



José Luis Pérez López, secretario general del Ayuntamiento de Boadilla del Monte y de la Junta General de la sociedad mercantil Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que el día 21 de marzo de 2025 se reunió en el Salón de Plenos de la Sede Institucional del Ayuntamiento de Boadilla del Monte (Madrid), la Corporación Municipal en Pleno del Ayuntamiento constituida en Junta General Extraordinaria de la sociedad mercantil “Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A. Unipersonal”, cuyo titular del 100% del capital social y accionista único es el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, al objeto de celebrar sesión extraordinaria.

Asistieron el Alcalde-Presidente: D. Fco. Javier Úbeda Liébana, y los concejales: Don Jesús Egea Pascual (GMP), Don Francisco Javier González Menéndez, (GMP), Doña Sara de la Varga González. (GMP), Don David Mesa Vargas (GMP), Doña María Jesús García-Alarilla Palacio. (GMP), Doña María Ángeles Martínez Saco. (GMP), Don Ignacio Pablo Miranda Torres. (GMP), Doña María Luz Baldasano Valdés. (GMP), Don José Rafael de la Paliza Calzada. (GMP), Doña Purificación Pizarro Cabrera. (GMP), Don José Sánchez Lobato. (GMP), Doña Laura Rodríguez Soler. (GMP), Don Alfonso Vázquez Machero. (GMP), Don Francisco Javier Nicolás Blázquez. (GMP), Doña María Garmendia Martín. (GMP), Don Claudio Fragola Arnau (GMP), Don Juan Ignacio Pineda Salvador. (GMVOX), Don Francisco Manuel Boza González. (GMVOX), Don Vicente Brisa López. (GMVOX), Don Alfonso Castillo Gallardo. (GMS), Doña Alessandra del Mónaco Rubio. (GMS), y Don Francisco Manuel Fernández Castán. (GMS) y Doña María de los Ángeles Graña Costas. (GMM); y el secretario general: D. José Luis Pérez López,

Están ausentes: Don Baldomero Julio Cano Lacunza. (GMP),

SEGUNDO: Que la sesión fue convocada previamente en tiempo y forma para ese día conforme establece los estatutos de la sociedad, y notificada a los miembros del Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de manera telemática. Siendo la convocatoria del siguiente tenor:

#### “CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL

Lugar: Sede Institucional.  
Clase de sesión: Extraordinaria.  
Fecha: Viernes, 21 de marzo de 2025.  
Hora: 9.15 h

Por resolución de la Presidencia de esta fecha, de conformidad con lo establecido en los artículos 15º, 17º y 21º de los Estatutos Sociales de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A. (EMSV), se convoca a Vd. a la sesión de la Junta General que, con carácter que se indica, tendrá lugar en la fecha, lugar y hora que, asimismo se señalan, para tratar de los asuntos incluidos en el siguiente:

#### Orden del Día

1. Propuesta de modificación de estatutos con motivo de la declaración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A., como medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.
2. Ruegos y Preguntas.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882E308ED3FF2AFC1975558A6A4822F516A8BEFE  
083EC8BD23A4C3767D7D58066386DB7E1797E1E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC229AF3BA2F99BA64B8B





3. Aprobación, si procede, del acta de esta sesión (21/03/2025).

Asimismo le significo que, para su consulta, la documentación correspondiente a los asuntos relacionados en el orden del día se encuentra a su disposición, desde el recibo de la presente convocatoria, tanto electrónicamente a través de la Sede Electrónica, como físicamente en esta Secretaría Gral. del Ayuntamiento.

En Boadilla del Monte, (firmado y fechado digitalmente). EL SECRETARIO GRAL.,”

TERCERO: Que presidió la sesión de la Junta General extraordinaria el Sr. Alcalde don Javier Úbeda Liébana con mi asistencia como secretario general del Ayuntamiento y de la Junta General. Asistió también, el viceinterventor municipal, D. Juan Andrés Gil Martín.

CUARTO: Que estuvieron presentes veinticuatro miembros de los veinticinco que integran el Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, existiendo quórum suficiente para la constitución de la Junta General, por lo que el Sr. Presidente declaró válidamente constituida la Junta General de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, SA.

QUINTO: Que según resulta del acta de la sesión de la Junta General indicada, aprobada en la misma sesión de 21 de marzo de 2025, se adoptó el siguiente acuerdo:

“1.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS CON MOTIVO DE LA DECLARACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A., COMO MEDIO PROPIO PERSONIFICADO Y SERVICIO TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE.

El Sr. Presidente excusa la ausencia del Sr. Cano Lacunza, y felicita al Sr. Gerente de la Empresa Municipal, Sr. Fernández Cárdenas, por su reciente paternidad; y da la palabra al Sr. Egea Pascual para que dé cuenta de la propuesta que se somete a la Junta General.

Sr. Egea Pascual, tras sumarse a la felicitación al Sr. Gerente, da cuenta de la propuesta formulada por el Presidente del Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A., sobre la base de lo acordado por el Consejo de Administración de dicha mercantil, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2025, que ha sido entregada a los miembros de la Junta General junto con la convocatoria de esta sesión efectuada por la presidencia previo acuerdo del Consejo de Administración, cuyo tenor es el que luego se transcribe en la parte dispositiva de este acuerdo, por haberse aprobado en sus justos términos, y no aquí para evitar reiteraciones.

Intervenciones:

Sra. Graña Costas Grupo Mixto-Más Madrid) manifiesta que no tiene más que reiterarse en lo expuesto en el Pleno en que se debatió este asunto.

Sr. Castillo Gallardo (Grupo Socialista) señala que, de acuerdo y en coherencia con lo que este grupo municipal votó en el pleno del 21 de febrero de 2025, consideramos pertinente y necesaria la modificación de los estatutos de la EMSV con motivo de la declaración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda, como medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte,

Este cambio obliga a la adecuación de los estatutos para recoger de forma adecuada la figura legal que permite a la EMSV asumir los encargos de gestión del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Sin embargo, más allá de los aspectos formales en la nomenclatura y la posibilidad de la celebración de las sesiones del consejo de Administración de forma telemática, es muy

HASH DEL CERTIFICADO:  
882E3C8E0D3F724FC1975558A644822F516A8B8E9E  
083EC8B8D2A4C8707D7D580663868D871E797E1E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12.23.52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
LUIS PEREZ LOPEZ  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B88





importante observar que, para que este cambio se lleve a cabo de manera coherente, la EMSV debe contar en todo momento con los medios personales y materiales adecuados para el cumplimiento de los encargos, y que estos deben ser una opción eficiente, sostenible y eficaz, en términos de rentabilidad económica; por lo que vamos a votar a favor de la propuesta.

Sr. Pineda Salvador (Grupo VOX) expone que su grupo se ratifica en lo manifestado en el Pleno de 21 de febrero de 2025 y, que no estando de acuerdo con la modificación propuesta, no van a apoyar la propuesta.

Tras lo cual, sometida la propuesta a votación se produce el siguiente resultado: Votos a favor: 20 (de los miembros de los Grupos Popular [17] y Socialista [3]); votos en contra 3 (de los miembros del Grupo VOX); y una abstención (Grupo Mixto-Más Madrid).

En consecuencia, por 20 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención, que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Asamblea General, se acuerda:

**PRIMERO.** - Aprobar el acuerdo del punto “II.1.2.2. del orden del día del Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de fecha 21 de febrero de 2025, “PROPUESTA DE ACUERDO DE DECLARACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U., COMO MEDIO PROPIO PERSONIFICADO Y SERVICIO TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE, cuyo tenor es el siguiente:

“II.1.2.2. PROPUESTA DE ACUERDO DE DECLARACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U., COMO MEDIO PROPIO PERSONIFICADO Y SERVICIO TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE.

Se da cuenta de que la Comisión de Servicios a la Ciudad ha dictaminado favorablemente el expediente a que se refiere este punto del orden del día del que da cuenta el Concejal-Delegado de Hacienda, Sr. Vázquez Machero.

Figura en el expediente informe emitido por la intervención y el emitido por la secretaría general.

Intervenciones: ...

Concluidas las intervenciones y sometida la propuesta a votación, se produce el siguiente resultado:

Votos a favor: 20 (de los miembros de los grupos municipales Popular [17] y Socialista [3]); votos en contra: 3 (de los miembros del Grupo Municipal VOX [3]) y abstenciones: 1 (de la integrante del Grupo Municipal Mixto-Más Madrid [1]).

En consecuencia, con el voto de la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, se acuerda aprobar la siguiente “Propuesta de acuerdo de declaración de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., como medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte”:

“Examinado el expediente relativo a la solicitud del Director Gerente de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (EMSV) para reconocer, en su caso, a la EMSV la condición de medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, así como para formalizar los encargos de gestión del servicio de suministro de agua en los sectores I y II del Olivar de Mirabal, la explotación y gestión del aparcamiento en Plaza de la Concordia de Boadilla del Monte

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC974558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC974558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12.25.32

FECHA Y  
27/04/2025  
23:04:2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 2866601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





y el servicio de ordenación del estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas y de retirada y depósito de vehículos, resultan los siguientes,

#### ANTECEDENTES

Primero.- Por acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de 17 de junio de 1996, se constituyó la sociedad mercantil municipal denominada “Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.”, cuyo objeto social, según lo dispuesto en el artículo 2 de sus Estatutos, es “(...) la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico, para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos. Asimismo, la EMSV podrá realizar todas aquellas actuaciones que le sean encomendadas de forma expresa por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, de acuerdo con las instrucciones que éste señale.”

Segundo.- Con fecha 26 de junio de 2024 y número de Registro General 18709/2024, el Director Gerente de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. presentó escrito solicitando la autorización expresa del Ayuntamiento de Boadilla del Monte para que la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. tenga la condición de medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Tercero.- Con fecha 5 de diciembre de 2024 y número de Registro General 39775/2024, el Director Gerente de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. presentó escrito aportando memoria justificativa relativa a la posible formalización de los encargos de gestión del servicio de suministro de agua en los sectores I y II del Olivar de Mirabal, la explotación y gestión del aparcamiento en Plaza de la Concordia de Boadilla del Monte y el servicio de ordenación del estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas y de retirada y depósito de vehículos, finalizando éste con la solicitud de reconocimiento expreso del Ayuntamiento de Boadilla del Monte para que la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. tenga la condición de medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, así como la formalización de los citados encargos.

Cuarto.- Por Providencia del Concejal-delegado de Régimen Interior, Atención al Ciudadano, Hacienda, Contratación y Asuntos Jurídicos de fecha 4 de febrero de 2025 se acordó el inicio del expediente administrativo para reconocer, en su caso, a la EMSV la condición de medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, así como para que proceda a la adaptación de los estatutos sociales en los términos de lo previsto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como la formalización de los encargos de gestión del servicio de suministro de agua en los sectores I y II del Olivar de Mirabal, la explotación y gestión del aparcamiento en Plaza de la Concordia de Boadilla del Monte y el servicio de ordenación del estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas y de retirada y depósito de vehículos.

A los anteriores antecedentes, les son de aplicación los siguientes:

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B



La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local (LRBRL).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP2017).
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC).
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP)

Segundo.- Consideraciones jurídicas

Para la realización del presente análisis, hemos de partir de la potestad de autoorganización de los Estados Miembros de la Unión Europea reconocida en la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, que en su artículo 1, apartados 4 y 6, que dispone lo siguiente:

“4. La presente Directiva no afecta a la libertad de los Estados miembros de definir, de conformidad con el Derecho de la Unión, lo que consideran servicios de interés económico general, cómo deben organizarse y financiarse dichos servicios con arreglo a las normas sobre las ayudas estatales y a qué obligaciones específicas deben estar sujetos. Del mismo modo, la presente Directiva no afectará a la decisión de las autoridades públicas de decidir si desean asumir ellas mismas determinadas funciones públicas, en qué forma y en qué medida, en virtud del artículo 14 del TFUE y del Protocolo no 26.

6. Los acuerdos, las decisiones y los demás instrumentos jurídicos mediante los cuales se organiza la transferencia de competencias y responsabilidades para desempeñar funciones públicas entre poderes adjudicadores o agrupaciones de los mismos y que no prevén que se dé una retribución por la ejecución de un contrato, se consideran un asunto de organización interna del Estado miembro de que se trate y, en ese sentido, en modo alguno se ven afectados por la presente Directiva.”

De esta potestad surgen personas jurídicas que deben ejercer las competencias que tienen atribuidas, y para ello pueden necesitar que otras entidades se encarguen de la ejecución de obras, servicios, suministros, concesión de obras o concesión de servicios.

La Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero, expone que la contratación afecta a los principios de la Unión Europea, pero también recuerda (considerando 5) que ninguna de sus disposiciones obliga a los Estados miembros a subcontratar o a externalizar la prestación de servicios que deseen prestar ellos mismos o a organizarlos de otra manera que no sea mediante contratos públicos, en el concepto utilizado por la norma.

Una vez que la Administración ha realizado las labores de planificación y determinado las necesidades, puede resultar que directamente disponga de medios aptos para realizar las prestaciones reguladas por la legislación de contratos, medios que pueden ser personificados o no.

Actualmente, en el Libro I de la Ley 9/2017, aparece una nueva regulación del llamado “medio propio personificado y servicio técnico” de la Administración, encomiendas de gestión o aplicación práctica de la técnica denominada “in house”, que pasó a llamarse “encargos a medios propios” una vez aprobada esta Ley, si bien con anterioridad la interpretación de los tribunales ya había perfilado las notas que caracterizan estos supuestos y que ahora se recogen de forma expresa.



La norma se refiere a los encargos entre entidades del sector público, como supuestos de ejecución directa de prestaciones a través de medios propios personificados, y mantiene los casos de la ejecución directa de prestaciones por la Administración Pública con la colaboración de empresarios particulares o a través de medios propios no personificados, aumentando las exigencias que deben cumplir las entidades, para evitar adjudicaciones directas que pueden menoscabar el principio de libre competencia.

Tanto la Ley 40/2015 como la Ley 9/2017, parten de exigir un requisito que ha sido puesto de manifiesto por el Tribunal de Cuentas con carácter recurrente, incluso antes de la aprobación de estas normas, como es que la entidad que tenga el carácter de “medio propio personificado y servicio técnico” disponga de medios personales y materiales adecuados para cumplir el encargo que se le haga, incluyendo además los requisitos relativos al sujeto y al encargo concreto de forma más detallada.

La LCSP2017, prevé en su artículo 31.1 que las entidades pertenecientes al sector público podrán cooperar entre sí, sin que el resultado de esa cooperación pueda calificarse de contractual, señalando en su letra a) la fórmula relativa a los sistemas de cooperación vertical consistentes en el uso de medios propios personificados en el sentido y con los límites establecidos en el artículo 32 para los poderes adjudicadores, y en el artículo 33, en su redacción dada por la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021 (LPGE 2021), para los entes del sector público que no tengan la consideración de poder adjudicador, en el ejercicio de su potestad de auto organización, mediante el oportuno acuerdo de encargo.

Así, el artículo 32.1 de la LCSP2017 señala que los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado y servicio técnico respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En ese sentido, dicho artículo 32.1 de la LCSP2017 prevé que el encargo que cumpla dichos requisitos no tendrá la consideración de contrato.

En línea con lo expuesto, y de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 32 de la LCSP2017, tendrán la consideración de medio propio personificado y servicio técnico respecto de una única entidad concreta del sector público aquellas personas jurídicas, de derecho público o de derecho privado, que cumplan todos y cada uno de los requisitos que se establecen a continuación:

a) Que el poder adjudicador que pueda conferirle encargos ejerza sobre el ente destinatario de estos un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades, de manera que el primero pueda ejercer sobre el segundo una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas.

En todo caso se entenderá que el poder adjudicador que puede conferirle encargos ostenta sobre el ente destinatario del mismo un control análogo al que ejerce sobre sus

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A644822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC1975558A644822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4/31/2025  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC2229AF3BA2F99BA64B8B





propios servicios o unidades cuando él mismo o bien otro u otros poderes adjudicadores o personas jurídicas controlados del mismo modo por el primero puedan conferírle encargos que sean de ejecución obligatoria para el ente destinatario del encargo por así establecerlo los estatutos o el acto de creación, de manera que exista una unidad de decisión entre ellos, de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el ente que puede realizar el encargo.

La compensación se establecerá por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende el medio propio personificado y servicio técnico para las actividades objeto de encargo realizadas por el medio propio personificado directamente y, en la forma que reglamentariamente se determine, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio personificado para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades subcontratadas.

Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización de las unidades producidas directamente por el medio propio personificado y servicio técnico.

b) Que más del 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador que hace el encargo y que lo controla o por otras personas jurídicas controladas del mismo modo por la entidad que hace el encargo.

A estos efectos, para calcular el 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se tomarán en consideración el promedio del volumen global de negocios, los gastos soportados por los servicios prestados al poder adjudicador en relación con la totalidad de los gastos en que haya incurrido el medio propio personificado y servicio técnico por razón de las prestaciones que haya realizado a cualquier entidad, u otro indicador alternativo de actividad que sea fiable, y todo ello referido a los tres ejercicios anteriores al de formalización del encargo.

Cuando debido a la fecha de creación o de inicio de actividad del poder adjudicador que hace el encargo, o debido a la reorganización de las actividades de este, el volumen global de negocios, u otro indicador alternativo de actividad, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, no estuvieran disponibles respecto de los tres ejercicios anteriores a la formalización del encargo o hubieran perdido su vigencia, será suficiente con justificar que el cálculo del nivel de actividad se corresponde con la realidad, en especial mediante proyecciones de negocio.

c) Cuando el ente destinatario del encargo sea un ente de personificación jurídico-privada, además, la totalidad de su capital o patrimonio tendrá que ser de titularidad o aportación pública.

d) La condición de medio propio personificado y servicio técnico de la entidad destinataria del encargo respecto del concreto poder adjudicador que hace el encargo deberá reconocerse expresamente en sus estatutos o actos de creación, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Conformidad o autorización expresa del poder adjudicador respecto del que vaya a ser medio propio personificado y servicio técnico.

2. Verificación por la entidad pública de que dependa el ente que vaya a ser medio propio personificado y servicio técnico, de que cuenta con medios personales y

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF24FC97F7558A644822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF24FC97F7558A644822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE: PEREZ LOPEZ  
JOSE LUIS  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social.

3. Los estatutos o acto de creación del ente destinatario del encargo deberá determinar: el poder adjudicador respecto del cual tiene esa condición; precisar el régimen jurídico y administrativo de los encargos que se les puedan conferir; y establecer la imposibilidad de que participen en licitaciones públicas convocadas por el poder adjudicador del que sean medio propio personificado y servicio técnico, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

4. En todo caso, se presumirá que cumple el requisito establecido en el número 2.º de dicha letra cuando haya obtenido la correspondiente clasificación respecto a los Grupos, Subgrupos y Categorías que ostente.

Asimismo, dichas previsiones resultarán de aplicación en los casos en que la persona jurídica controlada, siendo un poder adjudicador, realice un encargo al poder adjudicador que la controla o a otra persona jurídica controlada, directa o indirectamente, por el mismo poder adjudicador, siempre que no exista participación directa de capital privado en la persona jurídica a la que se realice el encargo.

Por otro lado, el artículo 86 de la LRJSP, que deviene básico tras la entrada en vigor de la LCSP2017 dispone lo siguiente:

**Artículo 86. Medio propio y servicio técnico.**

1. Las entidades integrantes del sector público institucional podrán ser consideradas medios propios y servicios técnicos de los poderes adjudicadores y del resto de entes y sociedades que no tengan la consideración de poder adjudicador cuando cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

2. Tendrán la consideración de medio propio y servicio técnico cuando se acredite que, además de disponer de medios suficientes e idóneos para realizar prestaciones en el sector de actividad que se corresponda con su objeto social, de acuerdo con su norma o acuerdo de creación, se dé alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Sea una opción más eficiente que la contratación pública y resulta sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica.
- b) Resulte necesario por razones de seguridad pública o de urgencia en la necesidad de disponer de los bienes o servicios suministrados por el medio propio o servicio técnico.
- c) Formará parte del control de eficacia de los medios propios y servicios técnicos la comprobación de la concurrencia de los mencionados requisitos.

En la denominación de las entidades integrantes del sector público institucional que tengan la condición de medio propio deberá figurar necesariamente la indicación «Medio Propio» o su abreviatura “M.P.”.

3. A la propuesta de declaración de medio propio y servicio técnico deberá acompañarse una memoria justificativa que acredite lo dispuesto en el apartado anterior y deberá ser informada por la Intervención General de la Administración del Estado que vaya a declarar el medio propio y servicio técnico.”

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE GENERAL

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





### Tercero.- De los requisitos necesarios

El análisis de la situación de la entidad, sus medios, su adecuación y sus resultados son fundamentales para la determinación de su viabilidad como medio propio personificado y servicio técnico. La aplicación de la normativa de régimen jurídico y los controles que en ella se establecen, es decir, la evaluación de la correcta asignación de recursos de todo tipo para cumplir los fines que llevaron a la creación de una entidad, hace que la posibilidad de recibir encargos en paralelo por la vía de su designación como medio propio personificado y servicio técnico, pueda poner de manifiesto la inadecuación de los medios disponibles por exceso, lo que debería ser tomado en cuenta por los órganos que deben realizar los controles de eficacia.

Por ello, resulta necesario revisar las condiciones de los que vayan a ser considerados medios propios para comprobar su adaptación a los requisitos establecidos por la normativa actualmente en vigor.

Los requisitos a comprobar en estos casos serán los que se recogen en el artículo 32.2 de la LCSP2017 para ostentar la condición de medio propio personificado y servicio técnico, es decir, el control directo o indirecto del poder adjudicador, análogo al que ostentaría sobre sus servicios propios, el porcentaje de actividad, la participación pública de forma íntegra en el capital, etc., ahora bien, estos requisitos no son los únicos necesarios, puesto que la normativa actual exige controles periódicos relacionados con la actividad, partiendo de que la entidad debe disponer de medios, así como determinar los sectores de actividad que se encuentren en su objeto social en los que pueda recibir encargos y añadiendo la Ley 40/2015, algunos otros requisitos, como que sea una opción más eficiente que la contratación pública y que resulte sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica, o bien en el caso de suministros de bienes y servicios, la existencia de razones de seguridad pública o de urgencia, circunstancias que deberán ser puestas de manifiestos en el momento de concretar el encargo concreto que se vaya a encomendar.

En los términos de lo ya indicado, el Ayuntamiento de Boadilla del Monte es titular exclusivo del 100% del capital social de la sociedad mercantil “Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.”, que resultó constituida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte adoptado en sesión celebrada el día 17 de junio de 1996 y cuyo objeto social, a tenor de lo dispuesto en el artículo 2 de sus Estatutos, es el siguiente:

“(…) la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico, para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos. Asimismo, la EMSV podrá realizar todas aquellas actuaciones que le sean encomendadas de forma expresa por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, de acuerdo con las instrucciones que éste señale.”

De este modo, verificando los requisitos exigidos por la normativa de aplicación en los términos anteriormente expuestos, podemos obtener las siguientes conclusiones:

#### I. Control, directo o indirecto de la EMSV (art. 32.2.a) de la LCSP2017):

En el presente apartado, la LCSP2017 exige en su artículo 32.2.a) que “el poder adjudicador que pueda conferirle encargos ejerza sobre el ente destinatario de los

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1974558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC1974558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:32

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC2229AF3BA2F99BA64B8B





mismos un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades, de manera que el primero pueda ejercer sobre el segundo una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas”.

Para valorar su cumplimiento, además de la titularidad exclusiva del 100% del capital social de la sociedad mercantil EMSV por parte del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, es preciso tener en cuenta que la EMSV es una sociedad privada, de carácter municipal que adopta la forma de Sociedad Anónima. Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en los presentes Estatutos.

Complementariamente, para valorar el cumplimiento del presente requisito, hay que considerar que la titularidad del capital social de la EMSV corresponde al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, que le resulta de aplicación la normativa pública en materia presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación y que está sujeta a los siguientes elementos de control económico-financiero:

- Cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.
- Anexos a los Presupuestos: PAIF (art. 166.1 TRLHL) y estado de consolidación.
- Sujeción al principio de prudencia financiera en operaciones financieras.
- Autorización por el Pleno, previo informe de Intervención, para operaciones a largo plazo (art. 53 TRLHL).
- Control interno (R.D. 424/2017, 28 de abril).
- Control financiero en su modalidad de auditoría.

A mayor abundamiento, a la vista del contenido de la memoria elaborada por la EMSV, respecto del presente apartado, podemos concluir claramente que la condición de control directo o indirecto de la EMSV por parte del Ayuntamiento de Boadilla del Monte se cumple de manera evidente y motivada por varios factores clave:

Por un lado, este control se ejerce a través de la influencia decisiva que el Ayuntamiento tiene sobre los objetivos estratégicos y las decisiones significativas de la empresa, materializado principalmente en su estructura de gobierno y en las facultades otorgadas al Pleno Municipal como Junta General de la EMSV. La Junta General, conformada por el Ayuntamiento en Pleno, adopta decisiones fundamentales para la gestión de la sociedad, incluyendo la aprobación de presupuestos, programas de actuación, inversiones y financiación. Además, la designación de los miembros del Consejo de Administración recae en esta Junta, asegurando así que la dirección estratégica de la empresa esté alineada con los intereses y objetivos municipales.

Por otro lado, los estatutos de la EMSV refuerzan esta estructura de control al establecer que el presidente del Consejo de Administración será el Alcalde o un concejal designado por él, y que las decisiones de gestión estarán sujetas a los procedimientos establecidos por la normativa de régimen local y el reglamento de funcionamiento de las corporaciones locales.

Este vínculo jurídico y operativo entre la EMSV y el Ayuntamiento garantiza que la gestión de la empresa se someta al mismo nivel de supervisión y dirección que los servicios internos del Ayuntamiento.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
14:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC2229AF3BA2F99BA64B8B





Adicionalmente, el control efectivo se manifiesta en la supervisión económica y financiera ejercida por la Intervención Municipal, que participa en la elaboración y aprobación de las cuentas anuales y en los programas de actuación e inversiones, además de asistir a los consejos de administración y juntas generales. Este control financiero incluye la revisión de los estados contables, la evaluación de la sostenibilidad financiera y la consolidación de las cuentas de la EMSV con las del Ayuntamiento, conforme al régimen establecido para las entidades del sector público local.

En términos generales, la EMSV no solo cumple con los requisitos formales de dependencia institucional, sino que, además, su operativa está diseñada para mantener un control real y práctico por parte del Ayuntamiento, lo que la posiciona como un medio propio personificado y servicio técnico idóneo.

Este cumplimiento responde a la doctrina de control análogo que garantiza que las decisiones de la EMSV no se desvíen de las estrategias y necesidades públicas del municipio, y que el Ayuntamiento conserve la capacidad de intervenir decisivamente en su dirección. Esto asegura que la gestión de los servicios públicos encomendados a la EMSV mantenga un carácter público y transparente, alineado con el principio de eficacia.

De este modo, podemos afirmar que el Ayuntamiento de Boadilla del Monte ejerce un control directo sobre la EMSV análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades, de manera que puede ejercer una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas, por lo que el requisito previsto en el artículo 32.2.a) de la LCSP2017 se considera debidamente cumplido.

**II. Cumplimiento de que más del 80 por ciento de las actividades de la EMSV se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte (art. 32.2.b) de la LCSP2017):**

En el presente apartado, la LCSP2017 exige en su artículo 32.2.b) que “más del 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador que hace el encargo y que lo controla o por otras personas jurídicas controladas del mismo modo por la entidad que hace el encargo”.

El citado artículo establece que los medios propios personificados deben demostrar que la mayor parte de su actividad está dedicada a los encargos que les realiza el poder adjudicador, en este caso el Ayuntamiento, lo que asegura que la empresa no opera como un ente independiente sino como una extensión funcional de la administración.

En este contexto, la memoria justificativa elaborada por la EMSV aporta indicadores de actividad seleccionados específicamente para medir su dedicación a los encargos municipales. Se utiliza el volumen de ingresos derivados de las encomiendas de gestión como criterio principal para determinar el porcentaje de actividad vinculada a los cometidos confiados por el Ayuntamiento. Este método tiene respaldo en la normativa y en la práctica administrativa, ya que refleja de manera objetiva y cuantificable el grado de dependencia operativa del medio propio personificado y servicio técnico respecto a la administración pública que lo controla.

El cálculo de este porcentaje incluye únicamente las actividades que se enmarcan en los encargos formalizados por el Ayuntamiento, excluyendo aquellas que pudieran derivarse de operaciones accesorias o actividades residuales que no estén directamente relacionadas con los fines establecidos en los encargos. Según los datos analizados en

HASH DEL CERTIFICADO:  
882E308E3DFF2AFC9F75558A644922F516A8BEFE  
063ECBB23A4C3767D7D56066386DB71E797E1E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:25:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC229AF3BA2F99BA64B8B





la memoria, la EMSV demuestra que más del 80% de su facturación anual proviene de estas actividades encomendadas, cumpliendo así el umbral exigido por la ley. Este porcentaje se valida mediante el análisis de las cuentas anuales, el estado de ingresos y gastos y los informes de auditoría financiera, que garantizan la fiabilidad de los datos presentados.

Además de la referencia a los ingresos, el cumplimiento del requisito también se vincula con la naturaleza de los encargos encomendados. Estos incluyen actividades estratégicas para el municipio, como la gestión de servicios públicos específicos o la ejecución de proyectos urbanísticos y sociales de relevancia, lo que refuerza el carácter exclusivo de la EMSV como medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento.

Desde una perspectiva doctrinal, este enfoque está alineado con la finalidad de los medios propios personificados, que buscan optimizar la ejecución de los servicios públicos mediante una estructura operativa sometida al control directo de la administración, pero con la flexibilidad de una entidad mercantil. El criterio del 80% asegura que estas entidades no compitan en el mercado, preservando su naturaleza pública y su función principal como herramienta de ejecución de los objetivos estratégicos de la administración.

Por todo ello, el presente requisito se cumple plenamente gracias a un enfoque claro en el cálculo del porcentaje de actividad, apoyado en indicadores económicos objetivos y en la exclusividad de las tareas desempeñadas, por lo que, considerando las cifras arrojadas en los ejercicios 2021, 2022 y 2023, se constata que el porcentaje de las actividades que la EMSV lleva a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte se sitúa en el 83,53%, 93,31% y 85,45% respectivamente, lo que demuestra que el presente requisito se cumple en su integridad, todo ello conforme se desprende de las cantidades y criterios establecidos en la memoria elaborada por la EMSV.

### III. La totalidad del capital o patrimonio de la EMSV tendrá que ser de titularidad o aportación pública (art. 32.2.c) de la LCSP2017):

En el presente apartado, la LCSP2017 exige en su artículo 32.2.c) que “Cuando el ente destinatario del encargo sea un ente de personificación jurídico-privada, además, la totalidad de su capital o patrimonio tendrá que ser de titularidad o aportación pública”.

El cumplimiento del requisito relativo a que la totalidad del capital o patrimonio de la EMSV sea de titularidad o aportación pública está plenamente acreditado y fundamentado tanto en los datos aportados por la memoria justificativa y en los antecedentes obrantes en este Ayuntamiento. Este requisito tiene como finalidad garantizar que la entidad considerada medio propio personificado y servicio técnico mantenga una naturaleza plenamente pública y no opere bajo influencias externas que puedan comprometer su carácter instrumental respecto al Ayuntamiento y, es también coherente con las exigencias de sostenibilidad y estabilidad financiera que se derivan de la Ley Orgánica 2/2012 de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, ya que la exclusividad pública de su patrimonio permite una supervisión más directa y efectiva de su operativa económica.

La EMSV establece claramente en su memoria y en sus estatutos fundacionales que el capital social ha sido íntegramente aportado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, lo que le confiere la condición de sociedad mercantil de capital exclusivamente público. Este hecho, además, queda respaldado por las inscripciones en el Registro

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC97F5558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC97F55558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:32

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE: PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC229AF3BA2F99BA64B8B





Mercantil y la clasificación de la EMSV dentro del grupo de entidades dependientes del sector público local según lo estipulado en la normativa presupuestaria y contable aplicable, como la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el Real Decreto 500/1990.

El control sobre el capital se refuerza con el reconocimiento de la influencia decisiva del Ayuntamiento sobre las decisiones estratégicas y operativas de la sociedad, incluyendo la administración de su patrimonio. Este vínculo asegura que cualquier variación en el capital o patrimonio de la EMSV, ya sea por aportaciones adicionales o disposiciones patrimoniales, está sometida a la autorización y supervisión del Pleno Municipal, que actúa como Junta General de la sociedad.

Desde una perspectiva jurídica y doctrinal, este requisito es esencial para mantener la naturaleza de los medios propios personificados, ya que evita la participación de terceros que puedan desvirtuar la relación de exclusividad entre el ente encomendante y la entidad instrumental. Además, el cumplimiento de este criterio asegura que la EMSV opera bajo los principios de transparencia y rendición de cuentas inherentes al sector público, lo que incluye la obligación de consolidar sus cuentas con las del Ayuntamiento y someterse a auditorías por parte de los órganos de control correspondientes, como la Intervención Municipal y el Tribunal de Cuentas.

Por otro lado, la normativa europea y estatal que regula los medios propios, como las directivas de contratación pública transpuestas en la Ley 9/2017, subraya que la titularidad pública del capital es un elemento indispensable para garantizar que estas entidades no compitan en el mercado privado, manteniendo su carácter instrumental y su objetivo de satisfacer necesidades públicas de forma eficiente y sostenible.

En resumen, el cumplimiento del requisito se fundamenta en la estructura patrimonial de la EMSV, íntegramente controlada por el Ayuntamiento, y en los mecanismos legales que aseguran que dicha titularidad se mantenga sin interferencias externas. Este modelo refuerza la exclusividad de la EMSV como herramienta operativa del municipio y garantiza su alineación con los objetivos estratégicos y sociales del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

De este modo, teniendo en cuenta lo indicado en los antecedentes y considerando que la EMSV resultó constituida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte adoptado en sesión celebrada el día 17 de junio de 1996, siendo titularidad del Ayuntamiento de Boadilla del Monte la totalidad de su capital social, el presente requisito se considera debidamente cumplido.

IV. Los Estatutos de la EMSV deberán reconocer la condición de medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte (art. 32.2.d) de la LCSP2017):

En el presente apartado, la LCSP2017 exige en su artículo 32.2.d) que “La condición de medio propio personificado de la entidad destinataria del encargo respecto del concreto poder adjudicador que hace el encargo deberá reconocerse expresamente en sus estatutos o actos de creación, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Conformidad o autorización expresa del poder adjudicador respecto del que vaya a ser medio propio.
2. Verificación por la entidad pública de que dependa el ente que vaya a ser medio propio, de que cuenta con medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC974558A644822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC974558A644822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12.23.52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE: PEREZ LOPEZ  
JOSE LUIS  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





Los estatutos o acto de creación del ente destinatario del encargo deberá determinar: el poder adjudicador respecto del cual tiene esa condición; precisar el régimen jurídico y administrativo de los encargos que se les puedan conferir; y establecer la imposibilidad de que participen en licitaciones públicas convocadas por el poder adjudicador del que sean medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

En todo caso, se presumirá que cumple el requisito establecido en el número 2.º de la presente letra cuando haya obtenido la correspondiente clasificación respecto a los grupos, subgrupos y categorías que ostente.”

Este requisito tiene como finalidad asegurar que la naturaleza jurídica de la entidad como medio propio personificado y servicio técnico quede claramente definida en su normativa interna, estableciendo de forma explícita su dependencia y vinculación al poder adjudicador, en este caso el Ayuntamiento.

De este modo, quedando claro que el presente apartado exige la previsión en los Estatutos Sociales de la EMSV de la referida condición de medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, cuestión que no se cumple, se deberán modificar dichos estatutos mediante acuerdo de la Junta General de la referida sociedad, tras la adopción del presente acuerdo, el cual, además contempla la preceptiva conformidad o autorización en los términos expuestos.

#### V. Disponibilidad de medios personales y materiales apropiados

En relación con el cumplimiento de los requisitos previos establecidos en el artículo 32.2.d) la LCSP2017 en los términos transcritos en el apartado anterior, ante la necesidad de verificar que la EMSV cuenta con medios apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social, toda vez que la pretensión inicial es al de formular los encargos respecto de los servicios que actualmente se están prestando a través de diferentes encomiendas de gestión relativos al servicio de suministro de agua en los sectores I y II del Olivar de Mirabal, la explotación y gestión del aparcamiento en Plaza de la Concordia y el servicio de ordenación del estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas y de retirada y depósito de vehículos, podemos realizar el siguiente análisis, que se realiza mediante un enfoque integral, considerando la normativa aplicable y los datos específicos proporcionados en la memoria justificativa elaborada por la EMSV. Este análisis es fundamental para determinar si la EMSV puede garantizar la ejecución efectiva y eficiente de los encargos encomendados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en línea con los principios de sostenibilidad, eficiencia y legalidad que rigen la gestión pública:

##### i) Medios personales apropiados para la realización de los encargos.

Desde el punto de vista normativo, la LRJSP y la LCSP2017 establecen que los medios propios deben demostrar capacidad técnica y operativa suficiente para realizar las actividades encomendadas.

Respecto de los medios personales, la EMSV dispone de una estructura organizativa definida que responde a las exigencias de su objeto social, el cual incluye actividades como la gestión urbanística, la promoción de vivienda pública y la administración de servicios públicos municipales. La estructura se divide en varias áreas funcionales clave:

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A644822F516A8B8E5E  
083EC8B8D32A4C376767D58666386DB71E79E7EE

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE: PEREZ LOPEZ  
JOSE LUIS  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC2229AF3BA2F99BA64B8B





- Dirección General: Responsable de la planificación estratégica y la coordinación general de la entidad, asegurando que las operaciones de la EMSV se alineen con los objetivos municipales. Esta posición es ocupada por un profesional con experiencia acreditada en gestión pública y urbanística.

- Área Técnica: Compuesto por arquitectos, ingenieros y delineantes especializados en proyectos de urbanismo, construcción y mantenimiento de infraestructuras. Este equipo se encarga de la redacción, supervisión y ejecución de proyectos urbanísticos y servicios relacionados.

- Área Jurídico-Administrativa: Incluye juristas con experiencia en derecho administrativo y urbanístico, encargados de garantizar la legalidad de las actuaciones y de gestionar los procedimientos administrativos vinculados a los encargos.

- Área de Gestión Operativa: Formado por técnicos y operarios cualificados que ejecutan labores de mantenimiento, gestión de instalaciones y supervisión de servicios públicos, como el suministro de agua y la gestión de aparcamientos.

De este modo, la memoria justificativa detalla que la entidad cuenta con un equipo técnico y administrativo compuesto por profesionales especializados en áreas clave como ingeniería, arquitectura, derecho urbanístico y gestión administrativa y operativa, lo que asegura la capacidad técnica para llevar a cabo los encargos, además de que el personal de la EMSV ya posee experiencia en la gestión de proyectos similares a los encargos planteados, lo que refuerza su capacidad operativa. Además, su estructura permite la flexibilidad necesaria para adaptarse a la variabilidad de las necesidades del Ayuntamiento, integrando competencias técnicas con una visión estratégica alineada con los objetivos municipales. Este cumplimiento se apoya en los estatutos, que exigen que el equipo esté diseñado para garantizar la eficiencia en la prestación de los servicios y cumplir con los estándares de calidad exigidos por las normativas sectoriales.

Por todo ello, queda acreditado en la memoria que la EMSV cuenta con una organización diseñada específicamente para dar respuesta a los encargos que le encomienda el Ayuntamiento.

ii) Medios materiales apropiados para la realización de los encargos.

Respecto de los medios materiales, la EMSV cuenta con una dotación material adecuada para la ejecución de los encargos, según se describe en la memoria justificativa. Dispone de una sede administrativa ubicada en el municipio, que actúa como centro neurálgico para la planificación y coordinación de los encargos encomendados. Estas instalaciones permiten la organización de las tareas administrativas, la elaboración de proyectos y la supervisión de la ejecución de los servicios asignados.

En cuanto al equipamiento técnico, la memoria elaborada detalla que la EMSV cuenta con los equipos necesarios para gestionar los servicios ya encomendados, específicamente en los encargos referenciados, pudiendo deducirse que los medios materiales vinculados a estos encargos son los siguientes:

- Gestión del abastecimiento de agua en El Olivar de Mirabal:

- Sistemas para el mantenimiento de las infraestructuras de suministro de agua, incluyendo herramientas técnicas necesarias para garantizar el funcionamiento

HASH DEL CERTIFICADO:  
882E38E3DFF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E9E  
083EC8B823A4C5707D7D58666386DB71E79E7E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:25:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





adecuado de la red. Estas herramientas están adaptadas a las necesidades del encargo actualmente gestionado.

- Vehículos utilizados para facilitar la supervisión y las intervenciones técnicas en el ámbito de la gestión hidráulica.

- Gestión del aparcamiento público en Plaza de la Concordia:
- Equipos de control de acceso, incluyendo barreras automáticas que permiten una gestión fluida y eficiente de los flujos de vehículos.

- Terminales de pago automatizados, que optimizan el proceso de cobro y reducen los costos de personal asociado.

- Cámaras de vigilancia y seguridad, fundamentales para garantizar la protección de los usuarios y la infraestructura del aparcamiento.

- Ordenación del estacionamiento en vías públicas:
- Parquímetros instalados en las calles del municipio con estacionamiento regulado, diseñados para regular el uso del estacionamiento público y garantizar el cumplimiento de las normas.

- Dispositivos móviles y software especializado para gestionar las operaciones vinculadas al control del estacionamiento regulado y la supervisión de las áreas de pago.

- Vehículos ligeros destinados al desplazamiento del personal operativo, asegurando una supervisión eficaz de las zonas reguladas.

Asimismo, de la memoria se constata que la EMSV utiliza herramientas informáticas y tecnológicas que facilitan la planificación, ejecución y supervisión de los encargos encomendados. Estos sistemas permiten una gestión integral de los recursos y una monitorización en tiempo real de los servicios, mejorando la capacidad de respuesta ante posibles incidencias. Asimismo, la memoria subraya que los medios materiales de la EMSV son objeto de revisiones y mantenimiento periódico para asegurar su operatividad. Este mantenimiento incluye la actualización de los sistemas tecnológicos y la supervisión del estado de los equipos técnicos utilizados en los encargos.

Por todo ello, considerando que la dotación de medios materiales incluye instalaciones, equipamiento técnico, sistemas informáticos y vehículos necesarios para realizar las actividades propias de su objeto social y que la propiedad y gestión de estos medios materiales son plenamente públicas, lo que asegura que su utilización esté orientada exclusivamente al cumplimiento de los encargos encomendados por el Ayuntamiento, en línea con los principios de exclusividad y dependencia requeridos para un medio propio personificado y servicio técnico, podemos considerar que la EMSV dispone de recursos alineados con las exigencias de los encargos encomendados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte. Por todo ello se hace evidente que los medios mencionados son suficientes y adecuados para el desempeño de los servicios asignados, especialmente en los ámbitos de la gestión hidráulica, el control de aparcamientos y la ordenación del estacionamiento en vías públicas, puesto que dichos servicios se vienen prestando hasta el día de hoy sin incidencia alguna.

iii) Aspectos financieros y de sostenibilidad.

Desde el punto de vista financiero y de sostenibilidad, la memoria también subraya que la EMSV opera bajo criterios de sostenibilidad financiera, lo que asegura que tanto sus

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 2866601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





medios personales como materiales estén financiados de manera adecuada y no comprometan el equilibrio presupuestario del Ayuntamiento. Esta solvencia financiera, reflejada en las cuentas anuales y en los programas de actuación, inversiones y financiación (PAIF), garantiza que los recursos materiales y humanos sean renovados y ampliados según las necesidades, sin que esto afecte la calidad de los servicios ni la estabilidad económica de la entidad.

Por todo ello, podemos concluir que la EMSV dispone de los medios personales y materiales necesarios y adecuados para cumplir con su objeto social y realizar los encargos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, especialmente teniendo en cuenta que los medios y dotaciones de la EMSV descritos en la memoria, se han mostrado, hasta la fecha, suficientes para la ejecución de las diferentes encomiendas de gestión que se han venido realizando, como son las relativas al suministro de agua en los sectores I y II del Olivar de Mirabal, la gestión del aparcamiento en la Plaza de la Concordia o la correspondiente al servicio de ordenación del estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas y de retirada y depósito de vehículos, servicios que pretenden articularse a través de la figura de medio propio personificado y servicio técnico en sustitución de la encomienda de gestión que actualmente los regula, de modo que puede considerarse que la EMSV cuenta con medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos previstos.

Este cumplimiento no solo se refleja en la dotación de recursos y la experiencia del equipo, sino también en su capacidad para adaptarse a las necesidades cambiantes de los servicios públicos y en su alineación con los principios legales que rigen los medios propios personificados. Este marco garantiza que la EMSV puede actuar como una extensión operativa del Ayuntamiento, cumpliendo con los objetivos estratégicos municipales y asegurando una gestión pública sostenible y eficiente.

Por todo lo anteriormente descrito en el presente informe, considerando la normativa transcrita, así como el cumplimiento de los requisitos previstos en ella por parte de la EMSV y el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, se considera viable reconocer la condición de medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte a la EMSV, así como proceder a la modificación de los Estatutos de la citada sociedad mercantil, en aras de adaptar éstos en los términos expuestos.

Cuarto.- Del procedimiento a seguir para declarar a la EMSV medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Respecto al procedimiento a seguir, ha de tenerse en cuenta que los Estatutos, en su pertinente modificación, deben determinar el ente respecto del cual tiene la condición de medio propio personificado y servicio técnico la sociedad, así como precisar el régimen jurídico y administrativo de los encargos que se les puedan conferir, con carácter general, debiendo preverse expresamente que dicha sociedad se configura como una forma de gestión directa de los servicios públicos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte como ente propio y personificado de la Administración de la que depende.

En línea con lo expuesto, el Ayuntamiento acordará la necesidad de modificación de los Estatutos de la Sociedad, por parte del Pleno de la Corporación (art. 22.2.f) LRBR) y, acordada dicha necesidad, la modificación de los Estatutos se realizará conforme determinan los artículos 285 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC), de forma que, como prevé el apartado 1 de dicho artículo 285, cualquier modificación de los estatutos será competencia de la Junta General.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC97F5558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC97F55558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
14:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC2229AF3BA2F99BA64B8B





Así, el artículo 286 señala que los administradores o en su caso, los socios autores de la propuesta deberán redactar el texto íntegro de la modificación que proponen y, en las sociedades anónimas, deberán redactar igualmente un informe escrito con justificación de esta. En el caso que nos ocupa, dicha justificación se entiende cumplimentada con el acuerdo del Pleno de la Corporación que determine la necesidad de modificar dichos Estatutos, como ente instrumental del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Por su parte, el artículo 287 dispone que en el anuncio de convocatoria de la junta general, deberán expresarse con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y hacer constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y, en el caso de sociedades anónimas, del informe sobre la misma, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos, mientras que el artículo 288 de dicho texto legal se prevé en su apartado primero que en las sociedades de responsabilidad limitada el acuerdo de modificación de los estatutos sociales se adoptará conforme a lo dispuesto en el artículo 199 sobre mayoría legal reforzada, mientras que el apartado 2 de dicho artículo 288 dispone que en las sociedades anónimas y comanditarias por acciones el acuerdo de modificación de los estatutos sociales se adoptará conforme a lo dispuesto en los artículos 194 y 201.

Quinto.- Del órgano competente.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2 f) de la LRBRL, corresponde al Pleno de la Corporación la aprobación de las formas de gestión de los servicios, en base a la propuesta suscrita por el Concejal-delegado de Régimen Interior, Atención al Ciudadano, Hacienda, Contratación y Asuntos Jurídicos, que la eleva al citado órgano para su aprobación.

En consecuencia, de conformidad con todo lo expuesto, se informa que procede resolver en los siguientes o similares términos:

Primero.- Declarar a la hoy denominada “Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.” medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, pudiendo recibir encargos en los siguientes ámbitos materiales: “estacionamiento de vehículos y movilidad y abastecimiento de agua a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales”. Todo ello con el alcance y condiciones que se indican en el siguiente apartado referido a la necesaria incorporación a sus estatutos.

Segundo.- La “Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.” incorporará a sus estatutos la condición de medio propio personificado y servicio técnico respecto del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en los siguientes ámbitos materiales: “estacionamiento de vehículos y movilidad y abastecimiento de agua a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales” que incluirá expresamente en el su objeto social, el régimen jurídico y Administrativo de los encargos que pueda recibir y las condiciones en que se realizarán, así como la incorporación a su denominación la expresión Medio Propio o M.P., en los siguientes términos:

A) La denominación de la “Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.” pasa a ser la de “Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A.” y así se modificará en cuantas referencias a la misma existan en sus estatutos.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC9F75558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC9F755558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE: PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





B) Se dará nueva redacción al artículo 2º de los Estatutos para incorporar los siguientes ámbitos materiales: “estacionamiento de vehículos y movilidad y abastecimiento de agua a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales” respecto de los cuales podrá recibir encargos como medio propio personificado. La redacción será la siguiente:

“Artículo 2º.- El objeto social de esta Mercantil es el de la promoción de los terrenos de Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico, para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos. La ejecución de los encargos que reciba como medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en relación con el estacionamiento de vehículos y movilidad y el abastecimiento de agua a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales. Asimismo, la EMSV podrá realizar todas aquellas actuaciones que le sean encomendadas de forma expresa por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, de acuerdo con las instrucciones que este señale.

C) Se añade a los Estatutos un nuevo artículo 2bis, con la siguiente redacción:

“Artículo 2bis.

La Sociedad tiene la consideración de poder adjudicador a los efectos previstos en el artículo 3.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. La Sociedad, como medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, estará obligada a realizar los trabajos que le encargue en las siguientes materias: estacionamiento de vehículos y movilidad y el abastecimiento de agua a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.

La Sociedad está obligada a realizar los trabajos y actividades que le sean encargados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte de acuerdo con las instrucciones fijadas unilateralmente por este. Dicha obligación se refiere a los encargos que le formule como su medio propio personificado instrumental y servicio técnico, en las materias indicada en el párrafo anterior.

Las relaciones de la Sociedad con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en su condición de medio propio personificado y servicio técnico tienen naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

Las actuaciones obligatorias que le sean encargadas a la Sociedad estarán definidas, según los casos, en proyectos, memorias u otros documentos técnicos y valoradas en su correspondiente presupuesto, conforme al régimen establecido de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior, y lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

Antes de formular el encargo, los órganos competentes aprobarán dichos documentos y realizarán los preceptivos trámites técnicos, jurídicos, presupuestarios y de control y aprobación del gasto.

El encargo de cada actuación obligatoria se comunicará formalmente por el Ayuntamiento a la Sociedad haciendo constar, además de los antecedentes que procedan, la denominación de la misma, el plazo de realización, su importe, la

HASH DEL CERTIFICADO:  
682E2C8B6D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E9E  
063EC8BBD2A4AC3707D7D58066386DB71E79E7EE

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12.23.52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





partida presupuestaria correspondiente y, en su caso, las anualidades en que se financie con sus respectivas cuantías, así como el director designado para la actuación a realizar. También le será facilitado el documento en que se defina dicha actuación, con su presupuesto detallado y la forma de retribución y liquidación, que no podrá demorarse más de seis meses desde su finalización.

La comunicación encargando una actuación a la Sociedad supondrá la orden para iniciarla. La Sociedad realizará sus actuaciones conforme al documento de definición que el órgano ordenante le facilite y siguiendo las indicaciones del director designado para cada actuación.

La Sociedad someterá los contratos necesarios para ejecutar los encargos a las prescripciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La Sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.”

Tercero.- Que se adopten ejecuten las actuaciones necesarias para el cumplimiento de este acuerdo.”

**SEGUNDO.-** Aprobar la nueva redacción de los estatutos, conforme al acuerdo del punto II.1.2.2. del orden del día del Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de fecha 21 de febrero de 2025, “PROPUESTA DE ACUERDO DE DECLARACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U., COMO MEDIO PROPIO PERSONIFICADO Y SERVICIO TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE”, tal y como se detalla a continuación:

1) Aprobar la redacción del artículo 1º de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 1º.- La Sociedad denominada “EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.” constituida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte adoptado en sesión celebrada el día 17 de junio de 1996, es una sociedad privada, de carácter municipal que adopta la forma de Sociedad Anónima.

Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en los presentes Estatutos.

Mediante acuerdo plenario del día 14 de julio de 2015, la “EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.”, se ha clasificado en el GRUPO SEGUNDO.

Debe decir:

Artículo 1º.- La Sociedad denominada Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., (EMSV) constituida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte adoptado en sesión celebrada el día 17 de junio de 1996, es una sociedad privada, de carácter municipal que adopta la forma de Sociedad Anónima.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





Mediante acuerdo plenario del día 21 de febrero de 2025 La denominación de la “Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.” pasa a ser la de “Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A.” y así se modificará en cuantas referencias a la misma existan en sus estatutos.

Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en los presentes Estatutos.

Mediante acuerdo plenario del día 14 de julio de 2015, la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A. , se ha clasificado en el GRUPO SEGUNDO.

2) Aprobar la redacción del artículo 2º de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 2º.- El objeto social de esta Mercantil es el de la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico, para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos. Asimismo, la EMSV podrá realizar todas aquellas actuaciones que le sean encomendadas de forma expresa por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, de acuerdo con las instrucciones que éste señale.

Debe decir:

Artículo 2º.- El objeto social de esta Mercantil es el de la promoción de los terrenos de Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico, para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos. La ejecución de los encargos que reciba como medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en relación con el estacionamiento de vehículos y movilidad y el abastecimiento de agua a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales. Asimismo, la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A. podrá realizar todas aquellas actuaciones que le sean encomendadas de forma expresa por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, de acuerdo con las instrucciones que este señale.

3) Aprobar la inclusión de un nuevo artículo 2º bis en los estatutos con la siguiente redacción:

La Sociedad tiene la consideración de poder adjudicador a los efectos previstos en el artículo 3.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. La Sociedad, como medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, estará obligada a realizar los trabajos que le encargue en las siguientes materias: estacionamiento de vehículos y movilidad y el abastecimiento de agua a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.

La Sociedad está obligada a realizar los trabajos y actividades que le sean encargados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte de acuerdo con las instrucciones fijadas unilateralmente por este. Dicha obligación se refiere a los encargos que le formule como su medio propio personificado instrumental y servicio técnico, en las materias indicada en el párrafo anterior.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882E308E3DFF2AFC1975558A644822F516A8B8E5E  
083EC8BBD2A4C3707D7D58066386DB71E79E7EE

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE: PEREZ LOPEZ  
JOSE LUIS  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC2229AF3BA2F99BA64B8B





Las relaciones de la Sociedad con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en su condición de medio propio personificado y servicio técnico tienen naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

Las actuaciones obligatorias que le sean encargadas a la Sociedad estarán definidas, según los casos, en proyectos, memorias u otros documentos técnicos y valoradas en su correspondiente presupuesto, conforme al régimen establecido de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior, y lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

Antes de formular el encargo, los órganos competentes aprobarán dichos documentos y realizarán los preceptivos trámites técnicos, jurídicos, presupuestarios y de control y aprobación del gasto.

El encargo de cada actuación obligatoria se comunicará formalmente por el Ayuntamiento a la Sociedad haciendo constar, además de los antecedentes que procedan, la denominación de la misma, el plazo de realización, su importe, la partida presupuestaria correspondiente y, en su caso, las anualidades en que se financie con sus respectivas cuantías, así como el director designado para la actuación a realizar. También le será facilitado el documento en que se defina dicha actuación, con su presupuesto detallado y la forma de retribución y liquidación, que no podrá demorarse más de seis meses desde su finalización.

La comunicación encargando una actuación a la Sociedad supondrá la orden para iniciarla. La Sociedad realizará sus actuaciones conforme al documento de definición que el órgano ordenante le facilite y siguiendo las indicaciones del director designado para cada actuación.

La Sociedad someterá los contratos necesarios para ejecutar los encargos a las prescripciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La Sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

4) Aprobar la redacción del artículo 3º de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 3º.- En concreto y para la realización de su objeto social la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, podrá:

Primero.- Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común.

Segundo.- Gestionar, administrar y conservar todos aquellos bienes afectos a la actividad de la Sociedad y compatibles con su objeto social.

Tercero.- Realizar todo tipo de convenios con otros Entes públicos o con los particulares que puedan coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.

Cuarto.- Realizar la gestión, mantenimiento y conservación de las obras y servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación y/u Organismo competente.

Quinto.- Gestionar y explotar las obras y servicios resultantes de la urbanización que le sean encomendados por el Ayuntamiento, conforme a las normas aplicables en cada caso.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A6A48228F6A8B8E9E  
083EC8B8D3FF2AFC1975558A6A48228F6A8B8E9E

HORA DE FIRMA:  
4/31/2025  
12:25:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE: PEREZ LOPEZ  
JOSE LUIS  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





Sexto.- Promover y participar en Consorcios, Juntas de Compensación, Entidades de Conservación, Asociaciones de Propietarios, Sociedades Mixtas de gestión urbanística y en cuantas entidades de gestión o colaboración relacionadas con su objeto social puedan constituirse al amparo de la legislación del suelo y mercantil.

Séptimo.- Redactar estudios urbanísticos, estudios de detalle, proyectos de urbanización y demás instrumentos de gestión urbanística, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación en aquellos sectores, polígonos o unidades de actuación y terrenos cuya gestión urbanística se le encomiende por cualquiera de los sistemas que la legislación autoriza.

Octavo.- Contratar y realizar todo tipo de estudios, proyectos, informes y cuantos trabajos y servicios considere oportunos, relativos a su objeto social.

Noveno.- Desarrollar la actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación. Llevar, asimismo, a cabo aquellas actuaciones de rehabilitaciones de conjuntos y edificios de carácter histórico-cultural que le sean encomendadas.

Décimo.- Contratar la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones.

Undécimo.- Promover la construcción de viviendas y edificios en general en terrenos de propiedad municipal. Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.

Duodécimo.- Gestionar y administrar de terrenos del Patrimonio Municipal que se le encomienden a fin de conseguir su viabilidad económica y social.

Decimotercero.- Gestionar ante los organismos públicos competentes y las entidades privadas correspondientes las autorizaciones e inversiones necesarias para la más adecuada dotación de los servicios que se estimen precisos.

Decimocuarto. - Realizar todas aquellas actuaciones que estén relacionadas y tengan por objeto la mejor ejecución de las encomiendas de gestión acordadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, incluidas las financiadas con fondos procedentes de otras Administraciones públicas y/o entidades.

#### Debe decir:

Artículo 3º.- En concreto y para la realización de su objeto social la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., podrá:

Primero.- Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común.

Segundo.- Gestionar, administrar y conservar todos aquellos bienes afectos a la actividad de la Sociedad y compatibles con su objeto social.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882E30B0DFF2AFC197F559A6A4022F516A9B9E5E  
083ECBBD2A4AC5707D7D506066380DB71E79E7EE

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





Tercero.- Realizar todo tipo de convenios con otros Entes públicos o con los particulares que puedan coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.

Cuarto.- Realizar la gestión, mantenimiento y conservación de las obras y servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación y/u Organismo competente.

Quinto.- Gestionar y explotar las obras y servicios resultantes de la urbanización que le sean encomendados por el Ayuntamiento, conforme a las normas aplicables en cada caso.

Sexto.- Promover y participar en Consorcios, Juntas de Compensación, Entidades de Conservación, Asociaciones de Propietarios, Sociedades Mixtas de gestión urbanística y en cuantas entidades de gestión o colaboración relacionadas con su objeto social puedan constituirse al amparo de la legislación del suelo y mercantil.

Séptimo.- Redactar estudios urbanísticos, estudios de detalle, proyectos de urbanización y demás instrumentos de gestión urbanística, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación en aquellos sectores, polígonos o unidades de actuación y terrenos cuya gestión urbanística se le encomiende por cualquiera de los sistemas que la legislación autoriza.

Octavo.- Contratar y realizar todo tipo de estudios, proyectos, informes y cuantos trabajos y servicios considere oportunos, relativos a su objeto social.

Noveno.- Desarrollar la actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación. Llevar, asimismo, a cabo aquellas actuaciones de rehabilitaciones de conjuntos y edificios de carácter histórico-cultural que le sean encomendadas.

Décimo.- Contratar la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones.

Undécimo.- Promover la construcción de viviendas y edificios en general en terrenos de propiedad municipal. Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.

Duodécimo.- Gestionar y administrar de terrenos del Patrimonio Municipal que se le encomienden a fin de conseguir su viabilidad económica y social.

Decimotercero.- Gestionar ante los organismos públicos competentes y las entidades privadas correspondientes las autorizaciones e inversiones necesarias para la más adecuada dotación de los servicios que se estimen precisos.

Decimocuarto.- Realizar todas aquellas actuaciones que estén relacionadas y tengan por objeto la mejor ejecución de las encomiendas de gestión acordadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, incluidas las financiadas con fondos procedentes de otras Administraciones públicas y/o entidades.

5) Aprobar la redacción del artículo 4º de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

NOMBRE: PEREZ LOPEZ  
JOSE LUIS  
JAVIER UBEDA LIEBANA

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

FECHA Y  
HORA DE FIRMA:  
23/04/2025  
12:25:52

HASH DEL CERTIFICADO:  
682EC8B8D3FF2AFC97F5558A6A4822F516A8B8E9E  
063EC8B8D3A4AC3707D7D586663868DB71E79E7EE

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





Artículo 4º.- El domicilio de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., queda establecido en la Avda. Isabel de Farnesio, nº 2 Bis, local 21, de Boadilla del Monte.

Las comunicaciones, información, podrán realizarse por medios electrónicos a través de la página web corporativa alojada en [www.emsv.es](http://www.emsv.es) y tendrán los mismos efectos que las realizadas por otros medios establecidos por la legislación u otras normas de obligado cumplimiento. La EMSV habilitará, a través de la propia web corporativa, el correspondiente dispositivo de contacto con la misma que permita acreditar la fecha indubitada de la recepción, así como el contenido de los mensajes electrónicos intercambiados entre el Ayuntamiento de Boadilla del Monte y la EMSV y con el Órgano de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Empresa, así como la convocatoria a los miembros del Consejo de Administración.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web de la sociedad será competencia del Órgano de Administración.

La EMSV habilitará el perfil del contratante conforme a lo establecido en la legislación vigente, así como el tablón de anuncios que servirá a efectos de notificación y resolución para personas físicas o jurídicas.

La EMSV garantizará la seguridad de la página web, la autenticidad de los documentos publicados en ella, sí como el acceso gratuito a la misma, con posibilidad de descarga e impresión de lo insertado en ella.

#### Debe decir:

Artículo 4º.- El domicilio de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., queda establecido en la Avda. Isabel de Farnesio, nº 2 Bis, local 21, de Boadilla del Monte.

Las comunicaciones, información, podrán realizarse por medios electrónicos a través de la página web corporativa alojada en [www.emsv.es](http://www.emsv.es) y tendrán los mismos efectos que las realizadas por otros medios establecidos por la legislación u otras normas de obligado cumplimiento. La Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., habilitará, a través de la propia web corporativa, el correspondiente dispositivo de contacto con la misma que permita acreditar la fecha indubitada de la recepción, así como el contenido de los mensajes electrónicos intercambiados entre el Ayuntamiento de Boadilla del Monte y la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A. y con el Órgano de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Empresa, así como la convocatoria a los miembros del Consejo de Administración.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web de la sociedad será competencia del Órgano de Administración.

La Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A. habilitará el perfil del contratante conforme a lo establecido en la legislación vigente, así como el tablón de anuncios que servirá a efectos de notificación y resolución para personas físicas o jurídicas.

La Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A. garantizará la seguridad de la página web, la autenticidad de los documentos publicados en ella, sí como el acceso gratuito a la misma, con posibilidad de descarga e impresión de lo insertado en ella.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882E308ED3FF2AFC1975558A644822F516A8BEFE  
083EC8DD23A4C3707D7D580663868DB71E787EE

HORA DE FIRMA:  
4/31/23  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC2229AF3BA2F99BA64B8B





6) Aprobar la redacción del artículo 5º de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 5º.- El tiempo de duración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., será ilimitado, a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, fecha en que darán comienzo sus operaciones.

Debe decir:

Artículo 5º.- El tiempo de duración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., será ilimitado, a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, fecha en que darán comienzo sus operaciones.

7) Aprobar la redacción del artículo 14º de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 14.- La dirección y administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., estará a cargo de los siguientes órganos:

- 1).- La Junta General, constituida por el Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en Pleno.
- 2).- El Consejo de Administración, formado como se especifica más adelante.
- 3).- La Gerencia y/o la Dirección-Gerencia y/o el Consejero-Delegado.

Debe decir:

Artículo 14.- La dirección y administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., estará a cargo de los siguientes órganos:

- 1).- La Junta General, constituida por el Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en Pleno.
- 2).- El Consejo de Administración, formado como se especifica más adelante.
- 3).- La Gerencia y/o la Dirección-Gerencia y/o el Consejero-Delegado.

8) Aprobar la redacción del artículo 15º de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 15º.- La Corporación Municipal en Pleno, constituida en Junta General de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., funcionará en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos, acomodándose a los preceptos de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales. Para cuanto no sea adopción de acuerdos y procedimientos, se aplicarán las normas reguladoras del Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas.

Debe decir:

Artículo 15º.- La Corporación Municipal en Pleno, constituida en Junta General de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., funcionará en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos, acomodándose a los preceptos de la Ley 7/1985 de

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
14:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





2 de abril, de Bases de Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales. Para cuanto no sea adopción de acuerdos y procedimientos, se aplicarán las normas reguladoras del Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas.

9) Aprobar la redacción del artículo 22º de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 22.- La dirección, gestión y administración de la Cia. Mercantil Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., está atribuida al Consejo de Administración.

De acuerdo con la clasificación de la Empresa en el Grupo 2º, a que se refiere el apartado 4º b) de la Disposición Adicional duodécima de la LBRL, el número máximo de miembros del Consejo de Administración no podrá exceder de doce incluido el Presidente. La designación de los Consejeros corresponde a la Junta General, recayendo el nombramiento preferentemente en personas especialmente capacitadas y de reconocido prestigio en el ámbito del objeto social.

Los miembros de la Corporación Municipal formarán parte del Consejo hasta un máximo de siete. Todo ello conforme a las previsiones y exigencias contempladas en la legislación vigente.

El número máximo de directivos de la sociedad no podrá exceder de dos, pudiendo recibir el nombre de Gerente, Director-Gerente o Consejero-Delegado.

Debe decir:

Artículo 22.- La dirección, gestión y administración de la Cia. Mercantil Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., está atribuida al Consejo de Administración.

De acuerdo con la clasificación de la Empresa en el Grupo 2º, a que se refiere el apartado 4º b) de la Disposición Adicional duodécima de la LBRL, el número máximo de miembros del Consejo de Administración no podrá exceder de doce incluido el Presidente. La designación de los Consejeros corresponde a la Junta General, recayendo el nombramiento preferentemente en personas especialmente capacitadas y de reconocido prestigio en el ámbito del objeto social.

Los miembros de la Corporación Municipal formarán parte del Consejo hasta un máximo de siete. Todo ello conforme a las previsiones y exigencias contempladas en la legislación vigente.

El número máximo de directivos de la sociedad no podrá exceder de dos, pudiendo recibir el nombre de Gerente, Director-Gerente o Consejero-Delegado.

10) Aprobar la redacción del artículo 26º de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 26º.- El Consejo de Administración tendrá las siguientes atribuciones:

1º.- La dirección, gestión y administración superior de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.

2º.- Podrá convocar la Junta General extraordinaria siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales, a través de su Presidente.

3º.- Ejecutar los acuerdos y seguir las directrices fijadas por la Junta General.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882E2C8B6D3FF2AFC97F5558A6A4822F516A8B8E5E  
083ECBB22A4AC5767D536066386DB71E79E7E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC2229AF3BA2F99BA64B8B





- 4°.- Establecer los criterios que habrán de regir la política de personal de la Sociedad y fijar su remuneración.
- 5°.- Aprobar las líneas generales de actuación de acuerdo con los criterios establecidos por la Junta.
- 6°.- Acordar el ejercicio y desistimiento de acciones y cuantas materias no estén expresamente reservadas a la Junta General o al Presidente.
- 7°.- Formular la memoria, inventario, balance anual, cuenta de pérdidas y ganancias y la propuesta de aplicación de beneficios, en su caso.
- 8°.- Autorizar toda clase de contratos, adquisiciones y suministros, fijando las condiciones generales que hayan de regir tales contrataciones.
- 9°.- Nombrar, a propuesta del Presidente del Consejo, un Consejero Delegado y/o un Gerente y/o Director-Gerente y determinar sus facultades.
- 10°.- Concertar con cualquier entidad u organismo estatal, paraestatal o particular los empréstitos, operaciones de préstamo, créditos, etc., que pueden ser necesarios para el desarrollo de las actividades encomendadas a la Sociedad.
- 11°.- Fijar las dietas de sus miembros por asistencias a los Consejos de Administración que se celebren.
- 12°.- Requerir los asesoramientos técnicos que sean necesarios en cada ocasión para la mejor marcha de la Sociedad, con arreglo a los preceptos legales en vigor.
- 13°.- Delegar todas o parte de sus facultades propias o delegadas, salvo las que legalmente no pueden ser objeto de delegación, en el Presidente, en el Gerente o en otro Consejero.
- 14°.- Autorizar el otorgamiento y formalización de las escrituras y documentos que sean necesarios para la consecución del fin social, con las cláusulas y requisitos que estime oportunos.
- 15°.- Aprobar los Reglamentos de Servicios y de Régimen Interior que pudieran resultar necesarios, para someterlos a la aprobación de la Junta General o de los Organismos que, en cada caso, proceda.
- 16°.- Llevar a la práctica los acuerdos de la Junta General por sí o a través del Consejero Delegado o del Gerente.
- 17°.- Resolver toda clase de cuestiones cuya competencia no esté atribuida por los Estatutos a otro órgano de la Sociedad.
- 18°.- Ejercer todas las atribuciones que se desprenden de los Estatutos y de los acuerdos que adopte la Junta General, así como entender en todo aquello que afecte a la marcha de la Sociedad, cuya administración se le encomienda.
- 19°.- Otorgar poderes para pleitos con facultad de absolver posiciones en juicio.
- 20°.- La enumeración de facultades que anteceden es enunciativa y no limitativa, pues el Consejo tendrá, sin reservas ni excepción alguna, todas las que corresponden al giro y tráfico

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC9F75558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D32A4C570707D58666386DB71E79E7EE

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B88





de la Empresa Social y que, según la Ley de Sociedades Anónimas y estos Estatutos, no están taxativamente reservados a la Junta General de accionistas.

Debe decir:

Artículo 26º.- El Consejo de Administración tendrá las siguientes atribuciones:

1º.- La dirección, gestión y administración superior de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A.

2º.- Podrá convocar la Junta General extraordinaria siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales, a través de su Presidente.

3º.- Ejecutar los acuerdos y seguir las directrices fijadas por la Junta General.

4º.- Establecer los criterios que habrán de regir la política de personal de la Sociedad y fijar su remuneración.

5º.- Aprobar las líneas generales de actuación de acuerdo con los criterios establecidos por la Junta.

6º.- Acordar el ejercicio y desistimiento de acciones y cuantas materias no estén expresamente reservadas a la Junta General o al Presidente.

7º.- Formular la memoria, inventario, balance anual, cuenta de pérdidas y ganancias y la propuesta de aplicación de beneficios, en su caso.

8º.- Autorizar toda clase de contratos, adquisiciones y suministros, fijando las condiciones generales que hayan de regir tales contrataciones.

9º.- Nombrar, a propuesta del Presidente del Consejo, un Consejero Delegado y/o un Gerente y/o Director-Gerente y determinar sus facultades.

10º.- Concertar con cualquier entidad u organismo estatal, paraestatal o particular los empréstitos, operaciones de préstamo, créditos, etc., que pueden ser necesarios para el desarrollo de las actividades encomendadas a la Sociedad.

11º.- Fijar las dietas de sus miembros por asistencias a los Consejos de Administración que se celebren.

12º.- Requerir los asesoramientos técnicos que sean necesarios en cada ocasión para la mejor marcha de la Sociedad, con arreglo a los preceptos legales en vigor.

13º.- Delegar todas o parte de sus facultades propias o delegadas, salvo las que legalmente no pueden ser objeto de delegación, en el Presidente, en el Gerente o en otro Consejero.

14º.- Autorizar el otorgamiento y formalización de las escrituras y documentos que sean necesarios para la consecución del fin social, con las cláusulas y requisitos que estime oportunos.

15º.- Aprobar los Reglamentos de Servicios y de Régimen Interior que pudieran resultar necesarios, para someterlos a la aprobación de la Junta General o de los Organismos que, en cada caso, proceda.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC9F7558A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC9F7558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC229AF3BA2F99BA64B8B





16°.- Llevar a la práctica los acuerdos de la Junta General por sí o a través del Consejero Delegado o del Gerente.

17°.- Resolver toda clase de cuestiones cuya competencia no esté atribuida por los Estatutos a otro órgano de la Sociedad.

18°.- Ejercer todas las atribuciones que se desprenden de los Estatutos y de los acuerdos que adopte la Junta General, así como entender en todo aquello que afecte a la marcha de la Sociedad, cuya administración se le encomienda.

19°.- Otorgar poderes para pleitos con facultad de absolver posiciones en juicio.

20°.- La enumeración de facultades que anteceden es enunciativa y no limitativa, pues el Consejo tendrá, sin reservas ni excepción alguna, todas las que corresponden al giro y tráfico de la Empresa Social y que, según la Ley de Sociedades Anónimas y estos Estatutos, no están taxativamente reservados a la Junta General de accionistas.

11) Aprobar la redacción del artículo 31° de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 31°.- El Interventor General del Ayuntamiento asesorará al Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., en todas aquellas cuestiones de índole económica financiera que sean de su incumbencia, cuando le sea solicitado por aquél. Asimismo, el Arquitecto municipal asesorará al Consejo de Administración en todas aquellas cuestiones que afecten al ámbito de su competencia, cuando sea requerido para ello.

Debe decir:

Artículo 31°.- El Interventor General del Ayuntamiento asesorará al Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., en todas aquellas cuestiones de índole económica financiera que sean de su incumbencia, cuando le sea solicitado por aquél. Asimismo, el Arquitecto municipal asesorará al Consejo de Administración en todas aquellas cuestiones que afecten al ámbito de su competencia, cuando sea requerido para ello.

**TERCERO.-** Aprobar la nueva redacción del artículo 32° de los estatutos, para incluir la posibilidad de celebración de las sesiones de los Consejos de Administración de forma presencial en el domicilio social o telemática, tal y como se detalla a continuación:

1) Aprobar la redacción del artículo 32° de los estatutos con las siguientes modificaciones:

Donde dice:

Artículo 32°.- El Consejo de Administración celebrará reunión ordinaria, al menos, una vez cada mes, pudiendo no celebrarse en el mes de agosto, y, extraordinaria, siempre que lo convoque el Presidente por decisión propia o lo soliciten, al menos, un tercio de sus miembros. Las reuniones se celebrarán en el domicilio social y la convocatoria se hará siempre por escrito (carta, telegrama, correo electrónico o telefax) dirigido personalmente a cada Consejero, debiendo contener las convocatorias el correspondiente Orden del Día, el cual deberá ser remitido a los Vocales Consejeros con veinticuatro horas de antelación, como mínimo, a la fecha de la reunión, salvo cuando se trate de sesiones extraordinarias urgentes, en cuyo caso no quedará sujeta la convocatoria a plazo alguno.

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E  
063EC8B8D3FF2AFC1975558A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
AL CALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B





Estando válidamente constituido el Consejo, se podrá tratar cualquier otro tema no incluido en el Orden del Día, si así lo acuerdan la mayoría de sus miembros, presentes o representados.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

Los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría de los Consejeros asistentes y/o delegados, decidiendo, en caso de empate, el Presidente o quién haga sus veces.

Los Consejeros, cuando no puedan asistir a una reunión convocada, deberán notificar por escrito su ausencia pudiendo, igualmente por escrito, delegar su voto en cualquiera de los miembros del Consejo. Dicho escrito de delegación deberá ser entregado al Secretario del Consejo antes de iniciarse la reunión, para que surta efectos la delegación de voto conferida.

Debe decir:

Artículo 32º.- El Consejo de Administración celebrará reunión ordinaria, al menos, una vez cada mes, pudiendo no celebrarse en el mes de agosto, y, extraordinaria, siempre que lo convoque el Presidente por decisión propia o lo soliciten, al menos, un tercio de sus miembros. Las reuniones se celebrarán en el domicilio social, cuando sean presenciales y la convocatoria se hará siempre por escrito (carta, telegrama, correo electrónico o telefax) dirigido personalmente a cada Consejero, debiendo contener las convocatorias el correspondiente Orden del Día, el cual deberá ser remitido a los Vocales Consejeros con veinticuatro horas de antelación, como mínimo, a la fecha de la reunión, salvo cuando se trate de sesiones extraordinarias urgentes, en cuyo caso no quedará sujeta la convocatoria a plazo alguno. El Consejo de Administración podrá celebrar sesiones presenciales en el domicilio social o telemáticas.

Estando válidamente constituido el Consejo, se podrá tratar cualquier otro tema no incluido en el Orden del Día, si así lo acuerdan la mayoría de sus miembros, presentes o representados.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

Los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría de los Consejeros asistentes y/o delegados, decidiendo, en caso de empate, el Presidente o quién haga sus veces.

Los Consejeros, cuando no puedan asistir a una reunión convocada, deberán notificar por escrito su ausencia pudiendo, igualmente por escrito, delegar su voto en cualquiera de los miembros del Consejo. Dicho escrito de delegación deberá ser entregado al Secretario del Consejo antes de iniciarse la reunión, para que surta efectos la delegación de voto conferida.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el Vº Bº del Sr. Presidente en funciones en Boadilla del Monte. (Firmado electrónicamente en la fecha indicada en la firma).

HASH DEL CERTIFICADO:  
882EC8B8D3FF2AFC1975559A6A4822F516A8B8E5E  
083EC8B8D3FF2AFC1975559A6A4822F516A8B8E5E

HORA DE FIRMA:  
4:51:39  
12:23:52

FECHA Y  
27/04/2025  
23/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE - PRESIDENTE

NOMBRE:  
JOSE LUIS PEREZ LOPEZ  
JAVIER UBEDA LIEBANA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC229AF3BA2F99BA64B8B

