

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

41**BOADILLA DEL MONTE**

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de junio de 2021, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

«12. Expediente número GESTDOC 8301/2018. Servicios técnicos. Disolución de la Junta de Compensación del Sector Sur-7 “Los Fresnos”.

Se da cuenta del expediente citado que contiene la propuesta formulada por el concejal-delegado de Urbanismo e Infraestructuras.

Tras el examen del expediente y el correspondiente debate, en su caso, la Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda elevar a resolución la siguiente propuesta:

“ANTECEDENTES DE HECHO

1. El Plan Parcial del Sector Sur 7.1 y 2 “Los Fresnos” formulado por la Comisión Gestora, que tiene por objeto la ordenación del Sector Residencial clasificado el Plan General de Ordenación Urbana de 2001 de Boadilla del Monte en el ámbito del Sur-7 “Los Fresnos”, fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno en sesión extraordinaria de 1 de agosto de 2002 publicado mediante inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 9 de agosto de 2002.

El Plan General establecía que el sector se desarrollará mediante la suscripción de un convenio con los titulares de los terrenos, con la obligación de imputar al desarrollo las 430 hectáreas del Monte de los Fresnos para que su titularidad sea pública y se comparta entre el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid.

El citado convenio se suscribió con fecha 30 de julio de 2001, estableciendo que el Sector de “Los Fresnos” se ejecutará por la iniciativa privada por el sistema de actuación de compensación.

2. El 23 de diciembre de 2002 se aprobaron definitivamente los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del Sector Sur 7.1 y 2 “Los Fresnos”, publicándose este acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 14, de 17 de enero de 2003, al amparo de lo establecido en el artículo 162 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

3. El alcalde-presidente, por resolución de 13 de marzo de 2003, aprobó la constitución de la Junta de Compensación, formalizada mediante escritura pública que, con fecha 27 de febrero de 2003, fue otorgada ante el notario de Madrid don José Luis López Garayo Gallardo con el número 273 de su protocolo.

4. Con fecha 24 de marzo de 2003 se procedió a inscribir en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid el acuerdo de aprobación de la constitución de la Junta de Compensación, adquiriendo personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde ese momento.

5. Con fecha 5 de febrero de 2004, por resolución del alcalde-presidente, se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación del Sector.

6. El proyecto de urbanización se aprobó definitivamente por resolución del alcalde-presidente el 15 de noviembre de 2002.

7. El 26 de marzo de 2007 se firmó el acta de recepción de las obras de urbanización, con salvedades e imposición de llevar a cabo ciertas subsanaciones que, de conformidad con el informe técnico de 1 de diciembre de 2009, fueron debidamente ejecutadas, por lo que se informa, también, favorablemente la devolución de los avales constituidos a estos efectos, que son devueltos por resolución del concejal de Gestión Urbanística de 15 de diciembre de 2009.

8. Por informe técnico de 31 de enero de 2011 se informa favorablemente la devolución de los avales correspondientes al mantenimiento de la urbanización, acoples de los hidrantes de incendios y colocación del mobiliario urbano. Por resolución del concejal de Urbanismo e Infraestructuras, de 13 de marzo de 2012, se procede a disponer la concesión de

la devolución de los avales relativos a la adecuación del estado de las zonas verdes y averías en la red de riego y el relativo a los armarios de telefonía.

9. Con fecha 26 de abril de 2018 tiene entrada en el Registro, con número 10270, escrito presentado por don José Antonio Muñoz Díez en calidad de presidente de la Junta de Compensación del Sector Sur-7 “Los Fresnos”, reiterada el 27 de noviembre de 2018, registro número 29640, en el que solicita la autorización del Ayuntamiento para proceder a su disolución, en virtud del acuerdo adoptado por la asamblea general el 21 de abril de 2008, ratificado el 12 de abril de 2011, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 6 de sus estatutos.

10. Por providencia de 15 de mayo de 2019, notificada el 21 de mayo de 2019, se acuerda la iniciación de expediente para la disolución de la Junta de Compensación del Sector Sur-7, “Los Fresnos”.

11. Con fecha 20 de junio de 2019 se requiere a la Junta de Compensación al objeto de que subsane las deficiencias detectadas en el informe técnico de fecha 14 de junio de 2019, procediéndose por la misma con fecha 15 de julio de 2019 a comunicar que se ha dado cumplimiento al requerido de documentación.

12. Por informe técnico del Área de Obra Civil de 10 de diciembre de 2020, notificado al interesado el 16 de diciembre de 2020, se solicita a la Junta la aclaración de las cuotas de participación con carácter previo a la disolución.

De conformidad con lo solicitado en el informe técnico anteriormente indicado, con fecha 30 de diciembre de 2020, se presenta escrito de aclaración por la Junta de Compensación.

13. Se emite informe técnico del área de Obra civil de 11 de marzo de 2021, en el que se entiende como contestada y justificada la información solicitada.

14. El 4 de junio de 2019 se emitió nota interior por la Tesorería Municipal en la que se informa que, consultada la base de datos de gestión de ingresos, no consta deuda tributaria pendiente de pago con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte a nombre de Junta Compensación Sur 7 “Los Fresnos”, con NIF G-83577478.

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículos 135 y siguientes y 230 y siguientes.
- Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, artículos 24 a 30, 67 a 70 y 161 a 167.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley de Bases de Régimen Local, artículo 21.1.j).
- Demás normativa que resulte de aplicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.—El artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, establece que: “1. 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. 2. No procederá la aprobación de la disolución de la entidad mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes”.

El artículo 166 del referido cuerpo legal establece que los estatutos de las Juntas de Compensación contendrán, cuando menos, las siguientes circunstancias:

1. *Normas sobre su disolución y liquidación.*—De conformidad con lo establecido en el artículo 40 de los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del Sector Sur 7 “Los Fresnos”, se disolverá, previa autorización del órgano urbanístico de control, por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cumplimiento de los fines señalados en el artículo 6 de estos estatutos (...).

El artículo 6 de los estatutos establece que el objeto de la Junta de Compensación es la formulación del proyecto de reparcelación, la gestión y ejecución de la urbanización y la actuación compensatoria sobre los terrenos ordenados por el Plan Parcial Sur-7.

Por lo tanto y según lo expresado en los antecedentes, estos objetivos se han cumplido.

A su vez el artículo 42, que regula la liquidación de los bienes de la Junta, establece que la Junta de Compensación disuelta conservará su personalidad jurídica mientras la liquidación se realiza. Durante este tiempo deberá añadir a su nombre “en liquidación”.

Una vez disuelta la Junta de Compensación se abrirá período de liquidación, actuando el Consejo Rector como liquidador, salvo que la junta acordase realizar la liquidación de manera distinta.

Segundo.—Se ha llevado a cabo la ejecución jurídica mediante la aprobación e inscripción del correspondiente proyecto de reparcelación, y la ejecución física a través de la aprobación del proyecto de urbanización y ejecución material de las obras del Plan Parcial del Sector Sur 7.1 y 2 “Los Fresnos”, contempladas en el mismo.

Se ha procedido a la recepción de las obras de urbanización y se han devuelto los avales constituidos a estos efectos.

Se establece en el informe técnico que la entidad promotora de la urbanización ha cumplimentado las obligaciones complementarias de dos limpiezas del ámbito urbanizado para el mantenimiento de la urbanización de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

El Plan General no impone la constitución por los propietarios de una entidad de conservación.

Tercero.—Se ha procedido por la Junta a realizar las aclaraciones que se le han solicitado con motivo del inicio del expediente para su disolución, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico de 11 de marzo de 2021, que dispone:

“Por tanto, como continuación al citado Informe y toda vez analizada la documentación aportada por la Junta de Compensación para justificar aquello que se solicitaba en el Informe emitido el día 10 de diciembre de 2020, se entiende como contestada y justificada la información solicitada.

En consecuencia:

Se informa favorablemente la continuación de la tramitación del expediente de disolución de la Junta de Compensación Sur 7.1 y 7.2 ‘Los Fresnos’, dentro de las competencias del Área de Obra Civil del Ayuntamiento de Boadilla del Monte”.

Cuarto.—Del contenido de los informes que obran en el procedimiento se deduce que se han cumplido los fines para los cuales fue creada la Junta de Compensación Sector Sur-7 “Los Fresnos”.

No obstante y como se dispone en el artículo 42 de sus estatutos y bases de actuación, que regula la liquidación de los bienes de la Junta de Compensación, la Junta de Compensación disuelta conservará su personalidad jurídica mientras la liquidación se realiza. Durante este tiempo deberá añadir a su nombre “en liquidación”.

Una vez disuelta la Junta de Compensación se abrirá período de liquidación, actuando el Consejo Rector como liquidador, salvo que la junta acordase realizar la liquidación de manera distinta.

Quinto. *Competencia.*—La competencia para aprobar la disolución de la Junta de Compensación corresponde al alcalde, al tratarse de un instrumento de gestión urbanística, prevista en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, no obstante por delegación del alcalde-presidente de esta Corporación realizada mediante decreto 2676/2019, esta competencia la ostenta la Junta de Gobierno Local.

Por lo expuesto, habiéndose cumplido los fines para los que fue creada la Junta de Compensación del Sector Sur-7 “Los Fresnos”, procedería que por la Junta de Gobierno Local se acuerde la aprobación inicial de la disolución de la misma, previo informe de fiscalización, debiendo someterse a información pública dicho acuerdo mediante la inserción del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y un periódico de mayor difusión, durante el plazo de un mes, a la vista de cuyo resultado se adoptará acuerdo sobre disolución definitiva.

A la vista de todo lo expuesto, procede elevar a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

Primero.—Aprobar inicialmente la disolución de la Junta de Compensación del Sector Sur-7 “Los Fresnos”.

Segundo.—Someter el presente acuerdo a información pública durante el plazo de treinta días mediante inserción del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un periódico de mayor difusión con notificación individualizada a las personas propietarias, a la vista de cuyo resultado se adoptará acuerdo sobre disolución definitiva de la misma».

Lo que se hace público para general conocimiento, encontrándose de manifiesto el expediente en los Servicios Técnicos Municipales sito en la cuarta planta de la Casa Consistorial, calle José Antonio, número 42, de Boadilla del Monte, para que pueda ser examinado previa cita por cualquier persona interesada, y formular por escrito cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho, que habrán de presentar previa cita en el Registro de Urbanismo (calle José Antonio, número 42, cuarta planta), a través de la sede electrónica o por cualquiera de las formas admitidas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Boadilla del Monte, a 21 de junio de 2021.—El concejal de Urbanismo e Infraestructuras, Ignacio Pablo Miranda Torres.

(02/21.803/21)

