



Valdemorillo, 7 de mayo de 2024.

Estimada Presidenta de la EUCC Parque de las Infantas,

A petición de la Junta Directiva de la EUCC Parque de las Infantas, nos dirigimos a usted por medio de esta carta para aclarar algunas cuestiones referidas al ámbito de actuación de dicha entidad, particularmente a los siguientes conceptos: vigilancia y control, y mantenimiento de instalaciones y zonas deportivas de la parcela situada en la calle Infanta Mercedes, 27.

En lo que respecta a las funciones de “vigilancia y control”, recogidas como tal en el artículo 5 b) de los vigentes estatutos de la EUCC, debe aclararse que esa competencia no está referida, en ningún caso, a garantizar la seguridad de las personas, materia de competencia exclusiva de la Policía Local y de la Guardia Civil, si no al mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, entendidas como una guardería interior de dichas infraestructuras. Por tanto, en la medida que el servicio contratado por la EUCC, destinado a tal fin, atienda o colabore en el mantenimiento y conservación de los servicios de agua, saneamiento, depuración y del resto de servicios comunes (referidos siempre a conservación de las obras de urbanización) y sus correspondientes instalaciones, no excedería el deber legal de conservación de la EUCC.

La acreditación de todo ello, es decir, las funciones encomendadas a la empresa encargada, debe aparecer definido en el objeto social y el contrato firmado con aquélla o, en su caso, deberá procederse a su adaptación.

Por otro lado, en lo que se refiere a la parcela que se ubica en la calle Infanta Mercedes, 27, debemos tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero.- Como cuestión previa, debe reiterarse, según se desprende de las fichas de planeamiento urbanístico vigente en el Ayuntamiento de Valdemorillo, así confirmado por los informes de los SITT municipales, que dicha parcela es una “*zona verde de uso público y cesión obligatoria, libre y gratuita*” al Consistorio.

Y ello es así, según el mismo criterio de los SITT municipales, “*aún en las situaciones intermedias previas a la cesión del suelo o la recepción de éste*”, debiendo “*atenerse, igualmente, a dichos principios generales reguladores del uso del suelo, pues en caso contrario se desvirtuarían el destino del suelo y contravendrían estas determinaciones inequívocas, lo que podría dar lugar a la radical nulidad de los actos que le dieran amparo*”.

Segundo.- Está en tramitación el Procedimiento Ordinario 62/2024, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo, nº 33, de Madrid, tras admitir a trámite una demanda de varios propietarios del Parque de Las Infantas, que impugna acuerdos sociales de la Asamblea General de la EUCC celebrada el 7 de mayo de 2023.





En el citado procedimiento se deberá sustanciar la legalidad de varias cuestiones relativas a la participación de la EUCC como socio único en la asociación club deportivo elemental Parque de las Infantas y las actuaciones de aquélla en la parcela de referencia, la inscripción de la citada parcela en el Registro de la Propiedad a nombre de la asociación club Parque de las Infantas, tras la segregación y cesión de aquélla por la "Urbanizadora Escorial SA" en 1988, así como si las dos asociaciones son un mismo ente y cómo y cuándo se produce la sucesión, en su caso, cuestiones todas ellas "*sub judice*".

Respecto de este mismo procedimiento judicial, no consta que se haya interesado ni resuelto ninguna medida cautelar de suspensión de los acuerdos adoptados por la EUCC.

Tercero.- Según disponen los vigentes estatutos de la EUCC (BOCM núm. 234, de 30 de septiembre de 2016), una de las cuestiones que pretendían resolver, según su tenor literal previsto en el preámbulo es *"que la parcela actualmente gestionada por una asociación deportiva, y cuya calificación en el planeamiento es de zona verde de uso público, pase a depender de la urbanización que se haga cargo del mantenimiento y conservación de las instalaciones actuales accediendo a su disfrute la totalidad de los propietarios de las parcelas..."*, objetivo materializado en el artículo 5, apartado a), de los citados estatutos.

Dichos estatutos han posibilitado desde su aprobación, independientemente de la Junta Directiva existente en cada momento, actuaciones de conservación y mantenimiento en la parcela de referencia, tales como su nuevo cerramiento perimetral en tiempo reciente.

Siendo todo ello así, puesto que se trata de un asunto judicializado, nuestro criterio es que mientras no exista resolución judicial que aclare las cuestiones en litigio, se impone una actuación prudente por parte de la EUCC en la parcela de referencia, limitándose al mantenimiento de las infraestructuras existentes, particularmente la piscina de verano, evitando inversiones excesivamente gravosas para los vecinos.

No obstante, de conformidad con el artículo 14.6 de los estatutos de la EUCC, corresponde a la Junta Directiva, *"Interpretar los estatutos y normas reguladoras, velando por su cumplimiento"*.

Sin otro particular, reciba un afectuoso saludo.

Santiago Villena Acedos

Jorge Mirat Galet

Alcalde-Presidente

Concejal de Urbanizaciones,
Urbanismo y Movilidad

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

