

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

75**POZUELO DE ALARCÓN**

URBANISMO

Se pone en general conocimiento que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 12 de agosto de 2026, en el expediente PGU/2023/21, aprobación definitiva de la disolución de la Junta de Compensación del API 1.3-02 "Montealina", adoptó el siguiente acuerdo que se transcribe:

"HECHOS

Primero. - Por acuerdo de la extinguida Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) de 27 de marzo de 1968, se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Monte Alina en desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid, aprobado por Decreto 3.665/1963 de 26 de diciembre de 1963, de aplicación a Pozuelo de Alarcón.

Segundo. - Conjuntamente a la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del Polígono "Monte Alina" de 1968, COPLACO aprobó unos Estatutos básicos para la Junta de Compensación del mismo integrada por la entidad mercantil "Monte Alina S.A.", Don José Yanguas y Pérez de Herrasti, Don José María Gutiérrez García y la empresa urbanizadora Levitt Bosch Aymerich.

Tales estatutos fueron posteriormente sustituidos mediante la redacción de un nuevo Proyecto de Estatutos y Bases que, previa su oportuna tramitación, motivaron el Acuerdo de COPLACO de 20 de octubre de 1976 por el que se aprobaron los Estatutos y Bases de actuación, así como la constitución de la Junta de Compensación del Polígono Monte Alina, que se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Posteriormente y en orden a reajustar los Estatutos y Bases de Actuación a las previsiones de la Modificación del Plan Parcial de 1987 promovido por la Junta de Compensación como luego se dirá, mediante Resolución de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid de 4 de enero de 1989, se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual del Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación Monte-Alina (Arts. 9 y 10 de los Estatutos), Resolución de 4 de enero de 1989 que es anulada por Sentencia estimatoria nº255 de fecha 29 de abril de 1992 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, confirmada en ese único punto (modificación puntual de los Estatutos) por el Tribunal Supremo en Sentencia de 17 de junio de 1996. Es por ello por lo que en la actualidad deben considerarse vigentes los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación del Polígono Monte Alina en su anterior redacción a la modificación puntual aprobada mediante Resolución del 4 de enero de 1989 de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

Tercero. - La Junta de Compensación "Monte Alina" promovió una modificación del Plan Parcial que fue aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de diciembre de 1987.

Frente a dicho acuerdo de modificación se interpusieron los siguientes recursos contencioso-administrativos:

- Recurso Contencioso-Administrativo nº 1024/88: Interpuesto por D. José Armengod López de Roa y seguido ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-

Administrativo del T.S.J. de Madrid. Dicho recurso se resolvió mediante la Sentencia nº 421, de 4 de julio de 1991, que declaró la nulidad de la modificación del Plan Parcial.

- Recurso Contencioso-Administrativo nº 346/1989: Interpuesto por la Asociación de Propietarios Monte Alina y seguido ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J. de Madrid. Dicho recurso se resolvió mediante la Sentencia nº 255, de 29 de abril de 1992, que, en línea con la anterior, también declaró la nulidad de la modificación del Plan Parcial así como la modificación puntual del Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación "Monte Alina" (Arts 9 y 10 de los Estatutos).

Las referidas Sentencias fueron recurridas por la Comunidad de Madrid y por la Junta de Compensación "Monte Alina", tramitándose los recursos de Apelación nº 10.357/91 y de Casación nº 796/92, respectivamente, recayendo Sentencias del Tribunal Supremo de 17 de junio de 1996 por las que, estimándose los recursos de Apelación y Casación interpuestos y, casándose y anulándose las sentencias impugnadas, se desestimaron los recursos contencioso-administrativos interpuestos y se declaró la validez de la Modificación del Plan Parcial "Monte Alina" aprobada por el citado Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de diciembre de 1987.

Cuarto. - El 10 de febrero de 1989 se produce la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. En relación con el Proyecto de compensación del polígono "Monte Alina", en los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Boadilla del Monte, promovido por la Junta de Compensación de dicho polígono, fue aprobado por la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid en su sesión del 11 de octubre de 1989.

Quinto. - El Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 14 de marzo de 2002 (Texto Refundido aprobado por acuerdo del mismo órgano de 6 de junio de 2002 y publicado en el BOCM de 4 de julio de 2002), incorporó según indica la ficha del API la modificación del precitado Plan Parcial del Polígono Monte Alina, que fue aprobado por la Comisión de Urbanismo de en sesión de 22 de julio de 1986 y por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de diciembre de 1987.

Sexto. - Entre la documentación presentada por la Junta de Compensación, consta escrito con número de registro de entrada 6408/2016 de 23 de febrero de 2016 al que se aporta entre otros y en lo que aquí interesa certificado del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación de referencia de fecha 22 de enero de 2016 por el que en base a lo previsto en los Estatutos de la misma y como operaciones subsiguientes a los acuerdos implícitos de disolución adoptados en las sesiones de la Asamblea General de 29 de marzo de 2000, 13 de junio y 14 de diciembre de 2001 se acuerda la liquidación de los bienes de la Junta de Compensación y la cesión de los derechos sobre las parcelas que dicho acuerdo indica a la Entidad Urbanística de Conservación en constitución y se solicita al Ayuntamiento la iniciación inmediata del procedimiento de disolución de la Junta de Compensación.

Séptimo.- A la vista del informe jurídico de fecha 23 de marzo de 2018 y de los que en él se relacionan, el Gerente Municipal de Urbanismo dictó resolución de idéntica fecha por la que se resolvía entender recibidas las obras de urbanización del API 1.3-02 "Monte Alina", por los motivos expuestos en el cuerpo de la misma, y sin perjuicio de que su conservación deba seguir ejerciéndose por los propietarios constituidos en Comunidad de Propietarios o Junta de Compensación, o, ulteriormente, por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que eventualmente la sustituya en dicha obligación, por los motivos igualmente expuestos.

Octavo. - A petición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y como paso previo para poder proceder, en cuanto que administración urbanística actuante, a la disolución de la Junta de Compensación, se solicitaron informe a los siguientes Departamentos:

.- Al Departamento de Licencias y Rehabilitación Urbana para que informara si existiera alguna carga urbanística pendiente de cumplimiento por parte de la Junta de Compensación del ámbito. A este respecto, el 15 de noviembre de 2018 la Arquitecto Jefe de Licencias y Rehabilitación Urbana emite informe en el que, en lo que aquí interesa, se concluye que las cargas urbanísticas que el planeamiento preveía para el desarrollo urbanístico de los suelos de la urbanización Monte Alina están cumplidas, sin que el vigente Plan General haya posteriormente asignado ninguna carga a los mismos.

.- Al Departamento de Patrimonio para que se informara si los viales, las zonas verdes, y demás parcelas de cesión obligatoria han sido cedidas por la Junta de Compensación del ámbito al Ayuntamiento. A este respecto, y con fecha 14 de noviembre de 2018 el TAG Jefe del Departamento de Asuntos Jurídicos y Patrimonio ha emitido informe en el que indica que todas las parcelas de cesión situadas dentro del ámbito de referencia pertenecen al Ayuntamiento en pleno dominio, al haberle sido adjudicadas por la Junta de Compensación Monte Alina en concepto de cesión obligatoria y gratuita en la reparcelación urbanística llevada a cabo en dicho ámbito por el sistema de compensación por el que se ejecutaba el Plan Parcial Monte Alina. Proyecto de Compensación aprobado con carácter definitivo el 11 de octubre de 1989 mediante Orden de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

Dicho informe indica igualmente que dichas parcelas se encuentran inscritas en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos e inscritas a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad nº 1 de Pozuelo de Alarcón.

.- A la Tesorería Municipal para que informara si constasen depositadas garantías a nombre de las distintas entidades que han promovido el ámbito. A este respecto y con fecha 15 de noviembre de 2018 la Tesorera Municipal se informa que, salvo error u omisión, no figura garantía ninguna a nombre de la Junta de Compensación Monte Alina, ni de la Comunidad de Propietarios Monte Alina, ni de Levitt Bosch Aymerich, S.A.

Noveno. – A la vista de los informes emitidos, y del informe jurídico del TAG Jefe de Departamento Jurídico de la hoy extinta Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 16 de noviembre de 2018 y a propuesta del Gerente Municipal de Urbanismo de idéntica fecha elevada por la Vicepresidenta de la GMU y Concejal de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio, Movilidad y Transportes y el Cuarto Teniente de Alcalde y Titular del Área de Gobierno de Obras e Infraestructuras a la Junta de Gobierno Local, dicho órgano acordó – previo dictamen de la Comisión General de Coordinación – en su sesión ordinaria celebrada el 28 de noviembre de 2018, aprobar inicialmente la disolución de la Junta de Compensación del API 1.3-02 “MONTEALINA”, constituida como entidad urbanística colaboradora para la gestión del citado ámbito por haber ésta cumplido los fines para los que fue creada, sometiendo dicho acuerdo al trámite de información pública durante el plazo de quince días, mediante su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”, con notificación individualizada a las personas interesadas.

Décimo. – Según consta en la documentación obrante en el expediente, el referido trámite ha sido debidamente cumplimentado mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 11 de fecha de 14 de enero de 2019, en el tablón de edictos municipal entre los días 14 de enero y 4 de febrero de 2019 y en la página web municipal entre los días 15 de enero y 5 de febrero de 2019, habiéndose practicado igualmente las notificaciones correspondientes a la Junta de Compensación constituida para el desarrollo del ámbito y el resto de afectados en el expediente.

Decimoprimer. – Una vez finalizado el trámite de información pública y audiencia individualizada del expediente, consta la presentación de alegaciones con registro de entrada número 4.082 de 1 de febrero de 2019 por José Yanguas Balmaseda y número 4.151 de 4 de febrero de 2019 por José María Yanguas Perez de Herrasti; de las cuales se dio traslado a la Junta de Compensación de Montealina, con un trámite de audiencia de diez días, dando contestación a las mismas mediante escrito con registro de entrada número 10.870 de 26 de marzo de 2019.

Decimosegundo. – En fecha 23 de mayo de 2019, previo informe del TAG Jefe del Departamento Jurídico de idéntica fecha, se requiere a la Junta de Compensación de Montealina la aportación de la cuenta de liquidación económica de la Junta de Compensación que acredite la existencia de remanentes para sufragar los gastos derivados de la disolución y liquidar el importe sobrante, en su caso, entre los miembros de la Junta; siendo esta documentación necesaria a efectos de la aprobación definitiva de la disolución de la Junta de Compensación de Montealina.

Decimotercero. – En fecha 8 de marzo de 2023 tiene entrada en el Registro General de este Ayuntamiento (NRE 10494) escrito en el que solicitan la modificación de los estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de Montealina y ponen de manifiesto la voluntad de José Yanguas Balmaseda y José María Yanguas Perez de Herrasti de desistir y apartarse de las alegaciones efectuadas en fecha 1 y 4 de febrero de 2019 (NRE 4082 y 4151) contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de noviembre de 2018 de la aprobación inicial de la disolución de la Junta de Compensación.

Decimocuarto. – En fecha 25 de febrero de 2025, en contestación al requerimiento de fecha 23 de mayo de 2019 el cual fue reiterado por el Director General de Urbanismo, Vivienda y Nuevos Proyectos el 5 de febrero de 2025 a la Junta de Compensación de Montealina, tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento (NRE 9048) la siguiente documentación:

- Certificado del Secretario de la Comunidad de Propietarios Montealina de asunción de gastos derivados de la disolución de la Junta de Compensación constituida en el API 1.3-02 “Montealina”, ante la inexistencia de facto de la Junta de Compensación.
- Informe de auditor (ROAC nº 17168) acreditativo del reparto equitativo de beneficios y cargas conforme al reparto establecido en el Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

A los mencionados Hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – CUMPLIMIENTO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL API 1.3-02 “MONTEALINA” DE SUS FINES Y OBLIGACIONES LEGALES.

Tal y como consta en el informe jurídico que fue emitido con ocasión de la aprobación inicial de la disolución de la Junta de Compensación constituida para el desarrollo del ámbito de referencia, esta ha dado cumplimiento a los fines y las obligaciones legales inherentes a su condición jurídica de entidad urbanística colaboradora, al haber completado la urbanización del ámbito y procedido a la equitativa distribución de los beneficios y cargas reconocidas en el planeamiento.

En relación con este último aspecto, y en consonancia con el requerimiento realizado en fecha 23 de mayo de 2019 y reiterado en fecha 5 de febrero de 2025, consta en el expediente, por un lado, certificado del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación de referencia de fecha 22 de enero de 2016 (NRE 6408/2016) por el que en base a lo previsto en los Estatutos de la misma y como operaciones subsiguientes a los acuerdos implícitos de disolución adoptados en las sesiones de la Asamblea General de 29 de marzo de 2000, 13 de junio y 14 de diciembre de 2001 se acuerda la liquidación de los bienes de la Junta de Compensación y la cesión de los derechos sobre las parcelas que dicho acuerdo indica a la Entidad Urbanística de Conservación en constitución.

Por otra parte, ante la imposibilidad alegada por la Junta de Compensación de atender a los requerimientos efectuados por su desaparición de facto, y en orden de ajustar/acomodar la realidad jurídica a la realidad existente, debe transformarse la misma en entidad urbanística de conservación previa disolución de aquella (vid. Artículo 25.2 del RGU). Por ello, los propietarios de las parcelas de Montealina aportan Certificado del Secretario de asunción de gastos derivados de la disolución de la Junta de Compensación constituida en el API 1.3-02 “Montealina”, así como un informe de auditor colegiado (ROAC nº 17168) en el que se acredita el reparto equitativo de beneficios y cargas conforme al reparto establecido en el Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

Por todo lo expuesto, además de los informes municipales en los que se ponen de relieve el cumplimiento de los fines de la Junta de Compensación, la recepción de obras de urbanización, la ausencia de cargas urbanísticas pendientes, la cesión de todas las parcelas objeto de cesión obligatoria y gratuita y no existiendo garantías pendientes de devolución, no existe inconveniente para que sea aprobada definitivamente la disolución de la Junta de Compensación del API 1.3-02 “MONTEALINA”; debiendo llevarse a efecto el acuerdo adoptado por el Consejo Rector de fecha 22 de enero de 2016 (NRE 6408/2016).

SEGUNDO. - PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA DISOLUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

El procedimiento de disolución y liquidación de la Junta de Compensación del API 1.3-02 “MONTEALINA” se regula en los artículos 30 y 127 y siguientes del RGU, así como, en este caso concreto, en el Título V de los Estatutos de la Junta de Compensación (Artículos 35 y siguientes y concordantes) relativos a la Disolución de la misma.

Especifica el artículo 30 del RGU, que la disolución de las Entidades urbanísticas colaboradoras se producirá por el cumplimiento de los fines para los que fueron creadas y requerirá, en todo caso, acuerdo de la Administración urbanística actuante, no procediendo la aprobación de la disolución de la Entidad mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

Del régimen jurídico expuesto se deduce que son requisitos del inicio del procedimiento de disolución de la Junta de Compensación, la acreditación de que el ámbito se ha ejecutado en su totalidad y que la Junta ha cumplido con los fines previstos en su constitución, que en esencia además de urbanizar es el de equidistribuir beneficios y cargas, considerándose, en este caso, tanto de la documentación obrante en el expediente, como de los informes recabados durante la tramitación del procedimiento, que se cumplen ambos presupuestos.

Habiendo sido sometido el expediente al preceptivo trámite de información pública y habiéndose practicado las notificaciones pertinentes tal y como consta en los Hechos del presente informe y, dado que las alegaciones presentadas frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local que aprobó inicialmente la disolución de la Junta de Compensación de referencia fueron posteriormente desistidas por los afectados, procede acordar de manera definitiva su disolución.

Por remisión del RGU, el acuerdo de aprobación definitiva que en su caso recaiga, será notificado a los titulares afectados y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el tablón de anuncios y en la web municipales y en un periódico de la provincia de difusión corriente en la localidad.

Además del acuerdo que en su caso se adopte deberá darse traslado para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 164 del RGU que preceptúa que de las incidencias que se produzcan en la Junta de Compensación, y afecten a la composición de la Junta o de sus órganos directivos, se dará traslado al registro de entidades urbanísticas colaboradoras a través de la Administración actuante.

TERCERO. ÓRGANO COMPETENTE PARA ACORDAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DISOLUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Corresponde a la Junta de Gobierno Local la competencia para aprobar definitivamente la disolución de la Junta de Compensación del API de referencia según lo dispuesto en los arts. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y 45.3d) del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración de este Ayuntamiento.

Así, la Junta de Gobierno ostenta, entre otras competencias, la de “las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización”; entendiéndose que el presente trámite deviene de la tramitación del instrumento de gestión urbanística.

Por lo expuesto, vistos los artículos citados, y demás de general aplicación, se propone que por la Junta de Gobierno Local se adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar definitivamente la disolución de la Junta de Compensación del API 1.3-02 “Montealina” constituida como entidad urbanística colaboradora para la gestión del citado ámbito por haber ésta cumplido los fines para los que fue creada de acuerdo con el artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística.

SEGUNDO. - Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en un periódico de los de mayor circulación, en el tablón de edictos y web municipales, con notificación individualizada a los interesados.

TERCERO. - Elevar el presente acuerdo de disolución a la Dirección General de Urbanismo dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.”

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el precedente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano administrativo que lo hubiere dictado, en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Madrid que por turno corresponda, en el plazo de dos meses; contándose el plazo en ambos supuestos desde el día siguiente al de la notificación del acto, o cualquier otro recurso que estime procedente.

En Pozuelo de Alarcón, a 20 de agosto de 2026.—El director general de Urbanismo, Vivienda y Nuevos Proyectos, Miguel Ángel Prieto Miñano.

(02/13.664/26)

