D. FRANCISCO JAVIER PECES, SECRETARIO GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ,

CERTIFICO:

Que **la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada en 1ª convocatoria el** día 12 de mayo de 2015, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

5º.-EXPEDIENTES DE OBRA, URBANISMO, SERVICIOS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA.-5.1.-Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo sobre Reparcelación económica de la U.E. "Montecillo 1" del AR-5.-"Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 22 de abril de 2015 por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo:

"Expediente. Nº 123-14-001
Denominación: REPARCELACIÓN ECONÓMICA DE LA UE "MONTECILLO 1" DEL AR-5Emplazamiento: Calles Camino de Ontiaola Montecillo, y Camino del Mar Chico.
Promotor. ..... : AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ.
Documento .... : PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Vistos el informe de alegaciones de 20 de abril de 2015, el informe técnico de la misma fecha y el informe jurídico de 22 de abril de 2015, obrantes en el expediente de referencia, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO

1.- Estimar las alegaciones primera, segunda, apartado primero, tercera, apartados primero, segundo y cuarto, y cuarta, consignadas en los escritos de alegaciones presentados, con Registros Generales de Entrada números 21.164 y fecha 08/08/2014, 21.200 y fecha 11/08/2014, 21.268 y fecha 12/08/2014, 21.324 y fecha 13/08/2014, 21.335 y fecha 13/08/2014, 21.336 y fecha 13/08/2014, 21.344 y fecha 13/08/2014, 21.394 y fecha 14/08/2014, 21.421 y fecha 14/08/2014, 21.439 y fecha 14/08/2014, 21.492 y fecha 18/08/2014, 21.522 y fecha 18/ 08/2014, 21.523 y fecha 18/08/2014, 21.609 y fecha 20/08/2014, 21.831 y fecha 20/08/2014, 21.900 y fecha 21/08/2014, 22.009 y fecha 22/08/2014, 22.031 y fecha 25/08/2014, 22.055 y fecha 25/08/2014, 22.305 y fecha 28/08/2014, en relación con el expediente referenciado, por los motivos expresados en el informe de alegaciones de fecha 20 de abril de 2015, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo; y, en consecuencia, introducir en el proyecto las modificaciones expresadas inequívocamente en referido informe.

Desestimar las alegaciones segunda, apartado segundo, y cuarta, de los alegantes referidos en

el párrafo anterior, por los motivos expresados en el mismo informe de alegaciones de fecha 20 de abril de 2015.

Se hace constar que las alegaciones se han tratado como una única, por ser de contenido prácticamente igual.

2.- Aprobar definitivamente el Proyecto Refundido de Reparcelación Económica de abril de
2015 de la Unidad de Ejecución Montecillo nº 1 del AR-5, en ejecución de la sentencia de 20 de octubre de 2006 del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 16 de Madrid, en el que se han introducido las modificaciones provinientes de las alegaciones estimadas, de conformidad al informe de alegaciones.

3.- Notificar el Acuerdo a quienes presentaron alegaciones, junto con el informe de alegaciones de fecha 20 de abril de 2015, y comunicar éstos al Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 16 de Madrid.

4.- Proceder a la publicación de este Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad de Madrid, en el tablón de edictos de este Ayuntamiento, y en el sitio web de esta Corporación.

5.- Facultar al Tercer Teniente de Alcalde de Política Territorial y Sostenibilidad para que, en
nombre del Consistorio, intervenga, en su caso, en la forma más amplia, en la formalización de este Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación Económica de la Unidad de Ejecución Montecillo nº 1 del AR-5, como consecuencia de la ejecución de la sentencia de 20 de octubre de 2006 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 16 de Madrid, con las solemnidades y requisitos de acuerdo con lo que se dispone en el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y facultarle para adoptar las disposiciones y firmar cuantos documentos sean necesarios en orden a la ejecución de este Acuerdo.

6.- Solicitar al Registro de la Propiedad la inscripción de este Proyecto de Reparcelación, una vez sea firme en vía administrativa."

A continuación se da lectura de los informes emitidos el día 20 de abril de 2015 por el Arquitecto Municipal D. Pedro Mejía Toribio:

1º.-INFORME DE ALEGACIONES.

PMT/jap

Expediente. Nº	123-14-001
Denominación	REPARCELACIÓN ECONÓMICA DE LA UE "MONTECILLO 1"

:	DEL AR-5
Emplazamiento:	Calles Camino de Ontígola, Montecillo, y Camino del Mar Chico
Promotor.....:	AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
Documento....:	INFORME DE ALEGACIONES

INFORME TÉCNICO

A.- ANTECEDENTES:

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 2 de julio de 2014, se aprobó inicialmente la Reparcelación Económica de la Unidad de Ejecución Montecillo 1 del AR-5.

Sometido el proyecto a información pública,fueron presentadas veinte alegaciones por parte de propietarios afectados por la delimitación, que a continuación se detallan:

Por parte de:	***Con Registro de Entrada número:***	***En fecha:***
FRANCISCO JAVIER SERRANO GARCÍA	21164	08/08/2014
CARLOS ALFONSO GARCÍA LLORENTE	21200	11/08/2014
LUIS JOSÉ BELLIDO CRUZ	21268	12/08/2014
FRANCISCO JAVIER MUÑOZ LÓPEZ	21324	13/08/2014
INVERSIONES GAZÓN ASOCIADOS, S.L.	21335	13/08/2014
JOSÉ ANTONIO VERA JIMÉNEZ	21336	13/08/2014
RAUL MANZANEDO FERNÁNDEZ	21344	13/08/2014
MARÍA LUISA CEÑAL FERNÁNDEZ	21394	14/08/2014
FLAVIO CAYETANO ROSETI	21421	14/08/2014
GABRIEL MORENO CAMARERO	21439	14/08/2014
ANTONIO MARTÍN LLAMAZARES	21492	18/08/2014
ISABEL LOZANO ADEVA	21522	18/08/2014
DANIEL VERDUGO SANCHEZ-	21523	18/08/2014

MAJANO		
OLGA MATEOS BUSTAMANTE	21609	20/08/2014
FERNANDO CERISOLA INFIESTA	21831	20/08/2014
GUILLERMO ANDÚJAR BAÑOS	21900	21/08/2014
JOSÉ ÁNGEL PÁMPANAS DÍAZ	22009	22/08/2014
JAIME VADILLO GARIGLIO	22031	25/08/2014
JOSÉ GIL SÁNCHEZ DE LEÓN	22055	25/08/2014
Mª CRISTINA LÓPEZ CEZÓN	22305	28/08/2014

B.- INFORME SOBRE ALEGACIONES

Dichas alegaciones tienen prácticamente el mismo contenido, por lo que se han agrupado para informarlas de la manera siguiente:

Alegación Primera.

Adecuación el proyecto al régimen jurídico vigente en la Comunidad de Madrid.

Se indica que el Proyecto de Reparcelación es correcto formalmente, y que se dan las condiciones para una Reparcelación Económica. Se expresa el acuerdo a la configuración jurídica del proyecto, y el desacuerdo en lo referido a las cargas que de él se derivan (valores unitarios de repercusión y costes reales del proyecto), si bien esto último es desarrollado en la segunda alegación.

Se propone ESTIMAR la alegación primera en lo que respecta a la configuración jurídica del proyecto de reparcelación económica, por ser conforme a Derecho y haberse seguido el procedimiento establecido en la Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid para su conformación y aprobación.

Alegación Segunda

Apartado primero

Operaciones registrales y mantenimiento de las edificaciones sin alteración de los folios, exclusiva práctica nota marginal.

Se manifiesta la conformidad con la monetarización del la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

Asimismo, se muestra el acuerdo con la necesidad de practicar la nota marginal relativa al inicio del expediente de equidistribución.

Se solicita que el proyecto determine el mantenimiento de la edificación existente, con la conservación de las propiedades primitivas sin ningún tipo de regularización de linderos ni propiedad, dada su conformidad con la ordenación urbanística.

Se propone ESTIMAR el primer apartado de la alegación segunda, conforme a los fundamentos aportados por los Alegantes, modificándose en consecuencia el Proyecto de Reparcelación en los siguientes apartados

-. En el apunto 1.2 de la "MEMORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN", se añadirá el siguiente párrafo

"Por tanto, y desde el punto de vista procedimental, el presente proyecto de reparcelación se limitará, dado que no hay indemnizaciones sustitutorias que ejecutar, ni rectificaciones en la configuración de las parcelas, edificaciones, ni linderos de las fincas aportadas, a establecer las adjudicaciones a favor de la administración de las parcelas de cesión obligatoria, o la monetarización económica que le corresponda, así como tomar razón de la cuantía de los saldos de la cuenta de liquidación provisional asignados, manteniendo, por tanto, las edificaciones existentes tal como constan inscritas en el registro de la propiedad y el consecuente mantenimiento de los folios registrales existentes a favor de los mismos titulares registrales."

-. En el capítulo IX "FORMALIDADES ADMINISTRATIVAS E INCRIPCIÓN", se sustitúirá el párrafo cuarto del citado capítulo, por el que se expone seguidamente:

"Producida la aprobación del Proyecto de Reparcelación por la Administración Actuante, se procederá por ésta a inscribir en el Registro de la Propiedad el acto firme del presente expediente de ejecución de planeamiento de referencia, lo que supone el mantenimiento de los mismos titulares registrales así como la misma configuración, descripción y linderos de las fincas aportadas, estableciéndose únicamente las afecciones o garantías reales que aseguren las obligaciones previstas en el capítulo correspondiente a la carga urbanizadora, por lo que se solicita al registro de la propiedad el mantenimiento de los folios registrales originales."

Apartado segundo.

Obras de Urbanización sin cobertura en el Planeamiento y valor de repercusión, diferencia cuenta de liquidación provisional.

Se indica que a la hora de valorar los costes de urbanización no se tuvieron en cuenta los "gastos añadidos externos a la urbanización", ejecutados en su día por la empresa promotora y considerados como refuerzos y obras de conexión a las infraestructuras externas a la Unidad de Ejecución. Estos gastos se valoran en 180.547,747 Euros.

En relación con los informes y estudios, entienden que los honorarios profesionales se pueden reducir a 12.000 Euros, y los gastos notariales son inexistentes, por formalizarse la inscripción mediante Certificación Administrativa. También considera excesivo el gasto previsto para Registro de la Propiedad y las publicaciones en boletines oficiales.

Respecto al la participación de la Administración en el rescate de las plusvalías, se asume la valoración de las cargas de urbanización exteriores (si bien anteriormente se dice que no se han tenido es cuenta dichas obras), pero se discrepa del valor unitario de repercusión, y se fija como valor máximo 254,18 €/m2e. A partir de dicho valor, establece un cálculo que dejaría "la cuenta de liquidación como mínimo a cero". E

insiste en que no se han tenido en cuenta los 180.547,747 Euros de obra ejecutada en el exterior del ámbito.

-. Se propone DESESTIMAR el apartado segundo de la alegación segunda, en cuanto a los siguientes Fundamentos:

Las obras de urbanización exterior sí han sido tenidas en cuanta a la hora de calcular la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico en su equivalente económico, la cual se ha reducido en una cantidad de 140.369,37 Euros actualizados, lo que arroja un importe de 180.515,01 Euros, tal y coo se detalla en el Anexo al proyecto de Reparcelación denominado "Estudio sobre compensación parcial del aprovechamiento urbanístico".

-Se mantendrá la solicitud al registrador de la propiedad de que tome razón de la cuantía de los saldos de la cuenta de liquidación provisional que se hubieren asignado a los titulares de las fincas inscritas, ya que no es de aplicación el artículo 19.3 del RD 1093/1997 de 4 julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

La determinación de lo que ha de incluirse dentro de la cuenta de liquidación provisional se establece en los artículos 98 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en adelante Reglamento de Gestión Urbanística y artículo 97 de la Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid con relación al artículo 87.2 del mismo texto normativo.

Por tanto, se estime en mucho o poco los capítulos que componen la cuenta de liquidación provisional existente en el proyecto de reparcelación, lo cierto es que quedan pendientes de abono, por parte de los propietarios, dichas partidas y la obligación legal de señalar la cuantía de los saldos de la cuenta de liquidación provisional y su asignación a los titulares de las fincas inscritas para su inscripción en el registro de la propiedad.

Así, la afección urbanística derivada de la ejecución de los proyectos de reparcelación produce efectos de garantía real, según resulta de los artículos 16.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y 19 del Real Decreto 1093/1997,

En consecuencia, los costes referidos a la cuenta de liquidación que aparecen en el proyecto de reparcelación se consideran provisionales y a buena cuenta, estando a resultas de la liquidación definitiva que será realizada por la administración actuante y habrá de ser notificada, publicada y aprobada de la misma forma que el proyecto de parcelación que nos ocupa conforme establece el artículo 128 y 129 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Por otra parte y respecto al informe emitido, con fecha 9 de mayo de 2.014, por los servicios técnicos de la Delegación de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios sobre el valor de repercusión de los suelos incluidos en el área de reparto AR-5, residencial unifamiliar, del Plan de Ordenación Urbana vigente de Aranjuez, respecto a la valoración de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento urbanístico,

calculando el "Valor Unitario de Repercusión de Suelo (VRS)", dichos servicios técnicos con fecha 13 de abril de 2015 se ratifican en el informe emitido en su día, confirmando, por tanto, los datos de valoración expuestos en dicho informe.

Dicho VRS debe aplicarse para el cálculo de la Monetización del porcentaje de Cesiones de los Aprovechamiento Urbanísticos, porcentaje que está definido en la legislación como deberes del promotor en las transformaciones urbanísticas del suelo, y en el artículo 20.2.c de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se establece en el 10% del coeficiente de edificabilidad del ámbito, como cesiones obligatorias y gratuitas.

Para establecer dicho cálculo ha sido aplicado los criterios establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLS/08) y, en su desarrollo, todo lo dispuesto en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RVLS/11).

El citado informe figura como anexo al proyecto de reparcelación tal y como consta en el expediente administrativo.

En consecuencia entendemos que el saldo de liquidación provisional que figura en el proyecto de reparcelación ha de mantenerse tal y como figura en el citado proyecto por cuanto:

-. A la vista del Análisis de Tasación contradictoria, de fecha 13 de abril de 2015, el informe de valoración emitido por los servicios técnicos del Ayuntamiento tiene plena vigencia y, en su virtud, se reitera el la valoración practicada.

-. Como consecuencia de lo anterior, la carga urbanística que se refleja en el proyecto se mantiene en 33.004,40 euros.

-. El saldo que aparece en el proyecto de reparcelación es un saldo provisional a cuenta de la liquidación final que se practicará cuando se apruebe definitivamente el proyecto de reparcelación y se inscriba en el registro de la propiedad, cuenta final del que se deducirá un saldo a favor o en contra de los propietarios del ámbito.

En tal sentido las estimaciones de costo de las partidas señaladas en la cuenta de liquidación provisional se mantienen tal cual están reflejadas.

Alegación Tercera

Se solicita que el Proyecto señale las operaciones que se solicitan al Registro de la Propiedad, entre ellas:

1.- El mantenimiento de las fincas registrales sin alteración de linderos ni nuevas adjudicaciones.

2.- Las cuotas de urbanización, cuenta de liquidación provisional y definitiva, con posibilidad de prestación de aval o consignación.

3.- Declaración expresa de la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados, así como la no consideración de transmisiones de

dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

4.- La inscripción mediante Certificación Administrativa.

En este sentido, el Capítulo IX del Proyecto de Reparcelación "Formalidades Administrativas e Inscripción", detalla lo especificado en los puntos 1, 2 y 4 de esta alegación. Lo expresado en el punto 3 está contemplado en el artículo 18, punto 7, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y no requiere de más actuaciones. En consecuencia, se propone ESTIMAR la lalegación tercera en sus puntos 1, 2 y 4, y DESESTIMARLA en su punto 3.

Alegación Cuarta

Se señala que los vecinos tienen presentado un expediente de responsabilidad patrimonial contra el Ayuntamiento por la cuantía que resulte de la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación y los gastos complementarios que pudieran surgir, de forma que corresponde a esta Administración dejar a cero las cargas y compensar el ICIO y la tasa de las licencias, para permitir dejar la reclamación de responsabilidad también sin contenido.

Dado que esta alegación no exs objeto del presente expediente, tal y como reconocen los propios alegantes, se propone DESESTIMAR la alegación cuarta, entendiendo que ha de diferenciarse el expediente urbanístico objeto de este informe, de cualquier otro expediente de reclamación o responsabilidad patrimonial, que habrá de tramitarse y resolverse de manera independiente.

CONCLUSIÓN.

En vista de cuanto antecede, se propone:

Estimar las alegaciones primera; segunda, apartado primero; tercera, apartados primero, segundo y cuarto; y cuarta.

Desestimar las alegaciones segunda, apartado segundo; y cuarta.

Todo ello según las motivaciones contenidas en el presente informe.

2.-INFORME TÉCNICO PARA LA APROBACION DEFINITIVA.

"PMT/jap

Expediente. Nº	123-14-001
Denominación:	REPARCELACIÓN ECONÓMICA DE LA UE "MONTECILLO 1" DEL AR-5
Emplazamiento:	Calles Camino de Ontígola, Montecillo, y Camino del Mar Chico
Promotor……	AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ

.:	
Documento….:	INFORME TÉCNICO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

INFORME TÉCNICO

A.- ANTECEDENTES:

1 De tramitación

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 2 de julio de 2014, acordó, entre otros asuntos:

> ***"PRIMERO**: Aprobar inicialmente la reparcelación para el desarrollo de la actuación urbanística de la unidad de ejecución denominada "MONTECILLO' 1", del Área de Reparto 5, así como el expediente instruido.*
>
> ***SEGUNDO**: Publicar el inicio del expediente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de difusión local, por plazo de un mes.*
>
> ***TERCERO**: Notificar individualizadamente a los propietarios incluidos en la unidad delimitada y a los de suelo exterior ocupado para la ejecución de sistemas generales que hayan de hacer efectivos sus derechos en el polígono de que se trate, requiriéndoles que exhiban los títulos que posean y declaren las situaciones jurídicas que afecten a sus fincas.*
>
> ***CUARTO**: Solicitar al Registrador de la Propiedad que emita las certificaciones de titularidad y de cargas de todas las fincas incluidas en la unidad de reparcelación.*
>
> ***QUINTO**: Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad delimitada, hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. Entendiendo comprendidas en la suspensión todas las licencias de obras de nueva planta o reforma de las edificaciones existentes, movimientos de ti erras y cualesquiera otras que afecten a la configuración física de las fincas o puedan perturbar el resultado de la reparcelación en curso."*

Sometido el proyecto a información pública, mediante publicación en el Tablón de Edictos, en el BOCM nº 175 de fecha 25 de julio y en el diario ABC de fecha 5 de septiembre, ambos de 2014, fueron presentadas veinte alegaciones por parte de propietarios afectados por la delimitación, cuya descripción y análisis son objeto de informe específico de alegaciones.

Tras haber intentado sin éxito notificar a cuatro titulares de derechos afectados, fue publicado edicto de notificación en el BOCM de fecha 18 de noviembre de 2014.

Transcurrido el plazo correspondiente sin que se incorporen nuevas alegaciones al expediente, se ha emitido certificado que acredita que el total de alegaciones presentadas asciende a veinte.

2 Sobre la tasación contradictoria que incorporan las alegaciones

Al margen del contenido de las alegaciones, y la propuesta de resolución sobre las mismas, que se aborda en el informe emitido al respecto, es preciso señalar que la tasación contradictoria que se aporta en dichas alegaciones pone en duda el cálculo del valor de repercusión del suelo a los efectos de calcular el coste de la monetización de la cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente.

Consta en el expediente informe de valoración, redactado por técnico municipal, que analiza la citada tasación contradictoria, y concluye con la ratificación de la valoración adoptada inicialmente.

B.- CONSIDERACIONES:

La delimitación de la unidad de ejecución, en este caso, aprobada definitivamente con fecha 23 de diciembre de 2014, supone el inicio de la ejecución jurídica del planeamiento mediante una actuación integrada, siéndole de aplicación las determinaciones de los artículos 79 y 86 de la LSCM 9/01 que se dan por reproducidos, y que fueron objeto de análisis en el informe técnico que propuso la aprobación inicial de la reparcelación.

Fijado el sistema por Cooperación, le corresponde al Ayuntamiento de Aranjuez la ejecución del planeamiento, en este caso a los sólos efectos de culminar la actuación en todo aquello que, por sentencia, queda pendiente en el ámbito. Una vez delimitada la Unidad de Ejecución, y dadas las condiciones de edificación y urbanización ya ejecutadas que presenta el suelo incluido en el ámbito, se entiende que, como queda justificado en el expediente, resulta conveniente adoptar la modalidad de la reparcelación económica.

C.- ANÁLISIS DEL PROYECTO:

1.Documentación

El proyecto de referencia consta de la siguiente documentación:

- Parte escrita, que incorpora apartados correspondientes a Memoria, Titularidades Afectadas, Descripción de Fincas Aportadas, Valoración de las Fincas Aportadas, Adjudicación de Parcelas, Descripción de Parcelas Resultantes, Carga Urbanizadora, Cuenta de Liquidación Provisional, Cesión de la participación del Ayuntamiento en las plusvalías del planeamiento y Formalidades Administrativas e Inscripción.

- Parte gráfica, comprensiva de Planos de Situación y Emplazamiento, Plano de Delimitacion de la Unidad de Ejecucion, Plano de Ordenación y Plano de Parcelas Afectadas.

•Anexos justificativos: Convenio Urbanístico de fecha 12 de julio de 2.000, Valoración del aprovechamiento municipal, Análisis de la tasación contradictoria, Estudio sobre compensación parcial del aprovechamiento urbanístico, Documentación Catastral, Certificado Registral y Dictamen sobre el modelo de Gestión Urbanística a definir en el ámbito espacial denominado El Montecillo y Camino de Ontígola de acuerdo co la Normativa de aplicación vigente y las sentencias dictadas en los procedimientos ordinarios 136/2004 y 114/2006 en el Término Municipal de Aranjuez.

2.Modificaciones introducidas

A la vista de la documentación contenida en la Certificación Registral, se ha puesto al día en el Proyecto el estado de cargas y gravámenes vigente a la fecha de la citada certificación. En la descripción de cada vivienda se ha incluido la planta baja, que estaba omitida con anterioridad. Asimismo, la descripción de los titulares proindivisionarios de la parcela 34 (correspondiente a la piscina y zonas comunes) se ha hecho corresponder con los titulares actuales que figuran en la certificación.

Derivado del trámite de alegaciones, se ha incorporado el siguiente párrafo al punto 1.2 de la Memoria:

"Por tanto, y desde el punto de vista procedimental, el presente proyecto de reparcelación se limitará, dado que no hay indemnizaciones sustitutorias que ejecutar, ni rectificaciones en la configuración de las parcelas, edificaciones, ni linderos de las fincas aportadas, a establecer las adjudicaciones a favor de la administración de las parcelas de cesión obligatoria, o la monetarización económica que le corresponda, así como tomar razón de la cuantía de los saldos de la cuenta de liquidación provisional asignados, manteniendo, por tanto, las edificaciones existentes tal como constan inscritas en el registro de la propiedad y el consecuente mantenimiento de los folios registrales existentes a favor de los mismos titulares registrales."

Asimismo, en el Capítulo IX "Formalidades Administrativas e inscripción, se sustituye el párrafo cuarto de la redacción original del Proyecto, por el siguiente:

"Producida la aprobación del Proyecto de Reparcelación por la Administración Actuante, se procederá por ésta a inscribir en el Registro de la Propiedad el acto firme del presente expediente de ejecución de planeamiento de referencia, lo que supone el mantenimiento de los mismos titulares registrales así como la misma configuración, descripción y linderos de las fincas aportadas, estableciéndose únicamente las afecciones o garantías reales que aseguren las obligaciones previstas en el capítulo correspondiente a la carga urbanizadora, por lo que se solicita al registro de la propiedad el mantenimiento de los folios registrales originales."

D.- JUSTIFICACIÓN

La ejecución de la Sentencia en los términos en los que está redactada requiere que se realicen los trámites conducentes a otorgar el carácter de actuación integrada a una actuación que originalmente se desarrolló de forma aislada, subsanando las deficiencias de ésta mediante los trámites que se requieren de aquella. Atendiendo a lo establecido en el artículo 71 de la LSCM 9/01, que regula el contenido y formas de desarrollo de la actividad de la ejecución del planeamiento, se tiene que:

> *1. La actividad de ejecución del planeamiento urbanístico comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística y, en especial, aquellos de urbanización y edificación de los terrenos, destinándolos efectivamente a los usos previstos o permitidos.*
> *2. La actividad de ejecución requiere, como presupuestos legales previos de la misma, la definición de la ordenación pormenorizada, de la* ***modalidad de gestión urbanística*** *y de los pertinentes instrumentos de ejecución material. Verificados tales requisitos, los procesos de ejecución del planeamiento comprenden:*
> ***a) La distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística entre los afectados o equidistribución.***
> ***b) La obtención de terrenos, o su valor equivalente, a las Administraciones urbanísticas para redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en la forma que corresponda a la modalidad de gestión urbanística.***
> ***c) La cesión en terrenos o equivalente económico, de la parte del aprovechamiento que corresponda a la participación del Municipio en las plusvalías urbanísticas.***
> *d) La realización de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el ámbito de que se trate alcancen la condición de solar.*
> *e) La edificación de los solares según las condiciones del planeamiento urbanístico.*
> *f) La implantación en cada solar o edificio de los usos permitidos o previstos en el planeamiento urbanístico.*
> *g) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.*
> *3. La actividad de ejecución del planeamiento se llevará a cabo, atendiendo al régimen jurídico urbanístico de cada clase de suelo y, en su caso, a lo que disponga el Plan de Ordenación Urbanística, a través de actuaciones aisladas o de* ***actuaciones integradas.***

El proyecto pretende completar la actuación integrada verificando los procesos de ejecución del planeamiento comprendidos en los apartados a, b y c del punto 2 del artículo 71.

La documentación del proyecto puede considerarse en líneas generales completa a efectos de lo previsto en la normativa de aplicación.

En cuanto al fondo del asunto, el documento de Reparcelación Económica de la Unidad de Ejecución "Montecillo nº 1" del AR-5 a que nos referimos, cuantifica el aprovecha-

miento correspondiente al Municipio (10%) y localiza los terrenos donde se disponen las dotaciones de viario y zonas verdes, estas últimas de carácter privado, conforme se prevé en la Delimitación de la Unidad de Ejecución, en aplicación de la redacción vigente del artículo 36 de la LSCM 9/01.

Asimismo, la propuesta debemos analizarla desde las siguientes perspectivas, a saber:

Desde el punto de vista cuantitativo, con la propuesta planteada no se alteran ni los aprovechamientos ni edificabilidades atribuidas por el plan, sin superar los parámetros definidos en el Plan General vigente. Se calculan cargas de urbanización derivadas de las obligaciones legales de cesión, así como de los gastos incurridos en la gestión del sistema, y se reparten entre los propietarios, en proporción a la superficie de cada una de las parcelas afectadas.

Desde el punto de vista cualitativo, la propuesta favorecerá, una vez aprobada definitivamente, el cumplimiento de los trámites iniciados con la delimitación de la unidad de ejecución, toda vez que quedará completado el procedimiento de reparcelación iniciado con ésta, mediante la equidistribución, la localización de los terrenos de cesión obligatoria, así como la valoración de los aprovechamientos que corresponden al Municipio.

Por otra parte, la reparcelación económica propuesta atiende a las determinaciones y cumple los requisitos que preceptúan los artículos 86, 87, 88 y 89 de la LSCM 9/01, tal como queda justificado en el documento que se informa.

E.- CONCLUSIÓN.

En vista de cuanto antecede, puede concluirse desde el punto de vista técnico que procede, una vez resueltas las alegaciones, aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación Económica de la Unidad de Ejecución Montecillo nº 1 del AR-5, como consecuencia de la ejecución de la sentencia de 20 de octubre de 2006 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 16 de Madrid, juzgado al que habrá de notificarse el acuerdo adoptado."

Por último se da lectura del informe emitido el día 22 de abril de 2015 por el Letrado de Urbanismo D. Ignacio Alonso Alonso:

"IAA/'jap
Expediente. Nº 123-14-001
Denominación: REPARCELACIÓN ECONÓMICA DE LA UE "MONTECILLO 1" DEL AR-5.
Emplazamiento: Calles Camino de Ontlgola Montecillo y Camino del Mar Chico
Promotor ..... : AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
Documento .... : INFORME JURIDICO URBANISTICO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

"Visto el expediente de referencia, se ha emitido el siguiente:

INFORME JURÍDICO URBANÍSTICO

PRIMERO. Se entiende por reparcelación, la transformación con finalidad equidistributiva de las fincas afectadas por una actuación urbanística y de los derechos sobre ellas, para adaptar unas y otros a las determinaciones del planeamiento urbanístico, aplicando el criterio de proporción directa de los valores aportados a la operación reparcelatoria.

El suelo objeto de cualquier reparcelación será siempre una unidad de ejecución completa. Así pues, salvo que sea innecesaria, la delimitación de la unidad de ejecución coloca los terrenos incluidos en la misma en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y cambio de uso hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria. La reparcelación tiene por objeto la equidistribución interna de la unidad de ejecución. Por tanto, en los casos en que sí proceda, de forma simultánea a la delimitación de la unidad de ejecución, deberá haberse resuelto la equidistribución de la misma respecto al área de reparto en que se incluya.

El artículo 89 de la Ley territorial 9/2001 determina que l. La reparcelación podrá ser económica en los siguientes supuestos:

a) Cuando las circunstancias de edificación, construcción o de índole si milar concurrentes en la unidad de ejecución hagan impracticable o de muy difícil realización la reparcelación material en todo o en al menos el 20 por 100 de la superficie total de aquélla.

b) Cuando aun no concurriendo las circunstancias a que se refiere la letra anterior, así lo acepten los propietarios que representen el 50 por 100 de la superficie total de la unidad de
ejecución.

2. La reparcelación económica se limitará a establecer las indemnizaciones sustitutorias con las rectificaciones correspondientes en la configuración y linderos de las fincas iniciales y las adjudicaciones que procedan en favor de sus beneficiarios, incluida la Administración urbanística, así como, en el supuesto previsto en la letra a) del número anterior, a redistribuir los terrenos en que no concurran las circunstancias justificativas de su carácter económico.

Asimismo, con carácter supletorio, *el* Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establece en su artículo 89 l. Cuando en la unidad reparcelable estén comprendidos terrenos edificados con arreglo al planeamiento, éstos no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que procedan.

2. Si se trata de fincas que sólo están parcialmente edificadas, la regla anterior sólo será aplicable a la parte de finca que esté edificada, pudiendo segregarse la superficie libre.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Artículos 86 y siguientes, 115 y 116 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

- Artículos 101 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

- Los artículos 21 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

- El Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

- Artículo 21.1.j) de la Ley 7 / 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

-El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

-Ley 7 /1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local.

CUARTO. El proyecto de reparcelación deberá ajustarse a los criterios establecidos en el artículo 87 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

QUINTO. De conformidad con el artículo 86.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, quedará prohibido el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y cambio de uso hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria.

SEXTO. Respecto del procedimiento, y una vez concluido el trámite de aprobación definitiva,los Servicios Técnicos del Ayuntamiento han emitido informe sobre las alegaciones presentadas.

Con arreglo a este informe, y como consecuencia de las alegaciones presentadas, de conformidad con el artículo 88. 1.3.~ de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se han tenido en cuenta aquellas, formuladas en este trámite de audiencia por titulares registra les que constan en el expediente.

Vistas las alegaciones presentadas y los informes emitidos sobre las mismas, de conformidad
con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Loca la Alcaldesa tiene atribuida la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, atribución delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de Resolución de Alca ldía de Aranjuez de 15 de junio de 2011, en el punto 2.4., "las aprobaciones de los instrumentos de gestión urbanística".

Esta aprobación se verifica con rectificaciones que se expresan inequívocamente, quedando
incorporadas definitivamente al expediente.

Esta resolución de aprobación definitiva será notificada a todos los interesados y publicada en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* y en un periódico de la provincia de difusión corriente en la localidad.

Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se notificará a todos los interesados y se procederá a otorgar escritura pública o a expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de los acuerdos del órgano que ha aprobado.

La escritura pública o el documento administrativo será inscrito en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto y en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

l.- Estimar las alegaciones primera, segunda, apartado primero, tercera, apartados primero, segundo y cuarto, y cuarta, consignadas en los escritos de alegaciones presentados por FRANCISCO JAVIER SERRANO GARCÍA, CARLOS ALFONSO GARCÍA LLORENTE, LUIS JOSÉ BELLIDO CRUZ, FRANCISO JAVIER MUÑOZ LÓPEZ, INVERSIONES GAZÓN ASOCIADOS S.L., JOSÉ ANTONIO VERA JIMÉNEZ, RAÚL MANZANEDO FERNÁNDEZ, MARÍA LUISA CEÑAL FERNÁNDEZ, FLAVIO CAYETANO ROSETI, GABRIEL MORENO CAMARERO, ANTONIO MARTÍN LLAMAZARES, ISABEL LOZANO ADEVA, DANIEL VERDUGO SÁNCHEZ-MAJANO, OLGA MATEOS BUSTAMANTE, FERNANDO CERISOLA INFIESTA, GUILLERMO ANDÚJAR BAÑOS, JOSÉ ÁNGEL PÁMPANAS DÍAZ, JAIME VADILLO GARIGLIO, JOSÉ GIL SÁNCHEZ DE LEÓN, Mª CRISTINA LÓPEZ CEZÓN, con Registros Generales de Entrada números 21.164 y fecha 08/08/2014,

21.200 y fecha 11/08/2014, 21.268 y fecha 12/08/2014, 21.324 y fecha 13/08/2014, 21.335 y fecha 13/08/2014, 21.336 y fecha 13/08/2014, 21.344 y fecha 13/08/2014, 21.394 y fecha 14/08/2014, 21.421 y fecha 14/08/2014, 21.439 y fecha 14/08/2014, 21.492 y fecha 18/08/2014, 21.522 y fecha 18/08/2014, 21.523 y fecha 18/08/2014, 21.609 y fecha 20/08/2014, 21.831 y fecha 20/08/2014, 21.900 y fecha 21/08/2014, 22.009 y fecha 22/08/2014, 22.031 y fecha 25/08/2014, 22.055 y fecha 25/08/2014, 22.305 y fecha 28/08/2014, en relación con el expediente referenciado, por los motivos expresados en el informe de alegaciones de fecha 20 de abril de 2015, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo; y, en consecuencia, introducir en el expediente las modificaciones expresadas inequívocamente en referido informe.

Desestimar las alegaciones segunda, apartado segundo, y cuarta, de los alegantes referidos en
el párrafo anterior, por los motivos expresados en el mismo informe de alegaciones de fecha 20 de abril de 2015.

Se hace constar que las alegaciones se han tratado como una única, por ser de contenido prácticamente igual.

2.- Aprobar definitivamente el Proyecto Refundido de Reparcelación Económica de abril de
2015 de la Unidad de Ejecución Montecillo nº 1 del AR-5, en ejecución de la sentencia de 20 de octubre de 2006 del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 16 de Madrid, en el que se han introducido las modificaciones provinientes de las alegaciones estimadas, de conformidad al informe de alegaciones.

3.- Notificar el Acuerdo a quienes presentaron alegaciones, junto con el informe de alegaciones de fecha 20 de abril de 2015, y comunicar éstos al Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 16 de Madrid.

4.- Proceder a la publicación de este Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad de Madrid, en el tablón de edictos, y en el sitio web de esta Corporación.

5.- Facultar al Tercer Teniente de Alcalde de Política Territorial y Sostenibilidad para que, en
nombre del Consistorio, intervenga, en su caso, en la forma más amplia, en la formalización de este Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación Económica de la Unidad de Ejecución Montecillo nº 1 del AR-5, como consecuencia de la ejecución de la sentencia de 20 de octubre de 2006 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 16 de Madrid, con las solemnidades y requisitos de acuerdo con lo que se dispone en el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y facultarle para adoptar las disposiciones y firmar cuantos documentos sean necesarios en orden a la ejecución de este Acuerdo.

6.- Solicitar al Registro de la Propiedad la inscripción de este Proyecto de Reparcelación, una
vez sea firme en vía administrativa."

Enterados los reunidos la Junta de Gobierno Local acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita-"

Y para que así conste y surta sus efectos, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Teniente de Alcalde Delegada de Régimen Interior, en Aranjuez a diecinueve de mayo de dos mil quince.

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ - SECRETARÍA -