

MOCIÓN DE INICIATIVA CIUDADANA PARA FIJAR UN LÍMITE TEMPORAL AL PROCESO DE DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN 'AMPLIACIÓN CERRO ALARCÓN'

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La entidad urbanística colaboradora de conservación (EUCC) es una figura **sujeta al derecho público** que tiene personalidad jurídica propia, **depende de los Ayuntamientos y es de adscripción obligatoria** para todos los propietarios de la urbanización.

Las EUCCs se rigen por **Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid**, el **Reglamento de Gestión Urbanística**, Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto y por sus propios **Estatutos**, siempre que cumplan escrupulosamente la normativa de la que emanan y el resto del ordenamiento jurídico.

Esta figura **obliga a los vecinos a sufragar económicamente el mantenimiento de espacios, servicios e infraestructuras públicas adyacentes** pese a ser una competencia plenamente municipal, según los artículos 26.1 y 67 del Reglamento de la Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 y el artículo 26 de la Ley de Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985.

Consecuentemente, **los derechos económicos de los vecinos de las urbanizaciones de Valdemorillo se ven vulnerados** respecto al del resto de contribuyentes del municipio, al estar obligados a una doble tributación —los impuestos municipales y la cuota de la entidad— para el cuidado de las infraestructuras públicas del ámbito en el que residen.

A este agravio se añade que habitualmente **los presupuestos de las EUCCs se emplean para sufragar, además, servicios que nada tienen que ver con los cometidos públicos que les impone la ley**, en buena parte debido a la **dejación del deber de control** que debería ejercer el órgano tutor, el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Valdemorillo **se ha pronunciado contra estas prácticas irregulares al hilo de los recursos interpuestos por miembros de las entidades** —no por su actuación *de oficio*—, y específicamente del **recurso contra los gastos impropios contenidos en los presupuestos de 2023 de la EUCC Ampliación Cerro Alarcón**. Pero sigue sin ejercer un control eficaz al dar por buenos los presupuestos que presentan para su aprobación las juntas rectoras, sin contrastarlos ni haber resuelto las impugnaciones previas interpuestas por sus miembros por esta causa, los gastos impropios.

En este sentido, no parece razonable que el Ayuntamiento de Valdemorillo, en su posición de tutor y garante de la legalidad, emita comunicados definiendo qué es y qué no es gasto propio e impropio — como viene haciendo en los últimos meses— al tiempo que se desentiende y permite a los órganos de administración de las entidades urbanísticas la confección de presupuestos, actuaciones de cobro y exigencia de cuotas en los que se confunden los gastos propios y los impropios que, como tales, deberían ser voluntarios. Lo anterior, describe una vulneración de los derechos de los administrados que es uno de los motivos —“*causas de razón o interés público debidamente justificadas*”— que prevé la ley para que se pueda iniciar el proceso de disolución de una EUCC.

Probablemente por el **agravio comparativo** que supone ser miembro de una EUCC y porque son **fuentes habituales de conflicto social y jurídico**, el compromiso de disolver las entidades urbanísticas encabezaba la mayoría de los programas electorales de los partidos políticos que se presentaron en las elecciones municipales de 2023, y es **el primer punto del programa de legislatura del actual gobierno de coalición**.

Además, el **Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo** celebrado en septiembre de 2022 **aprobó la Iniciativa Ciudadana** que solicitaba el inicio y acompañamiento del proceso de **disolución de la EUCC Ampliación Cerro Alarcón**, aunque aún no se ha concretado ninguna medida para iniciar su cumplimiento.

En cuanto al contexto jurídico, **la legislación de los países europeos de nuestro entorno no contempla estas entidades tan lesivas para los derechos de sus miembros, y la mayoría de las comunidades autónomas, en sus respectivas Leyes del Suelo, prescinden de su imposición o limitan su duración a (habitualmente) cinco años o a que esté edificado el 50% del ámbito.**

No es el caso de la Comunidad de Madrid, que establece una duración indefinida para las EUCCs, si bien **la jurisprudencia se ha encargado de recordar que indefinido no es lo mismo que infinito.**

En este sentido se pronunciaba ya el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en su sentencia de 21 de septiembre de 1998, luego confirmada por sentencia del Tribunal Supremo de 9 de octubre de 2002, que indica lo siguiente: *«Pero precisamente **por su carácter de excepción al régimen general de competencias municipales, habrá siempre de ser interpretado con carácter restrictivo, no sólo en cuanto a su ámbito objetivo, sino también al temporal**; y cualquier hermenéutica de los acuerdos que los crean o de los estatutos que los rigen no puede ser enfocada sino con las miras puestas en el hecho de que un grupo de ciudadanos asuma competencias propias de un ente público ha de ser, por naturaleza, un supuesto excepcional, que sólo el mismo interés público puede justificar y amparar».*

A la duración temporal de las EUCCs también se refiere la sentencia del **Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana** de 17 de junio de 2002, ratificada por sentencia del **Tribunal Supremo** de 26 de mayo de 2006, que invalidó el acuerdo del **Ayuntamiento de Gilet** (Valencia) que denegaba a un parcelista la posibilidad de darse de baja de la EUCC La Paz, y las providencias de apremio giradas por el consistorio. El Fundamento de Derecho nº 9 del TS explicaba que *“si, como hemos visto, **la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos es una exigencia insoslayable de los Ayuntamientos, de la que tan sólo se pueden eximir en casos excepcionales y, desde luego, de duración concreta**, ineludible será examinar las condiciones, términos y circunstancias determinantes de la imposición, en su día, de dicha obligación a los particulares, así como verificar si las mismas persisten o no en el momento en que los actores solicitaron la extinción de dicha obligación (...). Así 1º. Duración de la obligación. **Innecesario será señalar que el tiempo transcurrido** (1) desde la aprobación del Plan Parcial -1967- (2) desde la cesión de la totalidad de las obras de urbanización del promotor a la Junta de propietarios -1981- (3) desde la constitución de la entidad urbanística de conservación -1986- y en fin (4) desde la última cesión al Ayuntamiento de los servicios urbanísticos -1989- **presionan en favor de la extinción de la obligación**”.* Véase que la EUCC Ampliación Cerro Alarcón se constituyó antes que entidad La Paz de Gilet a la que se refiere ambas sentencias.

Por otro lado, entre las causas tasadas por ley que **pueden motivar la disolución de la EUCC**, además de la ya referida sobre el interés público, figuran **el cumplimiento de sus fines o que la administración urbanística establezca un sistema diferente para la conservación de la urbanización** que deje vacío de contenido el cometido de la entidad.

Es el caso que nos ocupa, porque **el Ayuntamiento** ha asumido la renovación y el mantenimiento del alumbrado de sus urbanizaciones, así como el asfaltado de los viales y, en el caso de Ampliación Cerro Alarcón, las canalizaciones de agua no están gestionadas por la entidad. Esta **asunción de competencias por parte del Consistorio ha terminado de despojar de contenido y cometidos a la EUCC**, que solo tiene bajo responsabilidad el mantenimiento de la depuradora de aguas residuales, encomendada a una empresa externa, y el mantenimiento de los jardines del ámbito.

Para finalizar, **el proceso de disolución puede ser activado tanto desde la EUCC —incluso por el recurso uno solo de sus miembros— como desde el propio Ayuntamiento.** En cualquier caso, el único requisito indispensable que establece el Reglamento General Urbanístico para la disolución de una EUCC es el acuerdo de la administración urbanística actuante. Solo el ayuntamiento, por tanto, tiene la competencia para disolver las entidades urbanísticas, y puede hacerlo por iniciativa propia, sin el consenso de las EUCCs.

PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Por todo lo expuesto, **PROPONGO al Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo la adopción de los siguientes ACUERDOS:**

- 1.- El compromiso explícito y oficial de **disolver la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Ampliación Cerro Alarcón.**
- 2.- Fijar un límite temporal de no más de dos años para disolver la EUCC Ampliación Cerro Alarcón, no pudiendo obligarse a ningún vecino a mantenerse contra su voluntad en la entidad si una vez transcurrido dicho plazo no fuera disuelta.