

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2024.05.29. 3. Aprobación inicial cambio sistema de actuación de cooperación por compensación en Sector X Entrevías PGOU	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GHLB5-QNLFH-1YJHV Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 16:01:25 Página 1 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 11:49 2.- Alcaldesa-Presidenta del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 16:00	ESTADO FIRMADO 03/06/2024 16:00



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

LA SECRETARÍA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ, CERTIFICA:

Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que se extrae del borrador del acta pendiente de aprobación y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente:

3º. Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo sobre aprobación inicial del cambio de sistema de actuación de cooperación por el de compensación en el Sector X "Entrevías" del PGOU.

Propuesta:

Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 15 de mayo de 2024 por el Concejal Delegado de Urbanismo:

“

EXPTE. Nº:	23/1840	
ASUNTO:	CAMBIO DE SISTEMA DE EJECUCIÓN	
SITUACIÓN:	SECTOR X INDUSTRIAL	
INTERESADO:	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U. Paseo de la Castellana 280, 2º planta. 28046 Madrid	
DOCUMENTO:	PROPUESTA A PLENO: Aprobar inicialmente el cambio de sistema de actuación de Cooperación por el de Compensación.	

Visto el informe técnico-jurídico emitido en fecha 15 de mayo de 2024 cuyo tenor literal dice:

<Informe

Antecedentes

Con fecha 5 de septiembre de 1996 se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez que incluía como Suelo Urbanizable Programado el denominado Sector X, Entrevías. Entre las condiciones señaladas por el Plan para el desarrollo del citado suelo, se establece que el sistema de gestión y ejecución será el de Compensación.

Con fecha 7 de noviembre de 2006, el Pleno de la Corporación Municipal acordó la sustitución del sistema de ejecución por Compensación al sistema por Cooperación, habida cuenta de la falta de desarrollo del suelo por parte de los propietarios del 100% del suelo en ese momento, Coperfil (hoy Canvives) y ADIF.

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2024.05.29. 3. Aprobación inicial cambio sistema de actuación de cooperación por compensación en Sector X Entrevías PGOU	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GHLB5-QNLFH-1YJHV Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 16:01:25 Página 2 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 11:49 2.- Alcaldesa-Presidenta del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 16:00	ESTADO FIRMADO 03/06/2024 16:00



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

Con fecha 8 de mayo de 2007, la Junta de Gobierno Local acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector X, promovido por la Empresa Local de Suelo y Vivienda de Aranjuez. Dicho acuerdo fue sometido a información pública y, simultáneamente, se requirieron los informes preceptivos a los organismos competentes en cada materia.

Mediante escritos de fechas 26 de junio y 18 de julio de 2007, ADIF solicitó la suspensión de la tramitación del Plan Parcial hasta que se concretaran las estrategias definitivas sobre el ferrocarril en el entorno de Madrid.

El Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de octubre de 2010 publicó la Licitación del Concurso para la elección de socios con los que ADIF constituiría una sociedad cuyo objeto sería el diseño, construcción y explotación de del Centro Logístico de Aranjuez. Ello obligó a la tramitación, iniciada el 15 de marzo de 2011 de una modificación puntual del PGOU en el ámbito del Sector X para permitir la implantación del citado Centro Logístico.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó definitivamente la modificación puntual del PGOU en sesión celebrada el 29 de enero de 2015.

Hasta la fecha, ADIF no ha presentado ningún Plan Especial con la ordenación pormenorizada del Centro Logístico Ferroviario, conforme establece la Modificación Puntual del PGOU. Por parte del propietario del Sector X, redelimitado conforme a las determinaciones de la citada modificación, se han llevado a cabo actuaciones arqueológicas que han concluido con una resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 25 de junio de 2019, por la que quedan liberados de cualquier actuación arqueológica los terrenos vinculados al Sector X "Entrevías" una vez identificado y excavado el yacimiento arqueológico "El Deleite" datado entre el Calcolítico y la Edad de Bronce. Asimismo, el propietario ha venido trabajando en el desarrollo del Sector, y presentó en el Ayuntamiento con fecha 5 de mayo de 2023 una propuesta de Plan Parcial, Estudio de Tráfico y documentación ambiental con el objeto de que el Ayuntamiento "los hiciera suyos" y les diera el trámite oportuno, en consonancia con el sistema de ejecución por Cooperación actualmente establecido.

Con Registro General de Entrada n.º 9.571 y fecha 17 de abril de 2024, la entidad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U. ha solicitado el cambio de sistema de actuación de cooperación a compensación en el Sector X "Entrevías" del PGOU. Ello motivado por la condición de propietario único que dice ostentar, hecho que acredita mediante entrega de nota simple referida a la finca registral 32.106 del Registro de la Propiedad, catastral 7613610VK4371N0001BO; el deseo de culminar la fase de planeamiento mediante la redacción y presentación para su tramitación de la ordenación pormenorizada, el interés público en la ejecución del planeamiento y el tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU en el ámbito del Sector X sin haberse aprobado ningún planeamiento de desarrollo.

Consideraciones

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 102, trata la elección del sistema de ejecución conforme se reproduce a continuación:

Artículo 102. Elección del sistema.

- La elección del sistema de actuación se efectuará por la Administración actuante entre los diferentes previstos en la presente Ley, en coherencia con su política urbanística.*
- La Administración actuante para determinar el sistema que deba aplicarse para el desarrollo y la ejecución de una actuación urbanística, tendrá en cuenta la adecuada*

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2024.05.29. 3. Aprobación inicial cambio sistema de actuación de cooperación por compensación en Sector X Entrevías PGOU	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GHLB5-QNLFH-1YJHV Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 16:01:25 Página 3 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 11:49 2.- Alcaldesa-Presidenta del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 16:00	ESTADO FIRMADO 03/06/2024 16:00



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

ponderación de todas las circunstancias concurrentes en el caso y, en particular, los objetivos a alcanzar con la actuación, las necesidades colectivas que ésta deba cubrir o satisfacer, los medios económicos disponibles y la capacidad de gestión de la Administración.

El interés manifestado en los últimos meses por el propietario único del Sector X para llevar a cabo el desarrollo del mismo ha evidenciado que el sistema público de ejecución por cooperación establecido no es el más adecuado en las condiciones actuales, pues está previsto precisamente para sustituir a los propietarios en caso de inactividad de éstos. Inactividad que sí estuvo acreditada en el momento en que se adoptó la sustitución del sistema de compensación por el de cooperación en 2006 y que en las condiciones actuales deja de tener vigencia. La capacidad de gestión de la administración es, en estos momentos, limitada, al no disponer de las herramientas que permitieron, en su momento, esa sustitución. Sin embargo, concurren circunstancias que permiten alcanzar los objetivos de la ejecución del sector a través de un sistema privado, como es el de compensación, habida cuenta de lo anteriormente expuesto.

La LSCM 9/01 regula la sustitución del sistema de ejecución por compensación en su artículo 103. Para revertir esa sustitución, resulta de aplicación la legislación estatal supletoria.

El artículo 155 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, establece lo siguiente:

Artículo 155.

1. El sistema de actuación establecido en el plan o programa de actuación urbanística o fijado al delimitar el polígono o unidad de actuación podrá ser sustituido, de oficio o a petición de los interesados, sujetándose, en todo caso, a los mismos trámites que los establecidos en este reglamento para la delimitación de polígonos.

2. Si el sistema estuviera establecido en el plan o programa de actuación urbanística habrá de analizarse la repercusión del cambio de sistema en el estudio económico-financiero.

En cuanto al trámite previsto, el Reglamento de Gestión remite al artículo 38 del mismo, que establece los siguiente:

Artículo 38.

1. La determinación y delimitación de los polígonos y unidades de actuación, cuando no estuviere contenida en los planes, se ajustará al siguiente procedimiento:

a) Se iniciará de oficio por la Entidad local o urbanística especial actuante o a instancia de los particulares interesados.

b) Aprobado inicialmente el expediente, se someterá por la Entidad actuante a información pública durante el plazo de quince días, mediante anuncios que a tal efecto se inserten en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia. En todo caso será preceptiva la citación personal de los propietarios de terrenos incluidos en el polígono o unidad de actuación, para los que el plazo empezará a contarse desde el día siguiente al de la recepción de la notificación.

c) El expediente con las reclamaciones y observaciones que se hubieren formulado será resuelto definitivamente por la Entidad local urbanística especial actuante. Cuando se trate de acuerdos de las Entidades locales, bastará para su adopción la mayoría simple.

d) Para la efectividad de la delimitación se precisará la publicación de la aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia.

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2024.05.29. 3. Aprobación inicial cambio sistema de actuación de cooperación por compensación en Sector X Entrevías PGOU	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GHLB5-QNLFH-1YJHV Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 16:01:25 Página 4 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 11:49 2.- Alcaldesa-Presidenta del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 16:00	ESTADO FIRMADO 03/06/2024 16:00



Secretaría General

2. Los mismos trámites se seguirán cuando hubiere de procederse a la modificación de polígonos o unidades de actuación ya delimitados.

3. (Derogado)

4. Si, como consecuencia de las alegaciones producidas, el acuerdo de aprobación definitiva modificase los límites del polígono no será preciso nuevo trámite de información, salvo que la superficie del polígono o unidad de actuación se aumentase o disminuyese en más de un 10 por 100, respecto de la inicialmente prevista, en cuyo caso se darán audiencia a los afectados por el aumento o disminución.

Habida cuenta de la remisión a la delimitación de polígonos y unidades de actuación que el Reglamento de Gestión Urbanística efectúa, se reproduce a continuación la regulación de la delimitación de unidades de ejecución que establece la LSCM 9/01 en su artículo 100:

Artículo 100. Delimitación.

1. La delimitación de las unidades de ejecución es el acto administrativo a partir del cual se considera el inicio de la actividad de ejecución en la modalidad de actuación integrada.

2. Cuando no se contenga directamente en el planeamiento urbanístico, la delimitación de las unidades de ejecución y su modificación, incluso de la establecida directamente por el planeamiento, se acordará por los municipios, de oficio o a instancia de parte interesada, previos los trámites de aprobación inicial, notificación personal a los propietarios y titulares de derechos afectados e información pública por veinte días. El plazo máximo para resolver los procedimientos iniciados a instancia de parte será de cuatro meses, transcurridos el cual podrá entenderse desestimada la solicitud.

3. El acuerdo de aprobación definitiva de la delimitación de las unidades de ejecución y de su modificación deberá publicarse, para su eficacia, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Adicionalmente, se regula en el artículo 105 de la LSCM 9/01 el acceso al Registro de la Propiedad de la afectación real de los terrenos al cumplimiento de los deberes y obligaciones del sistema de compensación.

El establecimiento y la definición del sistema de compensación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o la unidad o unidades de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al mismo, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

En cuanto a la repercusión del cambio de sistema en el estudio económico-financiero del Plan General es mínima, a tenor de las obligaciones que la legislación vigente establece para los propietarios del suelo urbanizable, en relación con la urbanización del sector, entre las que se encuentran, conforme establece el artículo 18 en relación con el artículo 21 de la LSCM 9/01:

Costear y, en su caso, ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1464965 GHLB5-QNLFH-1YJHV ACBCE949F7DD97A1C57F159856E39AC0118EE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es>

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2024.05.29. 3. Aprobación inicial cambio sistema de actuación de cooperación por compensación en Sector X Entrevías PGOU	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GHLB5-QNLFH-1YJHV Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 16:01:25 Página 5 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 11:49 2.- Alcaldesa-Presidenta del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 16:00	ESTADO FIRMADO 03/06/2024 16:00



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

Por lo que se refiere a la competencia, ésta se atribuye al Pleno de la Corporación, a la vista de lo previsto en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Conclusión:

A la vista de lo anteriormente expuesto, se estima que procede y así se propone:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el cambio de sistema de actuación de Cooperación por el de Compensación para el desarrollo del Sector X denominado "Entrevías", a solicitud de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública por el plazo de veinte días mediante publicación en el Tablón de Edictos, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid, durante el cual podrá ser consultado y formuladas las alegaciones que se estimen pertinentes, respecto al cambio de sistema acordado.

TERCERO.- Notificar la resolución adoptada a los propietarios y titulares de derechos afectados en el referido sector, a los efectos expresados en el ordinal anterior y por idéntico plazo desde la notificación correspondiente.>

Propongo al Ayuntamiento Pleno:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el cambio de sistema de actuación de Cooperación por el de Compensación para el desarrollo del Sector X denominado "Entrevías", a solicitud de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública por el plazo de veinte días mediante publicación en el Tablón de Edictos, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid, durante el cual podrá ser consultado y formuladas las alegaciones que se estimen pertinentes, respecto al cambio de sistema acordado.

TERCERO.- Notificar la resolución adoptada a los propietarios y titulares de derechos afectados en el referido sector, a los efectos expresados en el ordinal anterior y por idéntico plazo desde la notificación correspondiente".

Dictamen de Comisión Informativa:

La propuesta ha sido dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Bienestar, Deportes, Urbanismo y Vivienda, Desarrollo Tecnológico, Transparencia, Transportes, Movilidad, Salud, Consumo, celebrada el día 24 de mayo de 2024, por unanimidad de los 13 miembros de la Corporación presentes en la sesión.

Deliberación plenaria:

Interviniendo, a efectos de lo dispuesto en el artículo 109.1 g) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales los siguientes miembros Corporación Municipal: D. Ignacio Díaz Toribio (Equipo de Gobierno), D. Óscar Blanco Hortet (PSOE), D. Juan Carlos Ramírez Panadero (Coalición por Aranjuez), D. Jesús Mario Blasco Blanco (Acipa) y D. Alfonso Sánchez Menéndez (MM-VQ).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 146/065 GHLB5-QNLFH-1YJHV ACB5CE949F7DD97A1C57F159856E39AC0118EE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es>

DOCUMENTO Certificado: Certificado acuerdo Pleno 2024.05.29. 3. Aprobación inicial cambio sistema de actuación de cooperación por compensación en Sector X Entrevías PGOU	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GHLB5-QNLFH-1YJHV Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 16:01:25 Página 6 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 11:49 2.- Alcaldesa-Presidenta del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 03/06/2024 16:00	ESTADO FIRMADO 03/06/2024 16:00



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

Acuerdo:

Enterados los reunidos, el Pleno de la Corporación acuerda, por unanimidad de los 25 miembros de la Corporación presentes en la sesión, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que así conste, a los únicos efectos de fe pública, expido el presente en la fecha y hora que aparece junto con la firma electrónica, y con el visto bueno de la Alcaldesa-Presidenta.

Firmado electrónicamente.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1464965 GHLB5-QNLFH-1YJHV ACB5CE949F7DD97A1C57F15985E39AC018EE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>