

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

48**ALCOBENDAS**

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 29 de julio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Examinado el procedimiento iniciado por don Carlos Javier Osa Medina, en su calidad de presidente de la Entidad Urbanística de Conservación “Parque Empresarial La Moraleja” (en lo sucesivo “la Entidad de Conservación” referente a la tramitación de la disolución de dicha Entidad, se han apreciado los Hechos que figuran a continuación:

Primero.—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.

Segundo.—El Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas aprobó definitivamente los Estatutos de la Entidad de Conservación, 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).

Tercero.—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.

Cuarto.—Las obras de urbanización previstas en el Planeamiento del Parque 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. 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.

Quinto.—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 y 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 íntegro de abastecimiento de agua de todo el ámbito, fue transferido al Canal de Isabel II, junto con el propio de saneamiento de aguas.

Sexto.—En cuanto a las Instalaciones de Alumbrado Público, por Decreto 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”.

Séptimo.—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 esta 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.

Octavo.—Por Decreto de Alcaldía-Presidencia 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 n.º 2 de Madrid, Procedimiento Ordinario n.º 331/2023, que dicta Sentencia n.º 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 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”.

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.

Noveno.—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.

Décimo.—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 euros, 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.

Undécimo.—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.

Duodécimo.—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 consideró 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 esta, acometidas por la Entidad de Conservación, en cumplimiento al fallo de la Sentencia n.º 97/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 2 de Madrid, 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.

En dicha acta de recepción provisional, se indicó que no era necesario ninguna subsanación a realizar, debiéndose realizar la visita previa en quince días anteriores a la recepción definitiva establecidos.

Por ello, se consideró 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.

Dicha acta definitiva de recepción se firmó el 30 de junio de 2025 y en el mismo se refleja que a la fecha de firma no consta ninguna subsanación a realizar considerando el representante del Ayuntamiento procedente la recepción definitiva de dichos servicios públicos y para que así conste se firma el acta mencionada.

Decimotercero.—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.

Decimocuarto.—El 11 de noviembre 2024 se emite Informe por la Dirección 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.

Decimoquinto.—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 miem-

bros presentes o 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.

Decimosexto.—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, 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.

Decimoséptimo.—La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 25 de febrero de 2025, acordó incoar expediente y, en consecuencia, aprobar inicialmente la disolución de la Entidad de Conservación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, RGU), al haberse dado cumplimiento al objeto y finalidades que motivaron su creación. En el mencionado acuerdo de aprobación inicial también se ordena requerir a la Entidad de Conservación para que proceda, a realizar cuantas actuaciones resulten necesarias en orden a su liquidación para satisfacer las posibles obligaciones y derechos pendientes en relación con lo dispuesto en sus Estatutos; y, una vez efectuada dicha liquidación, a remitir al Ayuntamiento, con carácter previo a la aprobación definitiva de la disolución, una Memoria de Liquidación justificativa de las operaciones realizadas que contemple el estado del crédito, de la deuda, la liquidación y resultado de la misma.

Decimooctavo.—El expediente incoado para la disolución de la Entidad fue sometido a información pública mediante anuncios publicados en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 21 de marzo de 2025 y en el Diario “La Razón” en su edición de 19 de marzo de 2025, y notificado a los interesados sin que se hayan formulado alegaciones, según resulta de la certificación expedida por la jefa del Servicio de Atención Ciudadana, el 26 de mayo de 2025, una vez transcurrido el periodo de información pública.

Si bien es cierto que la entidad Mayville Invest, SL, ha presentado diversos escritos (12 de marzo 2025 n.º registro 2025020221, 30 de abril 2025 n.º registro 2025041272, y 23 de mayo 2025, n.º registro 202550027), solicitando documentación, que no consta expediente administrativo y suspensión plazo alegaciones, todos ellos han sido contestados por la Directora General de Urbanismo, Vivienda y Licencias, en fechas 2 de abril, 30 de abril y 13 de junio reiterando en los mismos:

Respecto de la documentación integrante del expediente administrativo, el acceso al expediente completo lo tiene a su disposición en la web municipal y contiene la documentación necesaria para la adopción del acuerdo aprobación inicial de la disolución de la Entidad de Conservación “Parque Empresarial La Moraleja”.

Aquella documentación que solicita y que no forma parte del expediente administrativo de la Aprobación Inicial de la disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora, Entidad de Conservación del “Parque Empresarial La Moraleja”, es el archivo municipal el que ofrece el servicio de reproducción de documentos en soporte papel o digital de acuerdo con las tarifas recogidas en la normativa municipal aplicable.

En consecuencia, puede solicitar por la vía adecuada las copias del expediente del Plan parcial del Polígono 18 de Alcobendas de 1987, Convenios o aquella documentación que estime procedente, pero que en ningún caso pueden suspender el periodo de información pública acordado en la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero 2025.

Formalmente no ha presentado alegación alguna a la incoación del expediente y aprobación inicial de la disolución de mencionada Entidad.

Decimonoveno.—En cumplimiento del acuerdo de aprobación inicial de disolución, al que se ha hecho referencia en el apartado 17 de estos Antecedentes, el 19 de mayo de 2025, con registro telemático número 90 2025047208/2025, por Don Carlos Javier Osa Medina, en su calidad de Presidente de la Entidad de Conservación, se presenta escrito, acompañado de una Memoria de Liquidación de la Entidad que no aparece firmada, existiendo igualmente otros puntos a subsanar. La Memoria de Liquidación presentada se estructura del siguiente modo:

1. Antecedentes de la Entidad.
2. Cuotas de participación de la Entidad por propietario.

3. Notificación de la incoación del expediente de disolución de la Entidad.
4. Saldos, operaciones de cobro y pagos estimados:
 - a) Tesorería y derechos de cobro.
 - b) Obligaciones de pago.
5. Inventario patrimonio Entidad.
6. Reparto de remanente y patrimonio.
7. Información sobre las operaciones de liquidación.

Vigésimo.—El 26 de mayo de 2025 se envía un requerimiento a la Entidad de Conservación para que proceda a subsanar las deficiencias detectadas en la documentación aportada.

Vigésimo primero.—Con fecha 2 de junio y registro telemático número 90 2025053605/2025 se ha presentado la Memoria de Liquidación completada y subsanada, a requerimiento municipal, incluyendo respecto a la anterior presentación en registro los siguientes documentos:

1. Memoria de Liquidación firmada y con valoración del inventario patrimonio de la Entidad.
2. Anexo I: balance de situación y balance de sumas y saldos.
3. Presupuesto desglosado de liquidación de la Entidad.
4. Informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2023.
5. Acta de aprobación de las cuentas del ejercicio 2024 en Asamblea General Ordinaria celebrada el 29 de abril de 2025, pendiente de ratificación por el auditor.

El 5 de junio, la entidad presenta documentación complementaria a la entregada el 2 de junio, adjuntando el informe de auditoría y las cuentas de 2024 firmado y sellado.

Vigésimo segundo.—Completada la documentación se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales sobre la Memoria de Liquidación presentada y su documentación anexa en fecha 5 de junio 2026, en el que se concluye que:

“La Memoria de Liquidación cumple con los requisitos indicados por la Junta de Gobierno Local en el acuerdo de 25 de febrero de 2025 de aprobación inicial del expediente de disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación ‘Parque Empresarial La Moraleja’, ya que incluye justificación de las operaciones realizadas que contempla el estado del crédito, de la deuda, la liquidación y el resultado de la misma.

El presupuesto de liquidación presentado por la Entidad contempla la previsión de cobro de los tres recibos cuatrimestrales correspondientes a las cuotas de los propietarios para todo 2025, por un importe total de 236.110,34 euros. El primer recibo ya había sido girado a todos los miembros de la Entidad según su cuota de participación en la fecha de la aprobación del presupuesto de liquidación, quedando pendiente solo el abono del primer recibo correspondiente al Ayuntamiento de Alcobendas.

Al Ayuntamiento de Alcobendas, en base a su cuota de participación en la Entidad (9,2285 %), le correspondería, para la anualidad completa de 2025, abonar la cantidad de 21.789,42,52 euros (tres recibos de 7.263,14 euros). A esto hay que añadir la subvención municipal para 2025, que asciende a 20.059,12 euros.

Por todo lo expuesto se considera que el contenido de la Memoria de Liquidación, junto con sus anexos, presentada por la Entidad Urbanística de Conservación ‘Parque Empresarial La Moraleja’, es completo y detallado, y se informa favorablemente de cara a su aprobación por la Junta de Gobierno Local, todo ello con carácter previo a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de la disolución de dicha Entidad Urbanística de Conservación, con el fin de proceder a solicitar la inscripción de la disolución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras”.

La valoración jurídica de los hechos expuestos es la siguiente:

Primero. *Causas de disolución de la entidad de conservación.*—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 mu-

nicipal, 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 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 5.^a), 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 solo 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.

Segundo. *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 constan en el expediente:

1. Traspaso del servicio íntegro de abastecimiento de agua de todo el ámbito, al Canal de Isabel II, junto con el propio de saneamiento de aguas mediante Acuerdo de 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.

2. En cuanto a las Instalaciones de Alumbrado Público, por Decreto 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”.

3. 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 consideró 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 esta, acometidas por la Entidad de Conservación, en cumplimiento al fallo de la Sentencia n.º 97/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 2 de Madrid 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.

En dicha acta de recepción provisional se indicó que no era necesario ninguna subsanación a realizar, debiéndose llevar a cabo la visita previa a los quince días anteriores a la recepción definitiva establecidos.

Por ello, se consideró 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 también 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.

El 11 de noviembre de 2024 se emite Informe por la Dirección 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.

El 19 de junio de 2025 se emite nuevo Informe por la Dirección del área de Medio Ambiente y Mantenimiento de la Ciudad, en relación a la conformidad a la recepción de los diferentes servicios a asumir por el Ayuntamiento de Alcobendas el próximo 1 de julio de 2025, donde se informa que se han realizado las comprobaciones necesarias a fecha 16 de junio de 2025, y así como el mantenimiento de las zonas verdes existente en dicho ámbito territorial se seguirán manteniendo a través de la Concesión existente con Golf Park, según información remitida por Patrimonio y Urbanismo. En consecuencia, se procede a informar favorablemente para iniciar los correspondientes expedientes por parte de las diferentes Áreas municipales a la recepción definitiva de dichos servicios.

Ratificando lo informado previamente desde la Dirección del Área de Medio Ambiente y Mantenimiento de la Ciudad, el 30 de junio de 2025 se procede a la firma del acta definitiva de recepción de servicios públicos presentes en la entidad de conservación Parque Empresarial de La Moraleja, una vez realizada la revisión previa de los servicios públicos existentes en dicho ámbito territorial y que se desglosan en las siguientes tipologías: galería de servicios e instalaciones; señalización horizontal, vertical y balizamiento; y red viaria. En dicha acta se refleja que a la fecha de firma no consta ninguna subsanación a realizar considerando el representante del Ayuntamiento procedente la recepción definitiva de dichos servicios públicos y para que así conste se firma el acta mencionada. A partir de este momento estos servicios serán prestados por el Ayuntamiento de Alcobendas.

Por otra parte, la Memoria de Liquidación y la documentación anexa a la misma presentada por la Entidad de Conservación, según se hace constar en el informe técnico emitido el 5 de junio de 2025, es completa y detallada e incluye el Balance de situación económica a fecha 30 de abril de 2025, balance de sumas y saldos, el Presupuesto de liquidación, la liquidación de cuentas del ejercicio 2024 debidamente auditadas, el Informe del estado de créditos y deudas a fecha 30 de abril de 2025, las operaciones a realizar sobre cobros y pagos y, finalmente, la previsión sobre el reparto, en su caso, del remanente entre los miembros de la Entidad.

Tercero. *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 solo 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 18.º de los Estatutos, y con el quorum previsto en el artículo 20.º 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.

2) Una vez comunicado al Ayuntamiento la adopción del acuerdo anterior, acompañado de la certificación correspondiente acreditativa del cumplimiento de los quorums 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 Entidad, 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 Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (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 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (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.

Todas las actuaciones descritas anteriormente ya han sido realizadas, por lo que procede ahora es realizar las actuaciones que se describen a continuación, habiéndose emitido, también, el Informe de Intervención Municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) en relación con el artículo 18 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.

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. El acta definitiva de recepción se firmó el 30 de junio de 2025 y en el mismo se refleja que a la fecha de firma no consta ninguna subsanación a realizar considerando el representante del Ayuntamiento procedente la recepción definitiva de dichos servicios públicos.

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 Entidad de Conservación, el órgano de gestión, actuando como Comisión Liquidadora, procederá a su liquidación, y siguiendo los criterios que, en su caso hubiere fijado la Asamblea General, efectuando las operaciones de cobro de créditos y pago de deudas y el reparto del remanente, si lo hubiere, entre todos los miembros de la Entidad 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 Entidad de Conservación 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 LBRL por tratarse de un instrumento de gestión urbanística.

Se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con todo lo anterior, en ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 127.1 letra d) de la LBRL por tratarse de un instrumento de gestión urbanística.

Resolver lo siguiente:

Primero.—Aprobar definitivamente la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación “Parque Empresarial La Moraleja”, del término municipal de Alcobendas, NIF G79543658 (inscrita 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), una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se haya presentado alegación alguna y presentada la Memoria de Liquidación con la documentación correspondiente e informada favorablemente por los Servicios Municipales, de con-

formidad 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.

Segundo.—Que por la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Licencias se lleve a efecto la ejecución de este acuerdo y proceda a publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BOCM) y en un periódico de los de mayor difusión en la Comunidad de Madrid, con notificación individualizada a la Entidad de Conservación del “Parque Empresarial La Moraleja”, a su Presidente y al Gerente, así como a los miembros de la misma, y en su caso terceros que hubieren comparecido en trámite de información pública.

Tercero.—Dar traslado del presente acuerdo al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para que proceda a su inscripción, conforme a lo dispuesto en el artículo 164 del Reglamento de Gestión Urbanística, una vez que por la mencionada Entidad de Conservación se acredite haber realizado las operaciones de cobro de créditos y pago de deudas pendientes, así como el reparto, en su caso, del remanente si lo hubiera entre todos sus miembros en proporción a sus cuotas de participación en la Entidad.

Contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local podrán interponerse:

- a) Potestativamente, recurso de reposición ante la autoridad que dictó este acto, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de esta notificación, según lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
La interposición de recurso de reposición no suspenderá la ejecución del acto impugnado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 117.2 de la ley 39/2015.
- b) Para el supuesto de no utilización de la vía impugnatoria anterior, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo conforme se indica en el párrafo anterior, en el plazo de dos meses a partir de la fecha siguiente a la de su notificación.

Todo ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier acción que en defensa de sus derechos e intereses considere pertinente, de conformidad con el artículo 40.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas».

Lo que se publica en cumplimiento de lo establecido en el acuerdo transcrito, significando que, contra ese acuerdo podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación de esta resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y ante el mismo órgano administrativo autor de la resolución, o bien, para el supuesto de no interposición del recurso anterior, podrá acudir directamente a la jurisdicción contencioso-administrativa mediante recurso a interponer en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Madrid, a contar desde el día siguiente a la publicación de este acto en el Boletín Oficial indicado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Alcobendas, a 19 de agosto de 2025.—La alcaldesa por sustitución (Decreto 6039, de 23 de abril de 2025), Marta Martín García.

(01/13.536/25)

