



Comunidad de Madrid

Con fecha 2 de diciembre de 2016, ha tenido entrada escrito remitido como recurso de alzada contra el escrito del Subdirector General de Régimen Jurídico, de fecha 31 de octubre de 2016, en el que se daba traslado del informe de la Dirección General de Urbanismo de 24 de octubre de 2016, en relación a la solicitud de modificación de los estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización de Eurovillas, situada en los términos Municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo.

En el informe de la Dirección General de Urbanismo se realiza una serie de consideraciones a las modificaciones estatutarias planteadas por la Entidad Urbanística, la cual consiste en añadir un nuevo apartado al artículo 14, donde se regulan nuevas cuestiones referentes a la constitución de la Asamblea General, delegaciones de asistencia en terceros, desarrollo de las sesiones de la Asamblea y votación en la elección de miembros del Consejo Rector.

El citado informe concluye que la modificación de Estatutos propuesta por la Entidad Urbanística no cumple el principio de seguridad jurídica que exige la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, proponiendo que se requiera a la Entidad para que modifique la propuesta y complete la misma con una memoria que justifique motivadamente su necesidad.

El escrito de la Subdirección General de Régimen Jurídico es un acto de trámite no susceptible de recurso, pues se limita a remitir el informe de la Dirección General de Urbanismo, no teniendo la consideración de una resolución denegatoria de la aprobación de la modificación estatutaria.

Asimismo, se señala en dicho escrito que se considera que debería seguirse el mismo procedimiento que para la aprobación de los Estatutos, esto es, con sometimiento a información pública y audiencia a los Ayuntamientos de Villar del Olmo y Nuevo Baztán, con la finalidad de garantizar la máxima difusión y participación, así como el acierto de la modificación.

Como antecedente, tenemos que, con fecha 21 de junio de 1988, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid la aprobación inicial de los estatutos de Estatutos de la Entidad Urbanística citada, el trámite de información pública y audiencia a los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo.

Las modificaciones ulteriores se aprobaron en ejecución de sentencia, como es el caso de la ejecución de la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 2012, presentándose, con fecha 2 de octubre de 2013, un texto de modificación de estatutos.

Examinado el referido texto y la acomodación de su contenido al fallo de las sentencias judiciales, desde el Registro de Entidades Urbanísticas se requirió a la Entidad para la subsanación de la redacción del artículo 35, en sus apartados 3 y 4. En atención a dicho requerimiento, la Entidad presentó texto refundido de los estatutos subsanando las deficiencias observadas.

En cualquier caso, bien es cierto que ni la normativa aplicable al respecto, ni los estatutos de la citada Entidad, recogen el procedimiento de la aprobación de los estatutos ni de su modificación, al contrario de lo que sucede con otro tipo de entidades urbanísticas como son las Juntas de Compensación.





Comunidad de Madrid

No obstante, las entidades urbanísticas de conservación tienen carácter administrativo y dependen en este orden de la Administración urbanística actuante y, en cuanto forma de participación de los interesados en la gestión urbanística, el propio Reglamento de Gestión Urbanística se destaca esa dependencia lo que se reconoce expresamente en el artículo 38 de los estatutos de la entidad en cuanto atribuye a la Comunidad de Madrid la resolución de los recursos de alzada contra los acuerdos de la Asamblea General.

Por todo ello, dado que nos encontramos ante un acto de trámite, que no decide directa o indirectamente el fondo del asunto ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, sino que establece la propuesta de subsanación y mejora del texto propuesto, desde esta Administración actuante lo que se pretende es garantizar una forma de participación de los interesados en la gestión urbanística del ámbito, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se propone **inadmitir el recurso de alzada interpuesto por el representante legal de la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas.**

Vº Bº. EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE RÉGIMEN JURÍDICO

Madrid, a fecha de firma,

EL JEFE DE ÁREA
DE RÉGIMEN JURÍDICO

