaciones públicas de alumbrado público, desde la fecha del acta de recepción de sus instalaciones y conforme con las condiciones que en la misma se establezcan.

Consta en el expediente Acta de recepción de fecha 6 de octubre de 2016 del mantenimiento de Instalaciones de alumbrado público cuya conservación, administración y mantenimiento ostentaba la Entidad Urbanística de Conservación "Parque Empresarial de La Moraleja".

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación			

3.- En Asamblea General Ordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2020, la Entidad acordó presentar escrito de solicitud, para que, 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".

Y en consecuencia con el acuerdo adoptado, con fecha 19 de febrero 2021 la Entidad Urbanística de Conservación ("EUC"), presentó escrito ante el Ayuntamiento de Alcobendas, en virtud del cual solicitó que se acordase

. - Incoar expediente administrativo por todos y/o cada uno de los servicios pendientes de transferir al Ayuntamiento, en virtud de la 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 la oportuna acta de recepción de estos; y

. - La disolución de la EUC, una vez transferidos los servicios mencionados

4.- Por Decreto de Alcaldía-Presidencia nº 17257 de fecha 11 de noviembre de 2022 se resuelve denegar la solicitud presentada el pasado 19 de febrero de 2021 por la Entidad Urbanística de Conservación "Parque Empresarial la Moraleja" para iniciar el procedimiento de disolución de la EUC, previa transferencia de los servicios que todavía están siendo asumidos por la Entidad, por las razones expuestas en el 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, evacuado por los servicios municipales de la Dirección General de Mantenimiento de la Ciudad, en fecha 11 de Noviembre 2022, y hasta que se cumplan las condiciones y requisitos establecidos en dicho informe.

Contra esta resolución la Entidad de Conservación, previa interposición de recurso de reposición ante el Ayuntamiento, presenta recurso contencioso administrativo, tramitado ante el Juzgado Contencioso Administrativo nº 2 de Madrid, Procedimiento Ordinario nº 331/2023, que dicta Sentencia nº 97/2024 en fecha 20 de marzo de 2024, cuyo Fallo es del siguiente tenor literal:

"Que estimando en parte el recurso interpuesto por ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION "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

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación			

Ayuntamiento.".

Así pues, en la misma se concretan los parámetros y actuaciones que la Entidad de Conservación debe acometer para posibilitar la correspondiente recepción por parte del Ayuntamiento de Alcobendas.

5.- Estas actuaciones se han llevado a cabo de manera consensuada, en cumplimiento voluntario de la Sentencia, que no se recurre, habiendo adquirido firmeza, y en consecuencia fijando las bases para la transferencia de los servicios pendientes que ocasionaron las discrepancias y sentaron el objeto de litis ya resuelto y aceptado por ambas partes, mostrando su disposición de reanudar el proceso de disolución para los que se recogerá en los presupuestos 2025 los gastos necesarios derivados de la asunción de las actividades de mantenimiento.

6.- En Asamblea de la Entidad de 26 de abril de 2024, se acuerda por unanimidad autorizar a la Junta de Gobierno de la Entidad la contratación para la ejecución de los trabajos de la Galería recogidos en la sentencia por un importe de 200.000 €, así como la forma de hacer frente a ese gasto, mediante la emisión de una derrama, dando así cumplimiento a lo establecido en la indicada resolución judicial.

El 28 de mayo de 2024, con número de registro de entrada 2024043134, la Entidad de Conservación presenta escrito en el que solicita la reactivación de las transferencias de los servicios pendientes de entregar y la ulterior disolución de la Entidad.

7.- El 1 de octubre de 2024, con número de registro de entrada 2024075809, la Entidad presenta nuevo escrito en el que, entre otras cosas, comunica que ya ha realizado las obras requeridas en la sentencia, habiendo obtenido certificado de final de obra, e informe visita final y final de obra, certificando el cumplimiento y ejecución de las obligaciones a cargo de la Entidad que se fijaban en la Sentencia, estando en condiciones de ser transferidos y recepcionados por el Ayuntamiento los servicios pendientes como paso previo a la aprobación del proceso de disolución y posterior liquidación.

Y a este particular se ha suscrito la correspondiente acta de recepción.

8.- El 11 de noviembre de 2024, se ha firmado entre los representantes municipales y el de la Entidad de Conservación el acta provisional de recepción de servicios públicos presentes en la Entidad de Conservación Parque Empresarial de la Moraleja, en la que el representante del Ayuntamiento, el director del Área de Medio Ambiente y Mantenimiento de la Ciudad considera procedente la recepción provisional de los siguientes servicios públicos:

. - Galería de servicios e instalaciones. Se procede a revisar el 11 de septiembre de 2024 mediante asistencia de los servicios técnicos municipales las obras de reparación de la misma, acometidas por la Entidad de Conservación, en cumplimiento al fallo de la Sentencia nº 97/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Madrid,

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23	
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27	
Observaciones		Página	4/11	
Url De Verificación				

habiéndose ejecutado de forma correcta y adecuada.

. - Señalización horizontal, vertical y balizamiento. Se ha procedido a renovar todos los elementos unitarios que componen dichos conceptos por parte de la Entidad de Conservación durante el último cuatrimestre de 2024, habiéndose revisado por parte de los técnicos municipales con fecha 10 de noviembre.

. - Red Viaria. Se ha comprobado en visita de 10 de noviembre de 2024 el estado de conservación de los elementos que componen el viario público por parte de los técnicos municipales (solados, bordillos, papeleras, bolardos, ceniceros etc....) siendo este satisfactorio.

A fecha de hoy no consta ninguna subsanación a realizar, habiéndose que realizar la visita previa a los quince días anteriores a la recepción definitiva establecidos.

Por lo expuesto, el representante del Ayuntamiento considera procedente la recepción de dichos servicios públicos, cuyo estado deberá supervisarse con quince días hábiles como máximo a la fecha de 1 de julio de 2025, en la que está prevista la recepción definitiva de los mismos por parte del Ayuntamiento de Alcobendas. Estableciéndose en esa acta que el servicio de limpieza viaria será asumido por el Ayuntamiento en esa misma fecha. Ello motivado por cuestiones presupuestarias municipales, sin que afecte a la realidad de la transferencia efectiva de los servicios del ámbito al Ayuntamiento de Alcobendas.

Todo ello como presupuesto necesario para el ulterior proceso de disolución y liquidación de la Entidad.

9.- A la vista de cuanto antecede, la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Licencias del Ayuntamiento de Alcobendas comunica el 10 de diciembre 2024, a la Entidad de Conservación Parque Empresarial la Moraleja, que, por la Asamblea General de la Entidad, se deberá adoptar acuerdo, con el quorum previsto en sus estatutos, de disolución y liquidación de la Entidad. Acuerdo que deberá trasladar al Ayuntamiento, presentando la correspondiente certificación, tras la que se iniciará la tramitación formal del procedimiento de disolución, adoptando los acuerdos municipales correspondientes (aprobación inicial y definitiva) con la mayor celeridad posible en aras a cumplir con el objetivo previsto en los plazos fijados.

10.- El 11 de diciembre 2024 se emite Informe por la Dirección General del área de Medio Ambiente y Mantenimiento de la Ciudad, sobre el correcto estado de conservación y funcionamiento de todos los elementos y servicios recibidos por el Ayuntamiento. De esta manera, se informa favorablemente para iniciar los correspondientes expedientes por parte de las distintas Áreas municipales.

11.- Concluidos los trámites anteriores, la Asamblea General de la Entidad Urbanística de Conservación "Parque Empresarial la Moraleja", en la sesión celebrada el 17 de enero 2025, acordó por unanimidad (con el voto favorable de todos los miembros presentes o

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación			

representados), y que agrupaban el 73,59% de las cuotas de participación, proceder a la disolución y liquidación de la Entidad, una vez cumplidos los fines para los que se constituyó.

12.- El 20 de enero de 2025, con registro telemático número 9 0 2025004169/2025, por Don Carlos Javier Osa Medina, en su calidad de presidente de la Entidad, se presenta en sede electrónica escrito ante el Ayuntamiento de Alcobendas, por el que solicita la aprobación de la disolución de la Entidad de Conservación al haberse dado cumplimiento a sus fines y obligaciones.

Al mencionado escrito se acompaña:

- . - Acta firmada de Asamblea General Extraordinaria de fecha 17/01/2025.
- . - Certificación adopción de acuerdo en Asamblea General Extraordinaria de fecha 17/01/2025.

A los estos hechos le es de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Las Entidades Urbanísticas colaboradoras, entre las que se encuentra las Entidades de Conservación, son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria, personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines. Se regirán por sus Estatutos, por lo dispuesto en Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid y por el 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.

Todo ello derivado de la aplicación directa del art.108 1.a) de la Ley del Suelo de Comunidad de Madrid, que establece como la asunción por los propietarios de la actividad de ejecución en los términos y condiciones en que haya quedado definido el sistema para su desarrollo bajo la dirección, supervisión, intervención y control de la Administración municipal, y cuyo objeto no es otro que descargar a la Administración de una serie de costes de urbanización y obligar mediante Ley a los titulares de los suelos a conservar y mantener la nueva urbanización ejecutada, adquiriendo personalidad jurídica desde su inscripción en el registro administrativo correspondiente

Por ello, su adscripción o pertenencia es obligatoria y constituye una obligación. Actúan bajo la tutela del Ayuntamiento como Administración actuante, y su fin primordial es la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de los servicios urbanísticos de un determinado ámbito, unidad o sector. Este fin que responde a un interés general es el que justifica que los propietarios estén obligados a formar parte de la Entidad y a costear la conservación

Y así queda reflejado en el art.5 de los Estatutos, en cuanto al "Polígono o Unidad de Actuación" determina su constitución obligatoria y el área territorial de su actuación. "El

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación			

Polígono 18 de Alcobendas (Madrid) de acuerdo con el ámbito de Planeamiento y en desarrollo de la obligación de conservación contenida en el epígrafe 2.1.2 del Plan parcial.

Y es la Disposición Adicional, la que establece respecto a las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones recogidas en el art.30, que son las de conservación, que corren a cargo de la Entidad, los pasos a seguir, para que, de manera gradual, esas actuaciones de mantenimiento y conservación de dotaciones e instalaciones de los servicios públicos sean asumidas por el Ayuntamiento de manera gradual.

Y por ello, habiendo transcurrido más de treinta años desde su constitución, y teniendo en cuenta que pese a que en los estatutos se recoge su duración como indefinida (artículo 6), la Jurisprudencia ya ha fijado un criterio consolidado de duración determinada entre otras Sentencia TS de 18 de Enero de 2006 (Sala de lo Contencioso Administrativo- Sección 5ª), el paso siguiente consistirá en analizar la concurrencia de los otros requisitos necesarios para proceder a la efectiva disolución de la Entidad, pues el vencimiento de un plazo tan sólo constituye una condición necesaria (sine qua non) para proceder a la disolución, pero no suficiente, ya que la disolución no se produce automáticamente (ipso iure) sino que es preceptivo:

- A). - Cumplimiento de los fines de la entidad.
- B). - Formalización del procedimiento de disolución

A). - Cumplimiento de los fines de la entidad

El art.3 de los Estatutos en cuanto a su objeto y fines, concretados en "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 los Estatutos.

Y en consonancia con lo expuesto es el art.30 que regula la Conservación, estableciendo como "*Correrá a cargo de la Entidad, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Adicional de estos Estatutos, la conservación de la red viaria, espacios libres destinados a zonas verdes de uso público, y la red de distribución interna de agua, aun cuando dichas obras e instalaciones hubieran sido cedidas a la Corporación Municipal*"

Esta 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 manera gradual.

Y a tal efecto, tal y como hemos reflejado en los hechos constan en el expediente los diversos acuerdos y actas de recepción, así como Informe del director del Área de Medio Ambiente y Mantenimiento de la Ciudad de fecha 11 de noviembre 2024, en el

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación			

que se informa favorablemente para el inicio del expediente de disolución.

Ahora bien, la cesión debe realizarse de forma expresa y formal, siguiendo el procedimiento establecido al efecto.

B). - Formalización del procedimiento de disolución

En virtud lo dispuesto en el art.30 del RGU, la disolución de las entidades Urbanísticas Colaboradoras, se producirá por el cumplimiento de los fines para los que fueron creadas y requerirá acuerdo de la Administración urbanística actuante. Y bajo esta premisa, una vez cumplidas las obligaciones que estén pendientes de Conservación se dará cumplimiento a la aprobación de disolución conforme al procedimiento entablado en la Disposición Adicional de sus Estatutos, donde se establece que 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.

La resolución administrativa definitiva que apruebe la transferencia de servicio se incorporará en todo caso, como adenda al Estatuto de la Entidad, sin necesidad de modificar su contenido.

A falta de otra regulación más específica para las Entidades de Conservación, hemos de acudir al procedimiento de las Juntas de compensación, previsto en el artículo 107 de la LSCM para la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación 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. Este procedimiento se viene aplicando, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, 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, y, en consecuencia el procedimiento de disolución de la Entidad de Conservación debe seguir los siguientes pasos:

1).- Acuerdo de la Asamblea General del EUC, adoptado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18º de los Estatutos, y con el quorum previsto en el artículo 20º.3 de, al menos, los dos tercios del número de participaciones que integran la Comunidad, por el que se aprueba la disolución de la EUC, una vez cumplidos los fines para los que se constituyó y se solicita al Ayuntamiento la ratificación de dicha disolución previa la tramitación del procedimiento correspondiente.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación			

La competencia de la Asamblea General de la entidad de Conservación viene recogida en sus Estatutos, así como las mayorías necesarias.

En efecto, El Artículo 18º.3. A) establece como corresponde a la Asamblea General Extraordinaria, entre otros, *la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de aprobación posterior por los Órganos Urbanísticos competentes, fijando en el artículo 20 las mayorías necesarias en la Adopción de Acuerdos:*

2.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas de presentes y representados, computando las participaciones en la forma señalada por los Estatutos.

3. No obstante, la modificación de los Estatutos y la realización de obras extraordinarias de nueva planta, salvo cuando vengas impuestas por órgano competente, requerirán el voto favorable de los dos tercios del número de participaciones que integran la Comunidad.

Consta el Acta de la Entidad de 17 de enero de 2025, aprobando por unanimidad en un porcentaje de 73,59% de las cuotas de participación proceder a la disolución y liquidación de esta.

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 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.

El 11 de noviembre de 2024, como ya consta se firmó el acta provisional de recepción de servicios públicos presentes en la Entidad de Conservación Parque Empresarial de la Moraleja, y el representante del Ayuntamiento considera procedente la recepción de dichos servicios públicos, cuyo estado deberá supervisarse con quince días hábiles como máximo a la fecha de 1 de julio de 2025, en la que está prevista la recepción definitiva de los mismos por parte del Ayuntamiento de Alcobendas.

3).- El Acuerdo de aprobación inicial de la disolución debe ser 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.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación			

4).- Es necesario igualmente, la 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. 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).- El Acuerdo de aprobación definitiva de la disolución se efectúa 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, el órgano de gestión (la Junta de Gobierno, conforme a lo dispuesto en el art.22 de los Estatutos) actuando como Comisión Liquidadora, procederá a su liquidación, 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 patrimonio, 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 órgano de gestión, 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.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación			

Deberá informarse igualmente a las Direcciones Generales afectadas por la disolución y posterior liquidación de la Entidad de Conservación concretadas en Dirección General de Patrimonio y Contratación, Dirección de Medio Ambiente y Mantenimiento, de la Ciudad, Seguridad Ciudadana y Control Interno

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, se acompaña la PROPUESTA ADJUNTA a este informe para su adopción, si procede, por el órgano municipal citado.

Este documento ha sido firmado por la Letrada Consistorial (Mónica de Anta Díaz) y por la Directora General de Urbanismo, Vivienda y Licencias (Mª del Mar Morales Baeza). Puede consultar la fecha y datos de la firma en el pie de página.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Mar Morales Baeza	Firmado	12/02/2025 13:46:23	
	Monica de Anta Diaz	Firmado	12/02/2025 11:28:27	
Observaciones		Página	11/11	
Url De Verificación				