

INICIALMENTE

APROBADA POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
el día 10 de JUNIO de 2014
Aranjuez, a 16 de JUNIO de 2014
El Secretario:



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL AR.5

"MONTECILLO 2"



DEFINITIVAMENTE

APROBADA POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL

el día 27 de ENERO de 2015

FEBRERO DE 2014

Aranjuez, a 10 de FEBRERO de 2015
El Secretario:



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, CONSTA DE 48 FOLIOS + PLANOS, DEBIDAMENTE FOLIADOS Y SE- LLADOS.

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.R.5 "EL MONTECILLO, N° 2"



INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	2
2.- ANTECEDENTES	3
2.1 Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez de 1.996	3
2.2 Modificaciones puntuales del Plan General en el ámbito de la calle Montecillo	3
2.3 Sentencia sobre Licencia de Obras para la construcción de 33 viviendas unifamiliares	4
2.4 Otros antecedentes	4
3.- LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN. PRESUPUESTOS LEGALES	5
3.1 Modalidad de Gestión Urbanística	5
3.2 Definición de la Ordenación Pormenorizada	5
4.- DELIMITACIÓN DEL AMBITO TERRITORIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	7
4.1 La figura de la unidad de ejecución	7
4.2 Normativa urbanística de aplicación	7
4.3 Delimitación de la unidad de Ejecución. Requisitos.	9
4.4 Descripción de la delimitación y parámetros urbanísticos de aplicación	10
4.5 Justificación de la delimitación	11
4.6 Relación de bienes y derechos	12
4.7 La delimitación cumple con la normativa vigente	13
5.- ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN	15
6.- PLANOS	17
7.- ANEXOS	27



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.R.5 "EL MONTECILLO, Nº 2"

1.- INTRODUCCIÓN

El presente expediente de Delimitación de Unidad de Ejecución y Establecimiento del Sistema de Ejecución se redacta por el Excmo. Ayuntamiento de Aranjuez, para dar cumplimiento a la Sentencia de fecha 20 de diciembre de 2006 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 16 de Madrid, dictada en el Procedimiento Contencioso Administrativo Ordinario 136/2004.

La citada Sentencia condena al Ayuntamiento de Aranjuez “*a definir para la ejecución del planeamiento previsto en la zona conocida como El Montecillo y Camino de Ontígola la determinación de las correspondientes unidades de ejecución en que quepa dividirse y definir para cada una de ellas la modalidad de gestión de las mismas, debiendo atenerse al sistema de compensación, si dicho Ayuntamiento optase por la ejecución privada del planeamiento en dichas unidades de ejecución*”. En la misma sentencia se deja sin efecto la Licencia de Obras concedida por este Ayuntamiento a la mercantil Desarrollo Urbano XXI, S.A. para la construcción de 33 viviendas unifamiliares entre las calles Camino de Ontígola, Montecillo, Junquera y Camino del Mar Chico, posteriormente ratificada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid mediante Sentencia de 28 de junio de 2007 en el Recurso de Apelación 96/2007.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 17 de septiembre de 2.013 acordó:

1º.- Delimitar una unidad de ejecución, y establecer el sistema de ejecución por cooperación, en los terrenos y viales donde se han construido 33 viviendas unifamiliares que se corresponden con las fincas matrices 2.040 y 13.675.

2º.- Delimitar una unidad de ejecución, y establecer el sistema de ejecución por expropiación, en los terrenos que el PGOU califica como Libre de Parques y Jardines, situados en colindancia con la antigua carretera N-IV, que se corresponden en todo o en parte, con las fincas registrales 32.553, 9.622 y 14.143.

3º.- Considerar suelo urbano consolidado al suelo de las fincas registrales 13.703, 14.143 y 9.622 que esté calificado como Residencial Unifamiliar y Libre de Vías y Aparcamientos, a los efectos de poder desarrollarse a través de actuaciones aisladas, previa cesión de viales y ejecución de las obras e infraestructuras de urbanización que aún resten para que las parcelas adquieran la condición de solar.

4º.- Dar traslado al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 16 de Madrid del presente acuerdo, a los efectos del cumplimiento de la sentencia dictada en el procedimiento mencionado que obligaba a definir, para la ejecución del planeamiento previsto para la zona conocida como el Montecillo y Camino de Ontígola, la determinación de las dos Unidades de Ejecución planteadas, definiendo la modalidad de gestión por el sistema de cooperación y expropiación respectivamente, en función de las delimitaciones propuestas.

Una vez remitido al juzgado el Acuerdo anteriormente reproducido, éste resolvió con fecha 22 de noviembre de 2013 “declarar terminada la presente ejecución forzosa de Sentencia,



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AR.5 “EL MONTECILLO, Nº 2”

por cumplimiento de la misma”

Es, por tanto, el objeto del presente Proyecto, en cumplimiento de la citada sentencia y conforme lo acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de septiembre de 2.013, delimitar en el ámbito espacial “El Montecillo” perteneciente al Área de Reparto AR-5, la Unidad de Ejecución AR.5 “El Montecillo 2”

De forma simultánea a la presente Delimitación, se está tramitando la Delimitación de la Unidad de Ejecución “El Montecillo nº1”, dentro de la misma área de reparto AR-5 del PGOU, que se corresponde con los terrenos donde se construyeron las 33 viviendas anteriormente aludidas. De esta forma, todos los terrenos considerados urbano no consolidado por las sentencias dictadas quedan incluidos dentro de alguna de las dos unidades de ejecución.

2.- ANTECEDENTES

2.1 Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez de 1996.

La vigente revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez fue aprobada mediante Orden de 9 de septiembre de 1.996 de la Conserjería de Obras Públicas y Transportes de la Comunidad de Madrid y publicada en el B.O.C.M con fecha 2 de octubre de 1.996.

2.2 Modificaciones Puntuales del Plan General en el ámbito de la calle Montecillo

La Modificación Puntual nº 8 del documento de revisión del Plan General fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de fecha 14 de noviembre de 2.000 y publicada en el B.O.C.M de fecha 5 de diciembre de 2.000. Dicha modificación puntual, entre otras cuestiones, varía los parámetros del Área de Reparto AR-5, pasando de un aprovechamiento tipo del 1,001 al 0,997

La Modificación Puntual nº 10 del documento de revisión del Plan General fue aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 30 de noviembre de 2.001 y publicada en el B.O.C.M de fecha 29 de enero de 2.002. Esta modificación tuvo por objeto cambiar las alineaciones en la manzana delimitada por las calles Junquera, Camino del Mar Chico, carretera de Ontígola y terrenos aledaños al trazado de la antigua carretera Nacional Madrid-Cádiz. Como resultado de la citada modificación puntual, se establecieron los parámetros urbanísticos para el ámbito espacial de la calle Montecillo, delimitándose dos manzanas de uso residencial separadas por una zona privada de 9 m de anchura.

Esta modificación puntual no alteró los parámetros del cálculo del aprovechamiento tipo del área de reparto AR-5 y no afectó a las superficies adscritas a zonas verdes ni a su



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AR.5 “EL MONTECILLO, Nº 2”

posición, así como tampoco modificó la superficie destinada a viario.

Tampoco alteró la zonificación prevista en la redacción original del PGOU para la zona verde y el viario situado al Oeste de las manzanas edificables que fueron objeto de Modificación Puntual.

2.3. Sentencia sobre la Licencia de Obras para la Construcción de 33 viviendas unifamiliares.

Con fecha 20 de octubre de 2006, se dictó una Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 16 de Madrid que dejó sin efecto la Licencia de Obra para la construcción de 33 viviendas unifamiliares promovidas por la mercantil Desarrollo Urbano XXI S.A. en la manzana 1 del ámbito de la calle Montecillo y condenó al Ayuntamiento de Aranjuez a definir para la ejecución del planeamiento previsto para la zona conocida como El Montecillo y Camino de Ontígola la determinación de las correspondientes unidades de ejecución en que quepa dividirse y definir la modalidad de gestión de las mismas, debiendo atenerse al sistema de compensación, si dicho Ayuntamiento optase por la ejecución privada del planeamiento en dichas unidades de ejecución, por considerar, en su fundamento jurídico IX que la categorización de la zona corresponde a un suelo urbano no consolidado.

El recurso de apelación del Ayuntamiento de Aranjuez fue desestimado con fecha 28 de junio de 2007 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Esta sentencia no sólo afecta a los terrenos ocupados por las viviendas donde se deja sin efecto la licencia. Por extensión, el resto de los terrenos de la zona del Montecillo incluidos en el área de reparto AR-5 han de incluirse en alguna Unidad de ejecución a los efectos de permitir, a través de una actuación integrada, la obtención de los suelos contemplados en el planeamiento para un destino público. Se exceptúan aquellos terrenos situados entre las dos delimitaciones que se están tramitando conjuntamente y que, en aplicación de la sentencia de 13 de mayo de 2008, dictada por el Juzgado nº 3 de lo Contencioso Administrativo de Madrid, han de considerarse suelo urbano consolidado, si bien con obras de urbanización y cesiones de viario pendientes de materializarse.

2.4. Otros antecedentes.

El expediente de Modificación y Adaptación del PGOU a la LSCM 9/01, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 23 de mayo de 2006, incluyó el suelo considerado urbano no consolidado dentro de ámbitos de actuación, y dentro de ellos delimitó diez Unidades de Ejecución.

En la zona denominada El Montecillo se delimitó la “UE-1”, en la que se incluyeron los terrenos afectados por la Delimitación del presente Proyecto.

Este expediente de planeamiento no está archivado, ni ha sido objeto de desistimiento.



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.R.5 "EL MONTECILLO, N° 2"

alguno, estando aún pendiente de resolver. Para evitar superposiciones, es preciso que dicho expediente deje de tener efecto en lo que se refiere a los suelos afectados por el presente Proyecto.

3.- LA ACTIVIDAD DE LA EJECUCIÓN, PRESUPUESTOS LEGALES

De acuerdo con el artículo 71 de la LSCM 9/01 la actividad de ejecución comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística. Para ello se requiere, como presupuestos legales previos de la misma, la definición de la ordenación pormenorizada, 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.*

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.

3.1 Modalidad de Gestión Urbanística

La Sentencia de 20 de octubre de 2006 (juzgado C-A nº 16) y de la recaída en el Recurso de Apelación 96/07, de 28 de junio de 2007, dictada por el TSJ., determinó la obligación de



delimitar una o más Unidades de Ejecución en el ámbito El Montecillo, a través de la modalidad de actuación Integrada, tal y como establece, por otro lado, los artículos 79 y 98 de la LSCM 9/01.

De acuerdo con los artículo 79, 98 y siguiente de la citada Ley “*La definición de la modalidad de gestión de una actuación integrada consistirá en la delimitación de la unidad de ejecución y la fijación del sistema de ejecución*”, según se establece en el Capítulo IV del Título III de la citada Ley.

3.2 Definición de la ordenación pormenorizada

Los terrenos que ahora se incluyen en la Unidad de Ejecución ya cuentan con ordenación detallada establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez de 1996.

En este sentido, la Delimitación de una Unidad de Ejecución es un trámite de ejecución del planeamiento ya aprobado, contemplado en el propio PGOU de Aranjuez, que establece en su epígrafe 8.2 no sólo que con posterioridad a la aprobación del Plan se podrán delimitar Unidades de Ejecución, si no que para la obtención de los terrenos dotacionales se podrá utilizar el procedimiento expropiatorio.

Tal y como se establece en el artículo 35.3,f) de la LSCM 9/01, son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística, entre otras, “*f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.*”

Por otro lado, en el artículo 20.2 de la LSCM 9/01 se establece el régimen del suelo urbano no consolidado una vez esté establecida la ordenación pormenorizada:

2. El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado, sea directamente a través del planeamiento general o mediante el planeamiento de desarrollo, determina lo siguiente:

a) La vinculación legal de los terrenos al pertinente proceso urbanizador y edificatorio del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, en el contexto del sistema de ejecución determinado al efecto.

b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos del sistema de ejecución que se fije al efecto, al cumplimiento de los deberes legales de la propiedad, tal como resulten precisados por el planeamiento urbanístico, así como, en su caso, a la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios. Cuando la superficie total de los terrenos con destino o uso públicos y carácter dotacional previamente existentes en la unidad de ejecución sea igual o superior a la que deba resultar de la ejecución del planeamiento urbanístico, se entiende sustituida una por otra, percibiendo la Administración el exceso, si lo hay y en la proporción que corresponda, en terrenos con edificabilidad.



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.R.5 “EL MONTECILLO, Nº 2”

- c) La afección legal de los terrenos al cumplimiento de la cesión correspondiente al 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, por la superficie del mismo, el cual se cederá urbanizado al Municipio.
- d) El derecho de los propietarios a la adjudicación de solar o solares resultantes de la ejecución en proporción al valor del terreno por ellos aportado, salvo que no asuman la ejecución ni participen en ella.
- e) La afectación legal de los terrenos obtenidos por la Administración en virtud de cesión a título gratuito y por cualquier concepto a los destinos previstos por esta Ley y, en virtud de la misma, por el planeamiento urbanístico.

Por tanto, una vez delimitada la correspondiente Unidad de Ejecución en cumplimiento de la Sentencia, los terrenos quedan vinculados al proceso urbanizador y, en su caso, edificatorio en el contexto del sistema de ejecución que se determine.

4.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

4.1 La figura de la Unidad de Ejecución

Para la definición de la ejecución material y para la concreción de las cargas y beneficios de la propiedad, dimanantes del planeamiento, es preciso delimitar los ámbitos territoriales en los cuales va a tener lugar la ejecución de las obras de urbanización, así como el reparto de derechos simultáneamente a la asignación de las cargas que ello conlleva, en virtud de lo establecido en el artículo 82.2.b) de la LSCM 9/01.

4.2 Normativa Urbanística de aplicación

Será de aplicación la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2.001 del suelo de la Comunidad de Madrid relativa a la conservación de instrumentos urbanísticos establece lo siguiente:

“Todos los Planes de Ordenación Urbanística y los proyectos técnicos para su ejecución material aprobados definitivamente al momento de entrada en vigor de la presente Ley



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.R.5 “EL MONTECILLO, Nº 2”

mantendrán su vigencia, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones transitorias de la presente Ley.”

Por tanto, sigue en vigor el Plan General de ordenación Urbana de 1.996 y sus modificaciones, salvo en los siguientes aspectos que tratan otras disposiciones transitorias:

Disposición transitoria primera

La clasificación del suelo y el régimen urbanístico de la propiedad regulados en la presente Ley serán de aplicación, desde su entrada en vigor, a los planes y normas vigentes en dicho momento, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

A los terrenos clasificados como suelo urbano que se encuentren en la situación de urbanización prevista por el artículo 14.2.a), se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbano consolidado. A los restantes terrenos clasificados como suelo urbano y, en todo caso, a los incluidos en unidades de ejecución, se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbano no consolidado.

Por tanto y a los efectos del presente dictamen le es de aplicación el Título I. Régimen Urbanístico del suelo y, en concreto, el artículo 14 del capítulo II “Clasificación del Suelo” y el capítulo III “Régimen Urbanístico del Suelo urbano”.

Disposición Transitoria Cuarta. Planeamiento en ejecución

Las disposiciones de la presente Ley sobre las cesiones a efectuar en cada clase de suelo serán aplicables de conformidad con las siguientes reglas:

En suelo urbano no serán exigibles las cesiones previstas para redes generales en la presente Ley, en tanto no se adapte en su totalidad el planeamiento general a la misma, mediante revisión o primera formulación.

Por tanto y a efectos del presente dictamen, le es de aplicación el Título II “Planeamiento Urbanístico y, en concreto, su artículo 36 “Determinaciones sobre las redes públicas”

2. Las disposiciones de la presente Ley sobre los sistemas de ejecución del planeamiento serán aplicables desde su entrada en vigor, salvo en los ámbitos que tengan fijados el sistema de compensación y ya hubiesen sido aprobados inicialmente los Estatutos y Bases de actuación de la correspondiente Junta, en los que será de aplicación el régimen anterior de esta Ley.

Le afecta por consiguiente el capítulo IV de la Ley Gestión mediante Unidades de Ejecución en su TÍTULO III “ejecución del planeamiento”, sección segunda “Sistemas de ejecución”.

Disposición transitoria séptima. Dotaciones o redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.R.5 "EL MONTECILLO, Nº 2"

Mientras no se produzca la primera formulación conforme a esta Ley o, en su caso, la revisión o la adaptación de los Planes Generales y Normas Subsidiarias, las reservas de suelo para infraestructuras, equipamientos y servicios a que se refiere el artículo 36 de la presente Ley podrán determinarse por el procedimiento prescrito por esta Ley para la delimitación de unidades de ejecución.

4.3 Delimitación de Unidades de Ejecución. Requisitos

El artículo 98 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid define las Unidades de Ejecución, como aquellos suelos acotados en el interior de ámbitos de actuación o sectores que se delimitan para llevar a cabo la actividad de ejecución del planeamiento bajo la modalidad de actuación integrada.

La delimitación de unidades de ejecución comprende las siguientes determinaciones (art. 99 LSCM):

- a) El señalamiento preciso del perímetro correspondiente, de forma que se defina inequívocamente el suelo que queda sometido a la actividad de ejecución bajo la modalidad de actuación integrada.
- b) La elección del sistema de ejecución mediante el cual ha de llevarse a cabo la actividad de ejecución del planeamiento.

Además, las Unidades de Ejecución cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Formará un espacio cerrado continuo o discontinuo.
- b) Todos los terrenos pertenecerán al mismo ámbito de actuación o al mismo sector.
- c) En caso de existir más de una unidad de ejecución en un mismo ámbito de actuación o sector, la diferencia entre los aprovechamientos unitarios derivados de la ordenación entre cada una de ellas no podrá ser superior al 15 por 100.
- d) Asegurará su idoneidad técnica y viabilidad económica, así como su capacidad para garantizar el realojo de los ocupantes legítimos de inmuebles que tengan derecho legalmente al mismo.

Por otro lado, el inicio de la actividad de ejecución en la modalidad de actuación integrada comienza con la delimitación de las unidades de ejecución (art. 100 LSCM).

Dicho inicio de la actividad de ejecución se podrá acordar por los municipios 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



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AR.5 “EL MONTECILLO, Nº 2”

su modificación deberá publicarse, para su eficacia, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

4.4 Descripción de la delimitación y parámetros urbanísticos de aplicación

La descripción de la delimitación se hace a continuación, y su concreción gráfica se contiene en los planos de la serie número 2 de este Proyecto.

Los terrenos pertenecientes al ámbito territorial de la Unidad de Ejecución limitan, en líneas de longitudes aproximadas, al Norte, de 35,86 m con viario público del área de reparto AR-3; al Sur, de 49 metros con glorieta de acceso al Polígono Industrial Gonzalo Chacón; al Este, de 181 metros con vial de nueva creación, y de 259 metros con el Camino del Mar Chico; y al Oeste, de 41,56 con equipamiento deportivo municipal, de 289,88 metros, con sistema general de espacios libres del Parque del Cerro del Parnaso, de 51,30 metros, con parcela Comercial del Polígono Industrial Gonzalo Chacón, y de 85,46 metros, con viario de acceso al Polígono Industrial Gonzalo Chacón.

Dentro de la Unidad de Ejecución el Plan General califica el suelo de redes públicas de nivel local, tanto de viario como de zonas verdes, que han de obtenerse por el Ayuntamiento.

Relación de coordenadas del perímetro de la Unidad de Ejecución

La relación de coordenadas que definen el límite del ámbito territorial de la Unidad de Ejecución, se incluye en los planos de la serie nº 2 del presente documento.

Estos terrenos están Clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, como consecuencia de la Sentencia de 20 de octubre de 2006 (juzgado C-A nº 16) y de la recaída en el Recurso de Apelación 96/07, de 28 de junio de 2007, dictada por el TSJ.

Por tanto, la delimitación de la Unidad de Ejecución “EL MONTECILLO 2” del AR-5, se refiere a los suelos del AR-5 vacantes y sin urbanizar de la zona que quedan al Oeste y fuera del ámbito de la Modificación Puntual del PGOU en la calle Montecillo, que afecta a las dos manzanas edificables.

Datos globales de la Unidad de Ejecución: “Unidad de Ejecución El Montecillo 2”

Superficie total de la Unidad de Ejecución: 15.784,38 m²

Dominio público existente 10.864,67 m²



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AR.5 “EL MONTECILLO, N° 2”

Suelo privado aportado a la Unidad de Ejecución	4.919,71 m2s
Aprovechamiento tipo Área de Reparto AR-5:	0,997 m2e/m2s
Aprovechamiento total	4.904,95 m2e
Aprovechamiento susceptible de apropiación (90%):	4.414,45 m2e
Aprovechamiento de cesión al municipio (10%)	490,50 m2e
Ordenación Pormenorizada establecida por el PGOU	
Libre de Parques y Jardines	5.102,48 m2s
Libre de vías y aparcamientos (Red general)	10.269,35 m2s
Libre de vías y aparcamientos (Red local)	412,55 m2s
Superficie edificable	0 m2e
Sistema de Ejecución	Expropiación

Los propietarios tendrán derecho a ser indemnizados por el 90% del aprovechamiento total.

Dado que el ámbito de la Unidad de Ejecución no establece superficie edificable alguna, no procede la cesión de suelo para dar cumplimiento a los estándares establecidos en el artículo 36 de la LSCM 9/01.

4.5 Justificación de la delimitación

El presente expediente se tramita con el objeto de dar cumplimiento a la Sentencia de 20 de octubre de 2006.

Según se deduce de la misma, es necesario incluir todos los terrenos de la zona denominada El Montecillo pertenecientes al área de reparto AR-5 Residencial Unifamiliar que se encuentren en situación de suelo urbano no consolidado dentro de una o varias unidades de ejecución, de forma que se produzca una justa equidistribución entre todos los propietarios afectados por la ejecución del planeamiento. En el suelo que cumple estas premisas (suelo urbano no consolidado perteneciente al área de reparto AR-5 situado en la zona denominada El Montecillo) y que no esté asimismo afectado por la sentencia de 13 de mayo de 2008, no existe suelo edificable vacante que permita una actuación urbanística en la que



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AR.5 "EL MONTECILLO, Nº 2"

los suelos destinados a redes públicas se puedan obtener de forma obligatoria y gratuita. Tampoco existe un registro de explotación de transferencias de aprovechamiento, ni tan siquiera se ha constituido el patrimonio público de suelo.

Dentro del Área de Reparto AR-5 del PGOU tampoco existen terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo que puedan utilizarse como alternativa al procedimiento para la obtención de redes públicas previsto en el PGOU. En este caso, no es posible delimitar unidades de Ejecución con exceso de aprovechamiento que pudiera utilizarse para compensar a los propietarios de unidades de ejecución que resulten deficitarias.

Todo ello obliga, en atención a lo previsto en el epígrafe 8.2 de la Memoria del PGOU, a utilizar el procedimiento expropiatorio.

4.6 Relación de bienes y derechos

La relación de titulares de bienes y derechos se adjunta en documento anexo, indicándose de forma resumida a continuación:

La zona está integrada por las siguientes fincas registrales:

FINCA REGISTRAL	TITULARES	SUPERFICIE AFECTADA
9622	Armando Santiago Jiménez	154,25
14143	José Luis Báez Aragonés	234,37
32553	Finca "La Grabera"	4.531,09
	TOTAL PRIVADO	4.919,71
Viario público existente	Ayuntamiento de Aranjuez	10.864,67
Superficie Total		15.784,38

4.7 La delimitación cumple con la normativa vigente

Para la correcta delimitación de esta Unidad de Ejecución, se procede a examinar si cumple todas las determinaciones que exige la Ley sobre el contenido y forma de desarrollo de la Unidad de Ejecución, los requisitos básicos para la delimitación de las Unidades de Ejecución y el régimen urbanístico que establece la Ley para el Suelo Urbano No Consolidado

Cumplimiento de la delimitación de la Unidad de Ejecución

- A) Señalamiento preciso del perímetro correspondiente, de forma que se defina inequívocamente el suelo que queda sometido a la actividad de ejecución bajo la modalidad de actuación integrada.

En este caso, la Unidad de Ejecución queda perfectamente delimitada por el límite de la zona verde adyacente a la antigua travesía de la N-IV, incluidos los terrenos públicos ya existentes con destino a viario.

Por tanto, los terrenos pertenecientes al ámbito territorial de la Unidad de Ejecución limitan, en líneas de longitudes aproximadas, al Norte, de 35,86 m con viario público del área de reparto AR-3; al Sur, de 49 metros con glorieta de acceso al Polígono Industrial Gonzalo Chacón; al Este, de 181 metros con vial de nueva creación, y de 259 metros con el Camino del Mar Chico; y al Oeste, de 41,56 con equipamiento deportivo municipal, de 289,88 metros, con sistema general de espacios libres del Parque del Cerro del Parnaso, de 51,30 metros, con parcela Comercial del Polígono Industrial Gonzalo Chacón, y de 85,46 metros, con viario de acceso al Polígono Industrial Gonzalo Chacón.

- B) La elección del sistema de ejecución mediante el cual ha de llevarse a cabo la actividad de ejecución del planeamiento.

Tal y como se justifica en el punto 5, el sistema de ejecución más adecuado, dadas las circunstancias que confluyen en este caso, es el de expropiación.

Cumplimiento de los requisitos de la Unidad de Ejecución

- A) Formará un espacio cerrado continuo o discontinuo.

La presente Unidad de Ejecución forma parte de un espacio cerrado continuo formado por los terrenos que comprenden las fincas indicadas, más el suelo público existente con destino a viario

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AR.5 “EL MONTECILLO. N° 2”

B) Todos los terrenos pertenecerán al mismo ámbito de actuación o al mismo sector.

Todos los terrenos pertenecen al Área de Reparto AR-5

C) En caso de existir más de una unidad de ejecución en un mismo ámbito de actuación o sector, la diferencia entre los aprovechamientos unitarios derivados de la ordenación entre cada una de ellas no podrá ser superior al 15 por 100.

La diferencia de aprovechamientos derivados de la ordenación respecto a otras Unidades de Ejecución no superan el 15%

D) Asegurará su idoneidad técnica y viabilidad económica, así como su capacidad para garantizar el realojo de los ocupantes legítimos de inmuebles que tengan derecho legalmente al mismo.

La viabilidad económica e idoneidad técnica está asegurada por el hecho de que el Ayuntamiento de Aranjuez, como beneficiario de la expropiación, puede disponer de las diferentes herramientas previstas en la legislación para llevar a cabo el pago del justiprecio y la ocupación de los terrenos.

Cumplimiento de la Actividad de ejecución. Requisitos

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.

La presente Unidad de Ejecución cumple con la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados de la ordenación, que se concretará y pondrá de manifiesto, en este caso, en el preceptivo proyecto de expropiación de los terrenos atendiendo a los derechos de los propietarios.

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.

La aplicación del sistema de expropiación permite la obtención de los terrenos calificados, en este caso, como Libre de Vías y Aparcamientos, y Libre de Parques y Jardines.

C) La cesión en terrenos o equivalente económico, de la parte del aprovechamiento que corresponda a la participación del Municipio en las plusvalías urbanísticas.



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AR.5 "EL MONTECILLO, Nº 2"

El cálculo del justiprecio habrá de tener en cuenta esta circunstancia.

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.

Si bien no se crearán solares susceptibles de ser edificados, por no contemplarlo la ordenación urbanística vigente, si habrán de urbanizarse los terrenos calificados como Libre de Vías y Aparcamientos, y Libre de Parques y Jardines. Estos terrenos, carentes de todo tipo de servicio urbano, podrán alcanzar la condición de suelo urbanizado una vez concluyan las correspondientes obras de urbanización que habrá que llevar a cabo.

E) La edificación de los solares según las condiciones del planeamiento urbanístico.

Tal y como se ha indicado en el punto anterior, no se crean solares edificables.

F) La implantación en cada solar o edificio de los usos permitidos o previstos en el planeamiento urbanístico.

Son de aplicación los mismos razonamientos de los puntos anteriores.

G) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.

Habrá de urbanizarse conforme el sistema establecido.

Por tanto, se entiende que esta Unidad de Ejecución cumple con todas las determinaciones en cuanto a su delimitación y configuración, así como las exigencias necesarias para llevar a cabo la ejecución del planeamiento.

5.- ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN

Se trata de la elección del sistema de ejecución mediante el cual ha de llevarse a cabo la actividad de ejecución del planeamiento.

De acuerdo con el artículo 101 de la Ley 9/2.001 del suelo de la Comunidad de Madrid para cada ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, el planeamiento urbanístico deberá optar expresamente, para el desarrollo de la actividad de ejecución, entre los sistemas de ejecución privada y pública, especificando el sistema elegido. Si el planeamiento no hubiera expresado el sistema de ejecución elegido, se llevará a cabo por la Administración al resolver sobre la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución.

La ejecución privada del planeamiento en actuaciones integradas se llevará a cabo por el sistema de Compensación.

La ejecución pública del planeamiento en actuaciones integradas, salvo que deba tener por

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.R.5 "EL MONTECILLO, N° 2"

objeto sólo obras públicas ordinarias, se llevará a cabo por alguno de los sistemas siguientes:

- a) Cooperación.
- b) Expropiación.
- c) Ejecución Forzosa.

Los propietarios de suelo, podrán participar en todo caso, en la gestión de los diferentes sistemas, mediante la constitución de Entidades, cuya naturaleza y funciones se determinarán reglamentariamente.

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 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 sistema elegido en coherencia con las características tan particulares de la Unidad de Ejecución y la adecuada ponderación de todas las circunstancias concurrentes en el caso y, en particular, los objetivos a alcanzar con la actuación, es el de EXPROPIACIÓN

En este sistema, la administración actuante aplica la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución y realiza las obras de urbanización.

En Aranjuez, a 10 de febrero de 2014

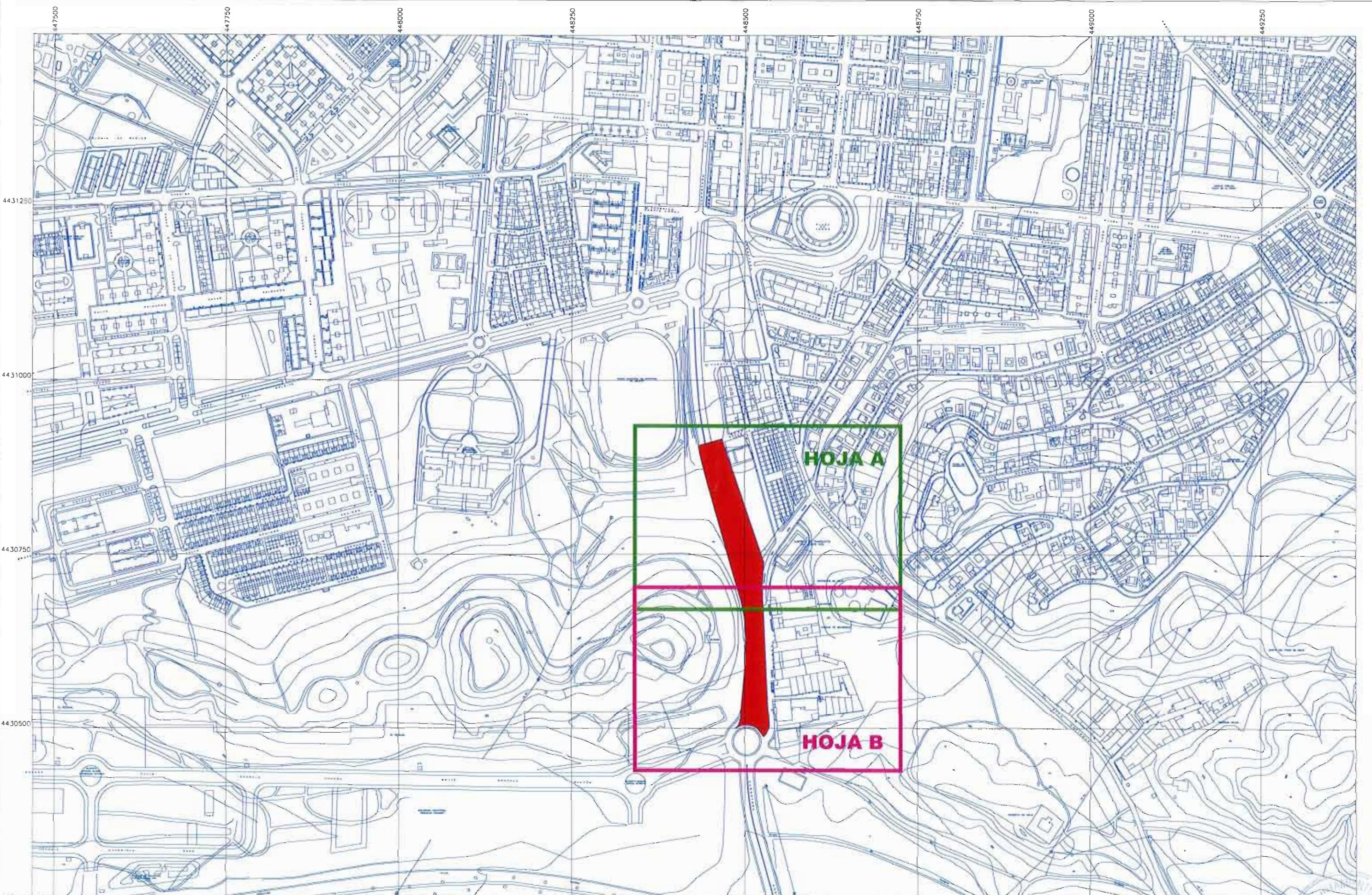


DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.R.5 "EL MONTECILLO, N° 2"

6.- PLANOS

- 1.- Situación y delimitación. Escala 1/5.000
- 2.- Delimitación de la UE sobre topográfico y ortofoto. Escala 1/1.000
 - hoja A
 - hoja B
- 3.- Área de Reparto y categorización del suelo urbano. Escala 1/1.000
 - hoja A
 - hoja B
- 4.- Planeamiento vigente. Escala 1/1000
 - hoja A
 - hoja B
- 5.- Fincas registrales actuales. Escala 1/1000
 - hoja A
 - hoja B





DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONTECILLO 2" DEL AR-5

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ



DELEGACIÓN
ESCALA 1/5.000
0 25 50 100m

SITUACIÓN
FECHA

PLANO N° 1

OCTUBRE DE 2013





DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONTECILLO 2" DEL AR-5

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ

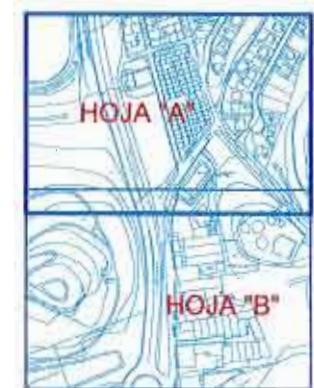
DELIMITACIÓN DE LA U.E.
SOBRE TOPOGRÁFICO Y ORTOFOTO



ESCALA 1:1.000
0 5 10 20m

FECHA
OCTUBRE DE 2013

PLANO N°
2-A



LEYENDA

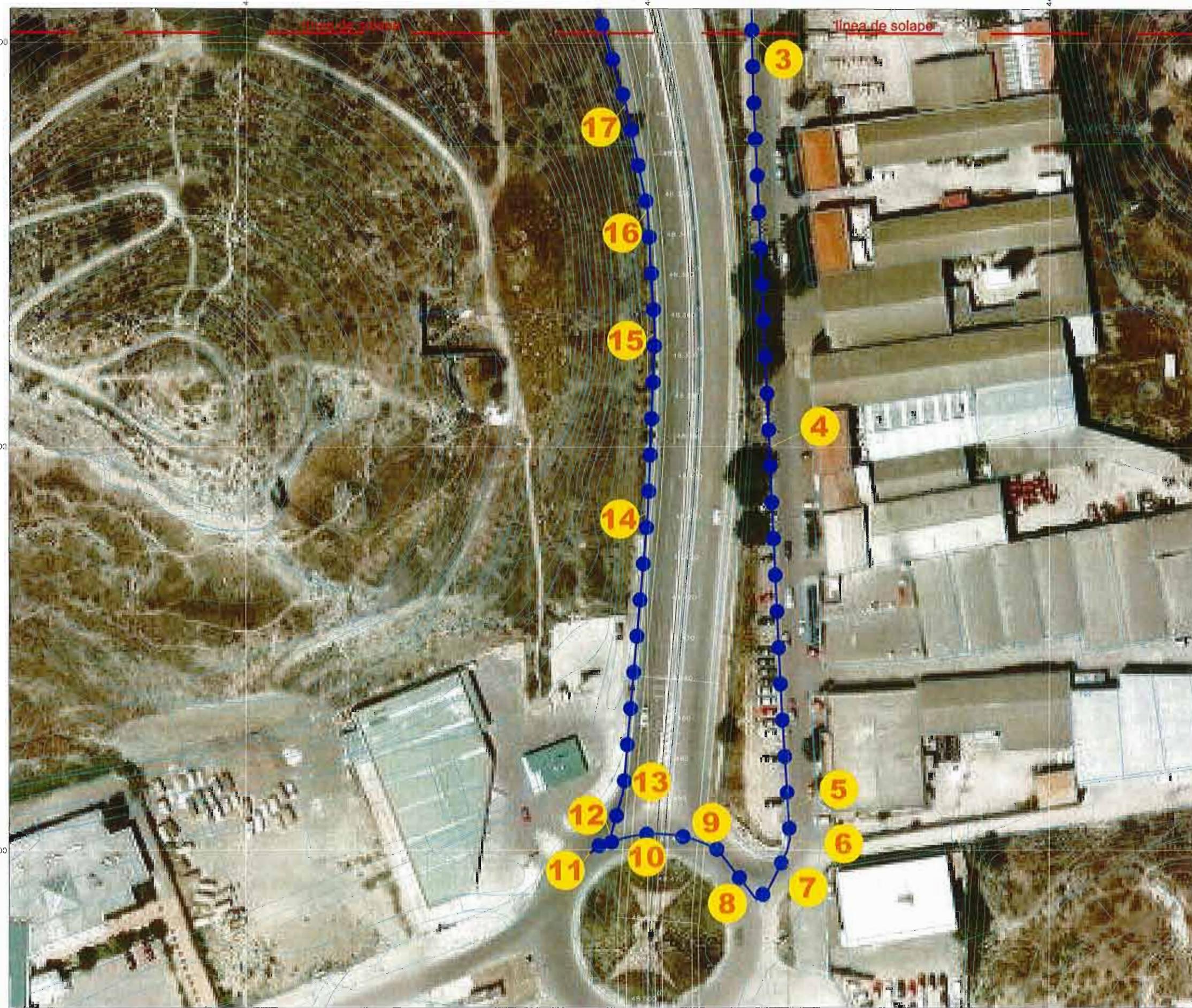
DELIMITACIÓN DE LA U.E.
SOBRE TOPOGRÁFICO Y ORTOFOTO

LÍMITE DE LA U.E.

VÉRTICE DE LA U.E.

COORDENADAS DE LOS VÉRTICES
(UTM ED-50)

VÉRTICE	X	Y
1	448.467	4.430.916
2	448.528	4.430.738
3	448.526	4.430.702
18	448.480	4.430.734
19	448.442	4.430.866
20	448.436	4.430.889
21	448.432	4.430.906



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONTECILLO 2" DEL AR-5
AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ

NORTE
DESIGNACIÓN DELIMITACIÓN DE LA U.E.
SOBRE TOPOGRÁFICO Y ORTOFOTO
PLANO N° 2-B
ESCALA 1/1.000
FECHA OCTUBRE DE 2013



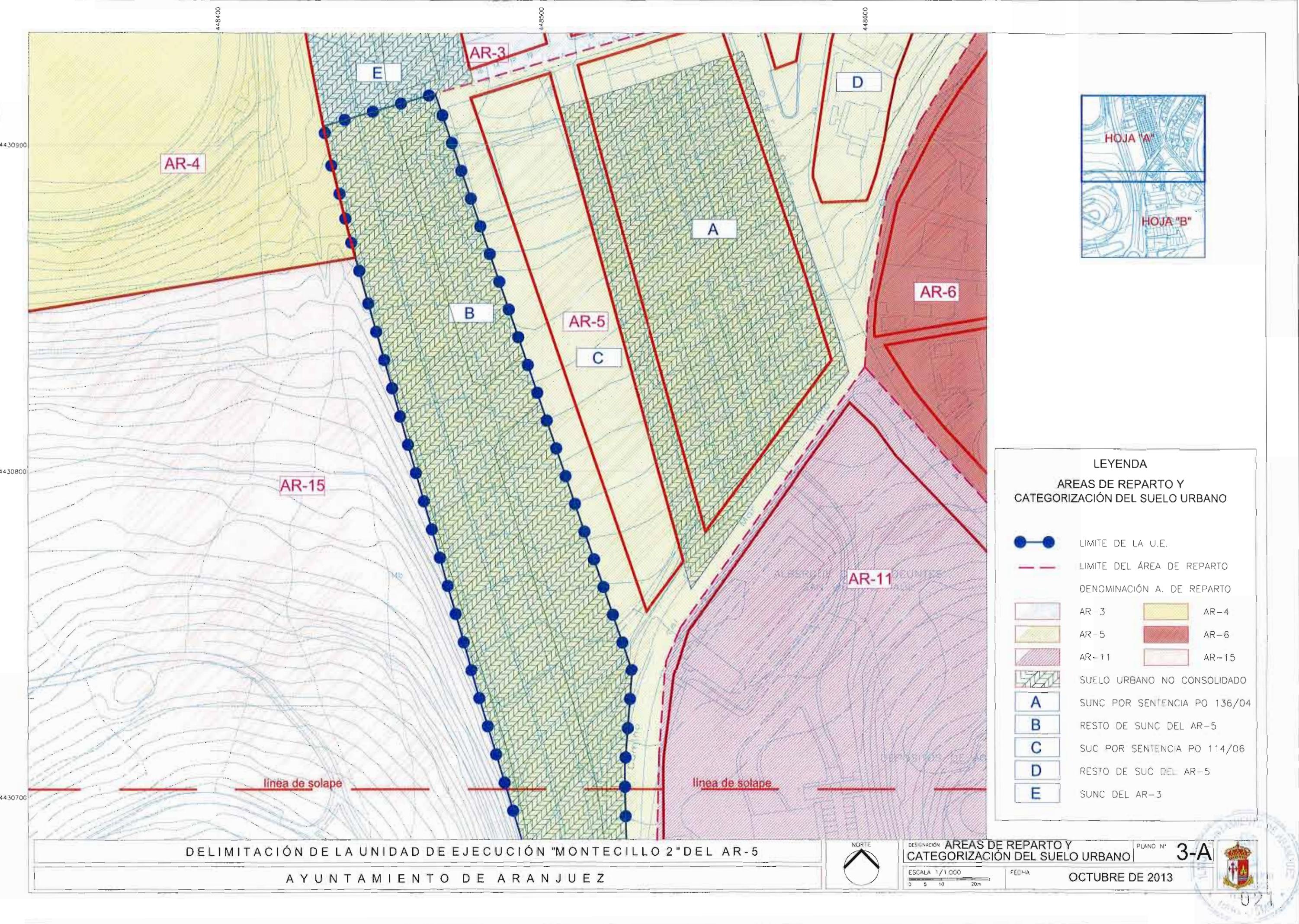
LEYENDA
DELIMITACIÓN DE LA U.E.
SOBRE TOPOGRÁFICO Y ORTOFOTO

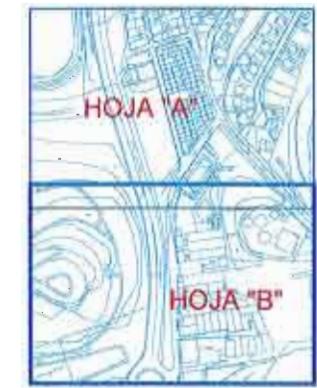
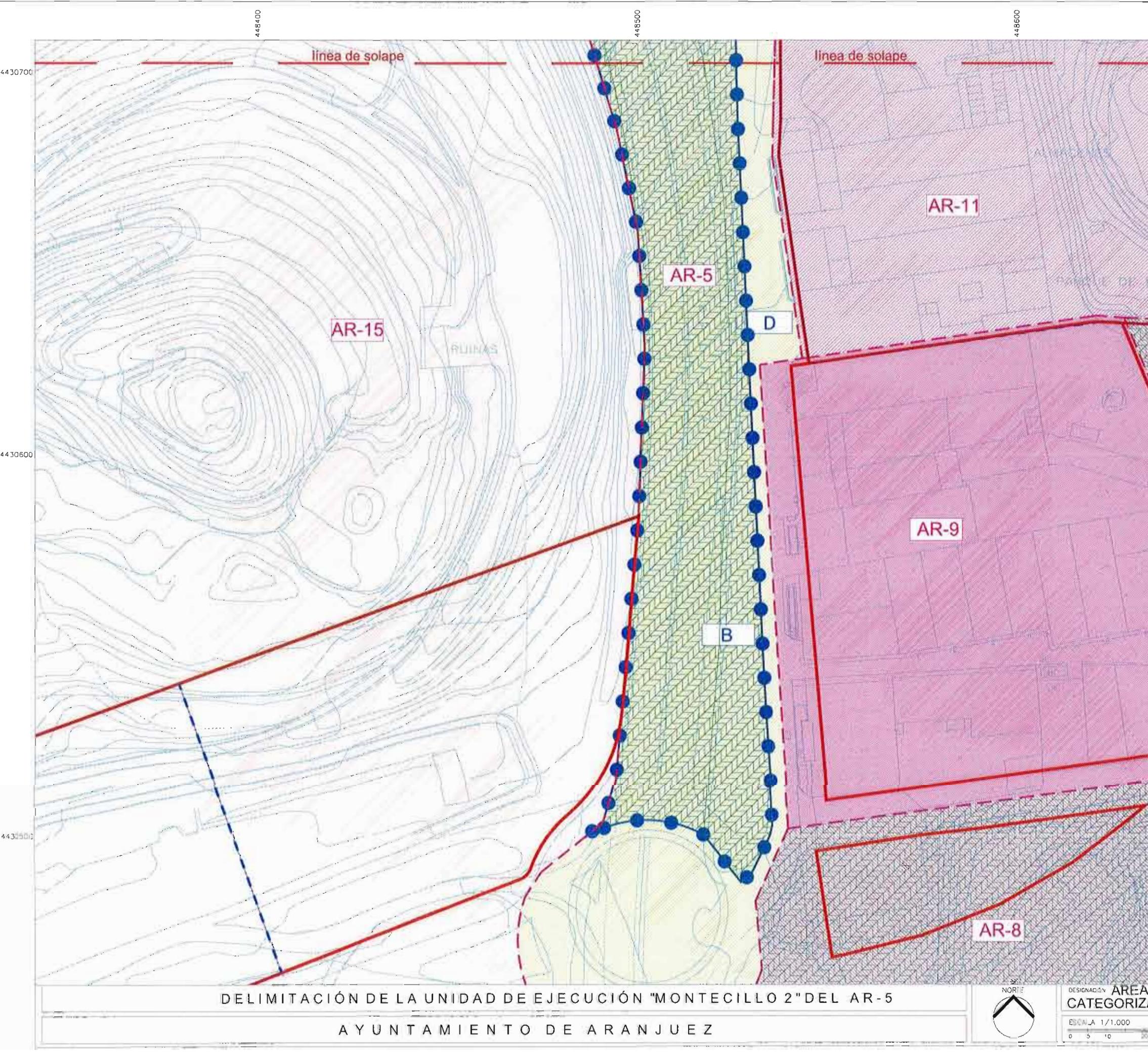
- — LÍMITE DE LA U.E.
- 3 VÉRTICE DE LA U.E.

COORDENADAS DE LOS VÉRTICES
(UTM ED-50)

VÉRTICE	X	Y
3	448.526	4.430.702
4	448.530	4.430.600
5	448.535	4.430.510
6	448.535	4.430.503
7	448.530	4.430.491
8	448.527	4.430.488
9	448.517	4.430.500
10	448.501	4.430.504
11	448.486	4.430.499
12	448.491	4.430.503
13	448.494	4.430.515
14	448.500	4.430.584
15	448.502	4.430.628
16	448.500	4.430.659
17	448.494	4.430.685







LEYENDA

AREAS DE REPARTO Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

	LÍMITE DE LA U.E.
	LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO
AR-5	DENOMINACIÓN A. DE REPARTO
	AR-3
	AR-4
	AR-5
	AR-6
	AR-8
	AR-9
	AR-11
	AR-15
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
A	SUNC POR SENTENCIA PO 136/04
B	RESTO DE SUNC DEL AR-5
C	SUC POR SENTENCIA PO 114/06
D	RESTO DE SUC DEL AR-5

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONTECILLO 2" DEL AR-5

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ

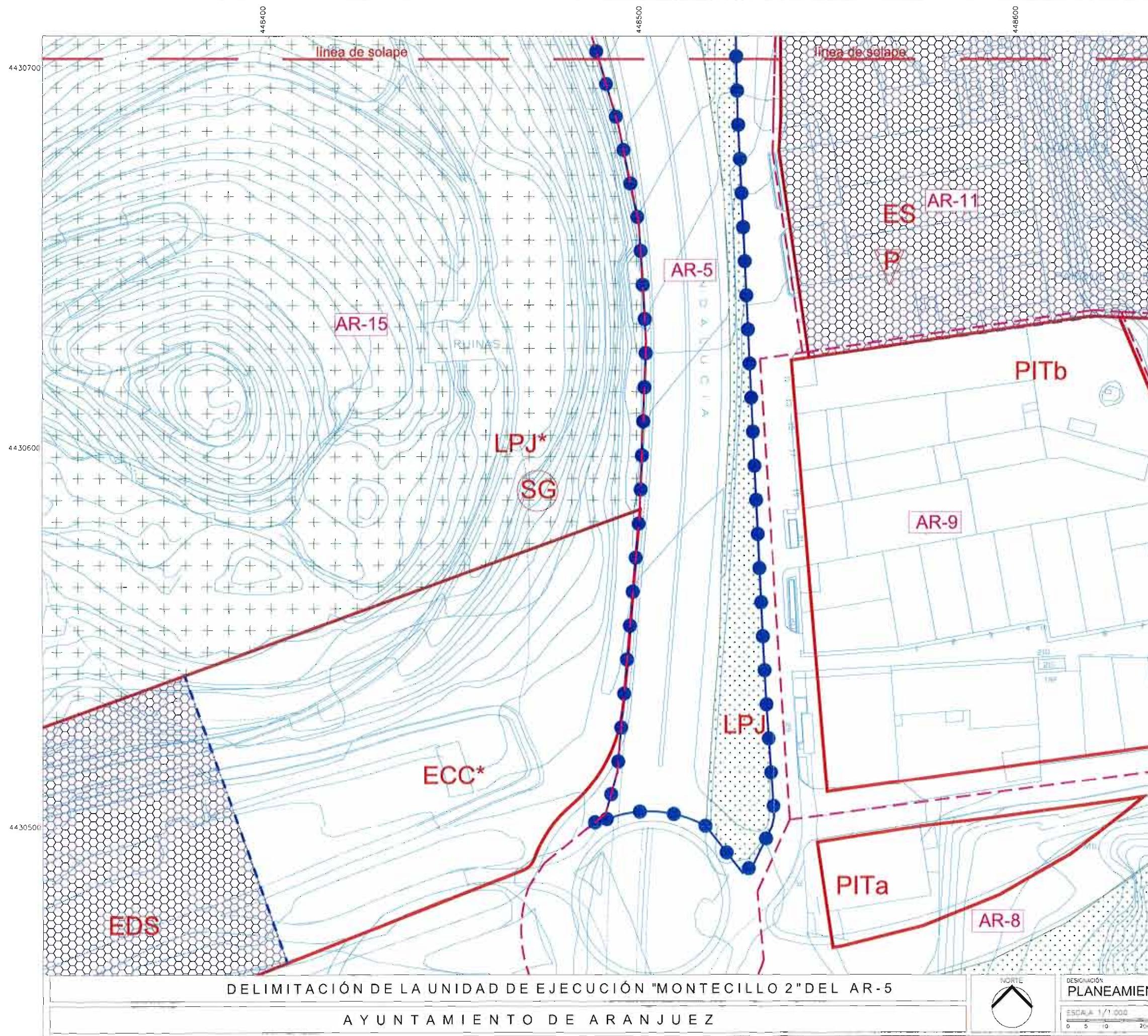


DESIGNACIÓN ÁREAS DE REPARTO Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

3-B



OCTUBRE DE 2013



LEYENDA
PLANEAMIENTO VIGENTE
SUPERPUESTO A LA DELIMITACIÓN

LÍMITE DE LA U.E.

— — — LÍMITE ÁREA DE REPARTO

ALINEACIÓN OFICIAL

IBI - GÖTTSCHE, RE. 10

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONTECILLO 2" DEL AR-5

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ



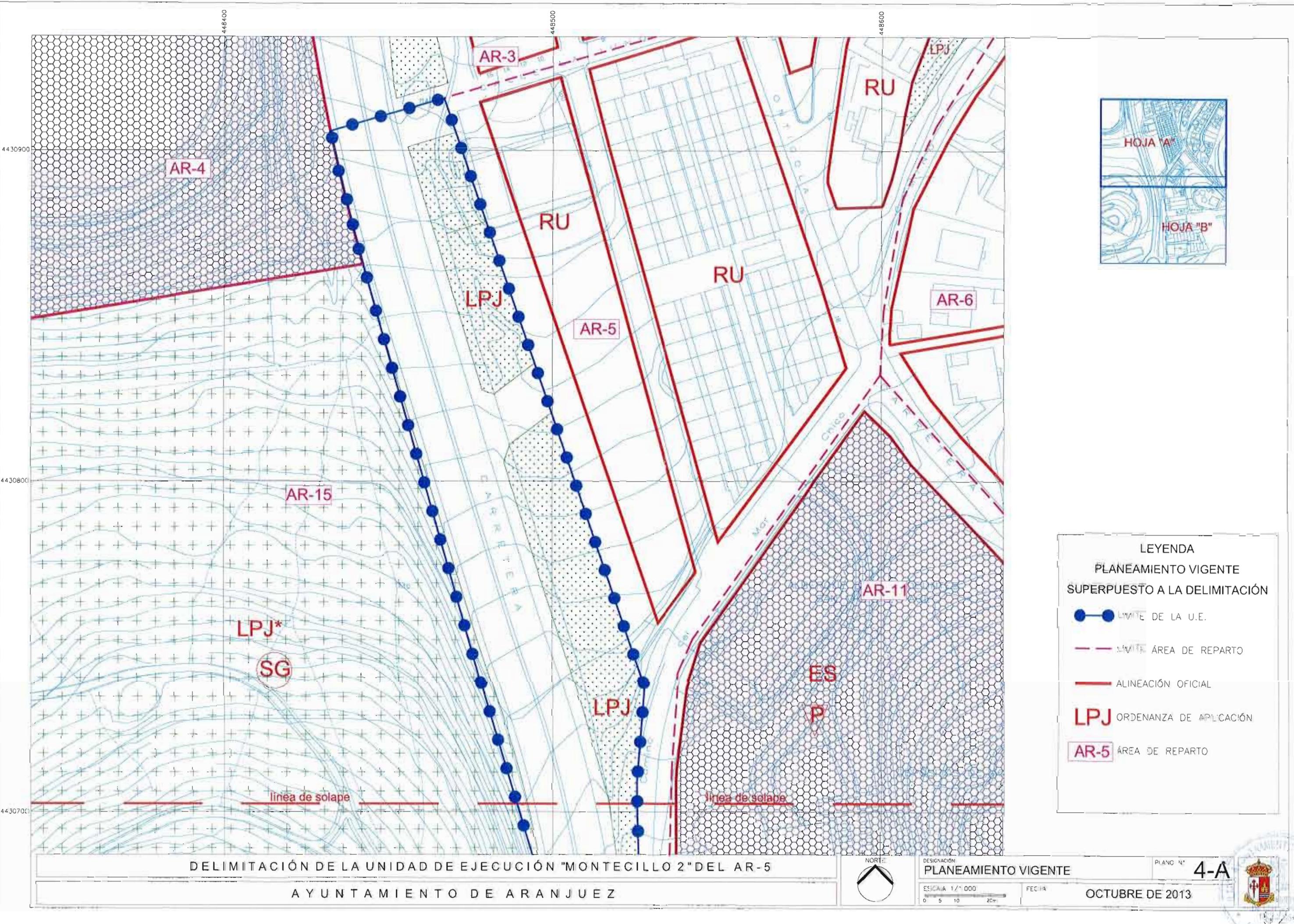
DESIGNACIÓN

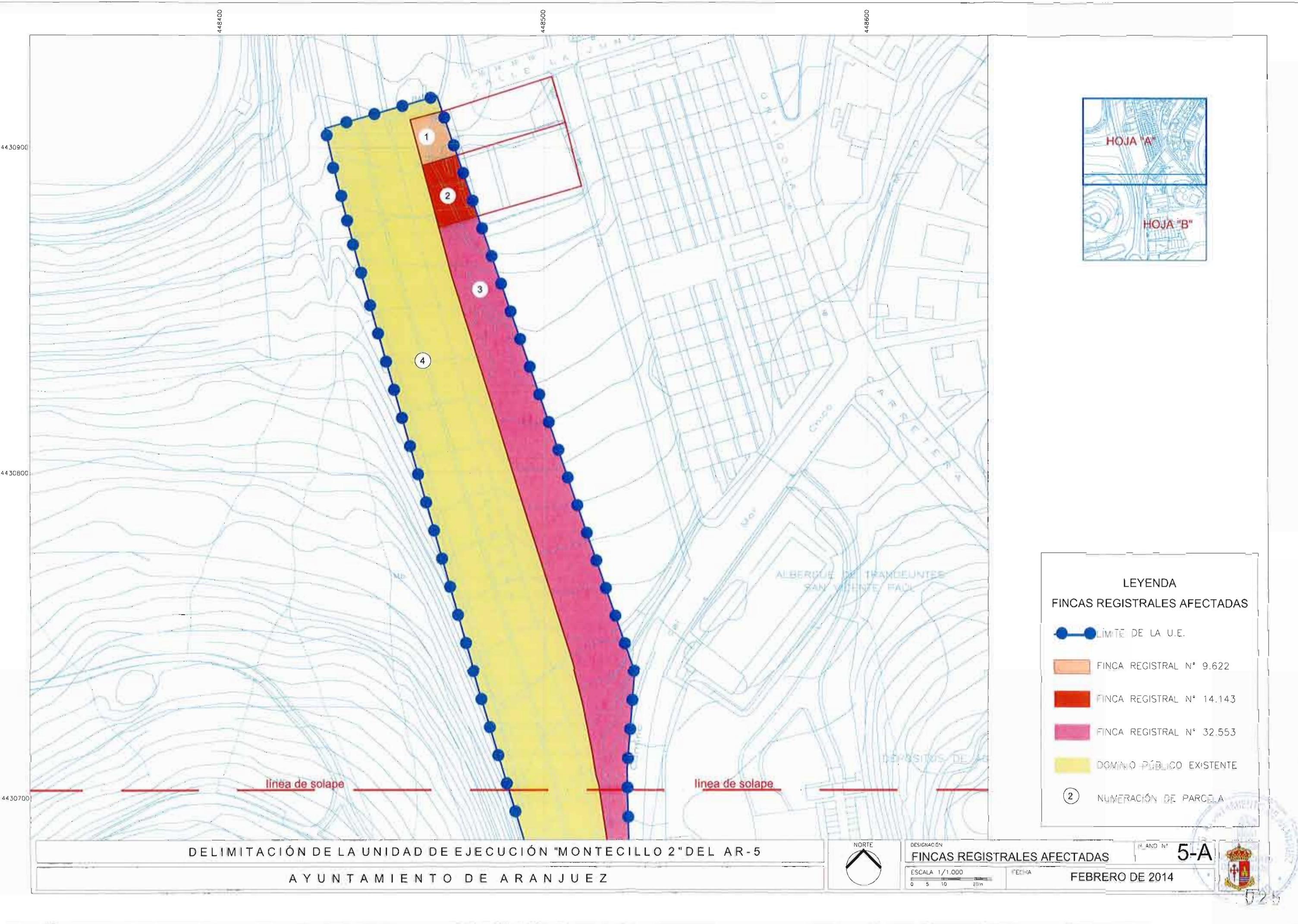


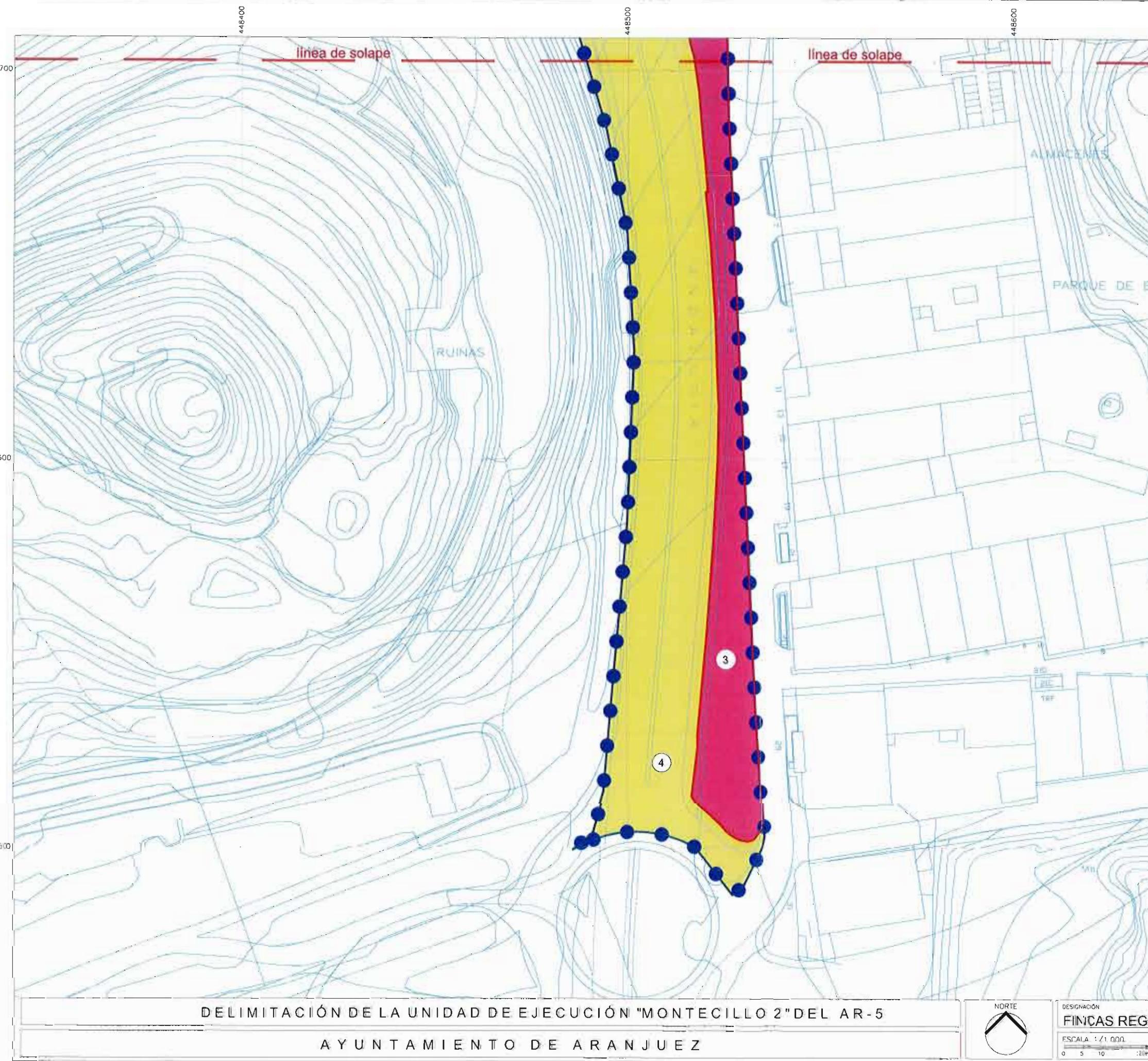
OCTUBRE DE 2013

N° 4-B









LEYENDA	
FINCAS REGISTRALES AFECTADAS	
● - ●	LÍMITE DE LA U.E.
■	FINCA REGISTRAL N° 9.622
■	FINCA REGISTRAL N° 14.143
■	FINCA REGISTRAL N° 32.553
■	DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE
④	NUMERACIÓN DE PARCELA



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.R.5 "EL MONTECILLO, N° 2"

7.- ANEXOS

- 1.- Relación de propietarios y descripción de bienes y derechos afectados.
- 2.- Consultas catastrales descriptivas y gráficas
- 3.- Notas simples registrales
- 4.- Sentencias
- 5.- Acuerdo de una de Gobierno Local de 17 septiembre de 2013
- 6.- Decreto del juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 16 de Madrid de 22 de noviembre de 2013.
- 7.- Auto del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 16 de Madrid de 28 de abril de 2014.



Parcela	ref catálogo	finca	blústeres registrados	DNI/CIF	domicilio	carácter	participación	accededor hipotecario
1	8505906	9622 ARMANDO SANTIAGO JIMENEZ	7477421	STUART 62, 28900 ARANJUEZ		PRIVATIVO	PLENO DOMINIO	NO CONSTA
2	8505905	JOSÉ LUIS BAEZ ARAGONES nudo propietario y 14143 usufudario	1432787	SANTIAGO 11, 1º, 28900 ARANJUEZ		PRIVATIVO	100% USUFRUCTO, 100% NU DA PROPIEDAD	NO CONSTA
3	NO CONSTA	32553 FINCA GRABERA S.L.	A79823928			-	PLENO DOMINIO	NO CONSTA
4		AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ		Pza. Constitución s/n, 28900 ARANJUEZ			DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE	



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ARANJUEZ Provincia de MADRID

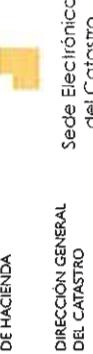
INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del
'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 448.400 Coordenadas U.I.T.M. Huso 30 ETRS89
Limites de Manzana
Limites de Parcela
Límite de Construcciones
Mobilario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 17 de Febrero de 2014



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8505906VK4380N0001LL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL MONTECILLO 16[D] Suelo
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	Sede Electrónica del Catastro
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	---
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100.000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL MONTECILLO 16[D]
ARANJUEZ [MADRID]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	808
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

Municipio de ARANJUEZ Provincia de MADRID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8505905VK4380N0001PL

DATOS DEL INMUEBLE

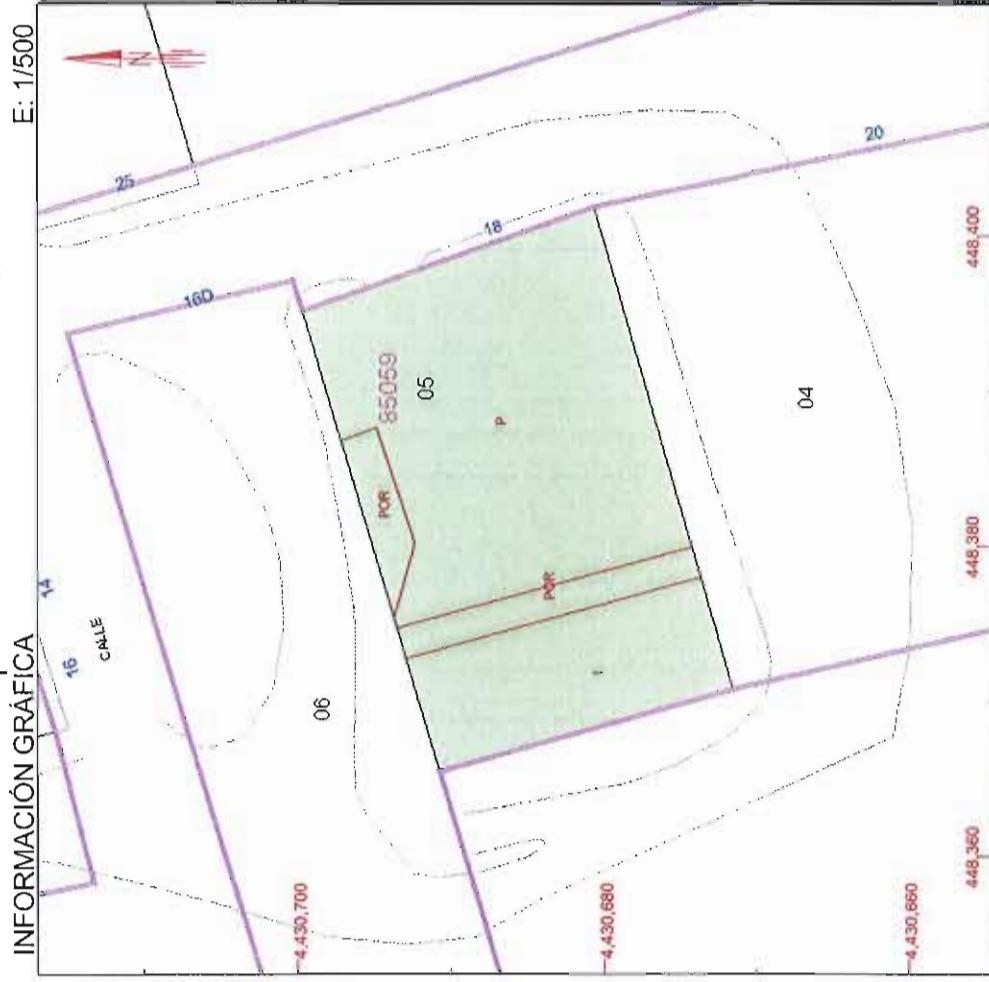
LOCALIZACIÓN	CL MONTECILLO 18
28300 ARANJUEZ [MADRID]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Almacén, Estac.
AÑO CONSTRUCCIÓN	1983
SUPERFICIE DE PARTICIPACIÓN	277
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL MONTECILLO 18 G
ARANJUEZ [MADRID]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	624
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN		00	01	150
ALMACEN	P	00	CE	127



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 17 de Febrero de 2014

448,400 Coordenadas U.T.M. Horno 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



Sede Electrónica
del Catastro

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARANJUEZ
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 16/10/2013

Solicitante : AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ,
Finca: 9622 de ARANJUEZ

DATOS REGISTRRALES

Tomo 1885 Libro 201 Folio 1

DESCRIPCION

FINCA. Parcela de terreno en término de Aranjuez, al sitio denominado " Cuartel del General ", que comprende una superficie de: Ochocientos veinticinco metros cuadrados. Linda: frente, al Oeste, en linea de quince metros, con carretera de Andalucía; por la derecha, al Entrando, al Sur, en una linea de cincuenta y cinco metros, con resto de la finca de la cual se segregó; Izquierda, al Norte, en linea de cincuenta y cinco metros, con una calle sin denominación, Y fondo, al Este, en linea de quince metros, con otra calle sin denominación, Paralela a la carretera de Andalucía. Procede de la finca número: 484, al folio:72, del tomo:1.198.

Código IDUENR: 28075000297862

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: don ARMANDO SANTIAGO JIMENEZ
DNI/NIF.....: D.N.I. 7477421
Estado Civil....: soltero
Título: Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter,: Privativo
Participación: Pleno dominio
Fecha del Título ...: 07-04-1988
Autoridad: MANUEL TORRES FRANCOS
Sede Autoridad: ARANJUEZ
Inscripción: Tomo 1885 Libro 201 Folio 1 4º de fecha 07-05-1988

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:
Notas de Afección



PARA INFORMACION DE CONSUMIDORES SE HACE CONSTAR QUE LA MANIFESTACION DE LOS LIBROS POR ESTA NOTA SIMPLA INFORMATIVA SE HACE CON LOS EFECTOS QUE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARANJUEZ
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2

Fecha 16/10/2013

expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.
Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.
Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 16/10/2013 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 euro I.V.A. = 3,64 euros.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARANJUEZ
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 16/10/2013

Solicitante : AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ,
FINCA: 14143 de ARANJUEZ

DATOS REGISTRALES

Tomo 1817 Libro 170 Folio 163

DESCRIPCION

URBANA.- Parcela de terreno en término de Aranjuez, procedente de la Dehesa del Montecillo, sitio de su nombre, de mil metros cuadrados, que linda: al Norte, con hermanos González; Sur, con Antonio Pulido; Este, calle del Montecillo, y Oeste, con Carretera de Andalucía; con un frente de veinte metros lineales a la calle del Túnel, 170, y a la Carretera de Andalucía. Procede de la finca 484, folio 72 del volumen 170.

Código IDUJIR: 28075000657895

TIENUES ACTUALES

Nombre.....:	don JOSE LOUIS BAEZ ARAGONES
DNI/NIF.....:	N.I.F. 1482787T
Estado Civil	Casado
Título	Herencia
Naturaleza Derecho :	Nuda Propiedad
Carácter	privativo
Participación	nuda propiedad
Fecha del Título	10-07-2001
Autoridad	FRANCISCO CALDERON ALVAREZ
Sede Autoridad	Aranjuez
Inscripción	Tomo 1817 Libro 170 Folio 163 2º de fecha 04-03-2002
Estado Civil	Casado
Título	Donación
Naturaleza Derecho :	Usufructo
Carácter	privativo
Participación	cient por cien usufructo
Fecha del Título	15-11-2006
Autoridad	FRANCISCO CALDERON ALVAREZ
Sede Autoridad	ARANJUEZ
Inscripción	Tomo 1817 Libro 170 Folio 163 3º de fecha 22-11-2011

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario. Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 16/10/2013 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

Honorarios : 3,01 euros + 0,63 euro € I.V.A. = 3,64 euros.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARANJUEZ
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 16/10/2013

Solicitante : AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ,
Func.: 32553 de ARANJUEZ

Segregada

DATOS REGISTRALES

Tomo 2152 Libro 364 Folio 132
Descripción

DATOS REGISTRALES
Propietario : E. PANEZA DE TERRENO sita en Aranjuez, al Montecillo Residencial, propietario de la finca titulada "El Montecillo", al sitio nombrado Cuartel de la Montaña, con una superficie de seis mil docecientos veintidós metros cuadrados, con diezmetros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca de Juan Baez Benito; al Este, con finca de Mercantil Aranjuez S.L. y calle Camino Bar Chico; al Oeste, con antigua carretera de Andalucía, hoy calle del mismo nombre; y al Sur, con rotonda de la misma calle en el cruce con calle Camino del Mar Chico.

Código IDUFIR: 28075000761677

TITULARES ACTUALES

Nombre : FINCA GRABERA S.L.
DNI/NIF : C.I.F. A/9822928
Título : Señor
Naturalidad Derecho : Propiedad
Participación : Pleno dominio
Fecha del Título : 10-11-2002
Autoridad : FRANCISCO CALDERON ALVAREZ
Sede Autoridad : ARANJUEZ
Inscripción : Tomo 2152 Libro 364 Folio 132 1º de fecha 10-02-2003

Cargas

POSTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA 32553 de ARANJUEZ
COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 434 de ARANJUEZ:

Por la inscripción vigésimquinta la finca tiene la siguiente CONDICIÓN SUSPENSIVA:
que el plazo de seis meses, desde el día de la fecha de la escritura que se suscribe, deberá tenerse calificación del suelo como pequeña industria y taller y licencia de suspensión, de tal manera que la sociedad compradora pueda inscribir a su nombre, los móviles adquiridos que son objeto de esta compraventa. Si transcurrido el plazo de seis meses, no se pudiera llevar a cabo lo anterior, por las circunstancias que se susciten, se podrán regatables a la sociedad compradora, previo requerimiento de la finca, de todos los vencimientos, quedará incumplida la condición, devolviendo los vencimientos al importe más el interés legal correspondiente y pactando expresamente que dichos gastos que los señores vendedores entregarán en concepto de datos y servicios que las cantidades que hasta esa fecha hallan gastado, invertido y/o pagado a las sociedades que compradora. Se entenderá cumplida la condición con la presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARANJUEZ
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 16/10/2013

del correspondiente certificado de calificación del suelo y licencia de segregación, en los términos antes dichos; según consta en escritura otorgada ante don Manuel de Torres y Franco el día nueve de octubre de mil novecientos ochenta y nueve.

En esta finca existen dos pantanos o depósitos de aguas, titulados mar de Ontígola y mar Chico, cuya superficie se ha excluido de la medición, como igualmente la entrada de estas aguas. Ademáns tiene la servidumbre subterránea del paso de aguas para el abasto de la población, como igualmente otro para los jardines, respetando el comprador los cobijos de los registros, como también permitirá las obras necesarias para la conservación de dichas cañerías. Además atravesas esta finca la calle titulada del Calvario, con sus correspondientes líneas de árboles, que repartirán el comprador. Tiene una casilla de la Guardia Civil, también excluida de la tasación; según consta en escritura otorgada ante el notario don Benito Pastrana, con fecha once de enero de mil ochocientos setenta y dos.

PROPIAS DE ESTA FINCA:

Notas de Afección

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario. Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 16/10/2013 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

Honorarios : 3,01 euros + 0,61 euro I.V.A. = 3,61 euros.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

NÚMERO 16 DE MADRID

M. E. M. Procedimiento:

Audiencia Pública

Ley

PROCEDIMIENTO: ORDINARIO

URBANO XXI, S.A.

NÚMERO: 1.057.000

FACSIMILE

Demandante: FINCA LA GRANJA, S.L.

Demandados: AYUNTAMIENTO DE BRANJUEZ Y DESARROLLO

URBANO XXI, S.A.

SANTONIA N°



SENTENCIA N°

En Madrid a veinte de Octubre de dos mil seis.

El Ilmo. Sr. D. Angel Rubio del Río, Magistrado-Juez designado de lo Contencioso-Administrativo nº 16 de Madrid, ha visto el recurso seguido por los trámites del Procedimiento Ordinario con el n.º 136/04 a instancia de FINCA LA GRANJA, S.L., representada por la procuradora Dña. Elena López Macías bajo la dirección del Abogado D. Francisco Fernández de Velasco, contra el Ayuntamiento de ARAMBURU, representado por el Letrado Consistorial Don Francisco Javier Marcos Muñoz, en el que lie comparecido como parte coquendaria DESARROLLO URBANO XXI, S.A., representada por la Procuradora D.ª María Asunción Miqueles Aguado bajo la dirección del Abogado Dña. Francisco Javier Gordillo Martínez, y

ANTECEDENTES DE HECHO

Primerº.- Se ha interpuesto por FINCA LA GRANJA S.L. un recurso contencioso-administrativo contra la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aramburu de fecha 21 de Septiembre de 2.004, demandando la declaración de



Segundo.- Se acordó seguir dicho proceso por los trámites del procedimiento ordinario, a cuyo efecto se ordenó a la Administración demandada, la remisión del expediente administrativo y el desplazamiento de las personas interesadas, haciendo compatible su estancia en el mercantil, DESARROLLO URBANO XXI, S.A., bajo la representación y defensa indicadas.

Tercero.- Remitió dicho expediente, su libro entrega del mismo a la Representación procesal de los mercantiles recurrentes para que en el plazo de veinte días formalizara la demanda, en cuyo trámite, caso exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que considerara de aplicación, término aplicando que se diche sentencia por la que, estimando el recurso interpuesto, se anula la resolución recurrida, se deje sin efecto la licencia que concede, se declare que los derechos afectados por la misma son suelo urbano no consolidado, y se declare la obligación del Ayuntamiento demandado de delimitar la Unidad de actuación solicitada por la demandante para el desarrollo sistemático mediante sistema de compensación. Todo ello con imposición de costas a las partes demandadas.

Cuarto.- Dado traslado de la demanda y del expediente administrativo a éstas últimas para que la contestaran en el plazo legal, así lo verificaron sucesivamente por medio de sendos escritos en los que, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que estimaban de aplicación, terminaron suplicando que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso y se declare la conformidad a Derecho de la resolución impugnada, con imposición de costas a la parte actora.

Quinto.- Se fijó la cuantía del recurso en indeterminada y se acordó recibirlo a instancia con el resultado que consa en autos, tras lo cual se dio a las partes el trámite de conclusiones y se puso en conocimiento de la parte demandada quedando así retoz concierto y visto para sentencia.

Sexto.- En la formulación de este procedimiento se han considerado tanto los "crimenes" quebrantos presentados, como las "plazas" legítimas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- En el objeto del presente recurso diligenza N° 02 conforme a lo establecido en la resolución de la AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 1951, que da directiva en el primer ordenamiento de hechos,

II.- FINGA LA GRANJA S.A. cuestiona la legalidad de la licencia de obras que da dicha resolución conforme, aludiendo en síntesis que se refiere a un uso urbano no conocido y sujeto, por tanto, a la obligación de actuación integrada previa mediante delimitación de unidad de actuación para la adquisición de dotaciones y urbanización de ese sector y la correspondiente administración de derechos y cargas entre los propietarios afectados.

III.- Las partes demandadas, aparte de oponerse a la demanda, alegan causas de inadmisibilidad, que obligan a su trámite prioritario, pues constituyen óbices procesales cuya sustanciación impeditiría intocar las pretensiones de la demandante.

Una de ellas tiene al objeto del proceso, que obligaría a precisarlos, en cuanto dicen que la actora insiste en desviación proposital en lo relativo a su pretensión de delimitación de unidad de actuación que tenía solicitada ante la Administración demandada. Queso, alegada únicamente por la mercantil demandada, se refiere a la falta de competencia objetiva de este juzgado, por entender que la demandante está impugnando instrumentos de planeamiento y la tercera, que es también de ambas partes demandadas, en la falta de legitimación actaria de FINGA LA GRANJA S.A. para instalar este proceso.

IV.- Dicen el Ayuntamiento y la mercantil codemandada que la demanda esgrime pretensiones desviadas en los apartados b) y c) del suplicio, porque se refieren a una solicitud de delimitar en el suelo la que au tiene la licencia impugnada una Unidad de actuación para el desarrollo urbanístico de la zona conocida como Montecillo y proximo de antigüela de Aranjuez de modo sistemático;

entendiendo que tal pretención es niana al acto impugnado en este proceso.

El problema es que dicho acto, con la licencia concedida a la mercantil DESARROLLO URBANO XXI S.A., ha venido a dar cumplimiento a dicha solicitud, observando que la resolución de la Comisión de Gobierno de Almendralejo, que acordó la concesión de la licencia impugnada en este proceso (hecha a sus telones 10 al 16 del expediente), fijaba las dos condiciones siguientes al mismo tiempo, la de la licencia (ver folio 11) y la susodicha autorización (ver folio 12).

En este último folio dice textualmente la resolución:

"...En el presente expediente, Don Carlos Martínez Santillán, en representación de la sociedad mercantil FINCA LA GRANJA S.L., ha presentado escritos en este Ayuntamiento en fecha 30 de Abril, 10 de Junio y 24 de Julio de 2.052, en los que en su totalidad solicita la delimitación de una unidad de ejecución que incluye la parcela para la que se solicita la presente licencia. Pues bien, a continuación pasa a tratar formalizadamente dicha solicitud, y como corolario de ambas pretensiones, la de la licencia solicitada por DESARROLLO URBANO XXI S.A. y la delimitación de unidad de ejecución solicitada por la demandante, concluye otorgando la primera sobre la base de desestimar implícitamente la segunda.

Y otro tanto hace la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento demandado, al resolver el recurso de reposición contra la anterior resolución fechada a los folios 39 a 41). Véase el folio 40, donde se podrá comprobar que el segundo de sus fundamentos jurídicos se dedica a trazar expresamente la solicitud de delimitación de la unidad de ejecución, que esa precisamente el fundamento de la reposición planteada por la demandante, y a la que da respuesta en definitiva con la desestimación de dicho recurso.

De modo que no puede tacharse de desvirtuada ninguna de las pretensiones de la demanda, cuando la Administración demandada decidió acumular en un mismo procedimiento ambas solicitudes, la de la solicitud de licencia de DESARROLLO URBANO XXI S.A. y la de solicitud de la delimitación de ejecución de FINCA LA GRANJA S.L. Y es en una misma resolución de la demandante, la primera sobre la base de desestimar implícitamente la segunda, como lo pone de relieve dentro la fundamentación jurídica de la misma, y la que se dio al recurso de reposición confirmándola. Presidente, tanto la resolución impugnada como la confirmada vienen a tratar y

V.- Relatando el objeto de este proceso, conviene citar o concretar la falta de competencia judicial en este juicio que tiene la recurrente. Se hace en que viene a impactar la demanda en este proceso instruyéndolo en planeamiento urbanístico.

Síntesis. La demanda no es cierto, que interpongan una demanda similar a poseer el bien mencionado que esta medida se dirige exclusivamente a dar un acto administrativo, al que concede a la demandante licencias para la actividad de viviendas alquileradas y demás edificios en la zona conocida como El Montecillo y Carlos de Oñate de Arantua, sobre la base de desestimar la demanda de la recurrente de ejecución del acuerdo de unidades de vivienda de 1952. Mismo año, se dictó de diligencia ministerial contra ningún instrumento de planeamiento urbanístico. Si tan siquiera indirectamente, como parte de manifiesto la lectura de la demanda, aunque pudiera haberlo hecho de otra forma indistincta, como permite el art. 26.3 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (en adelante LJA), si hubiere considerado la demandante que el acto que impugna se basara en alguno de esos instrumentos que considerara ilegal. Pero, cuando de impugnaciones indirectas se trata, el objeto directo del proceso es el acto aplicativo de la disposición ilegal, no acto a la que se imponga administrativamente, de modo que, si el órgano judicial que conoce el proceso por razón de su competencia directa o por la norma reglamentaria es ilegal y carece de competencia directiva para analizarla, se limitará a aplicarla y planteará después ante el tribunal competente la cuestión de ilegalidad, como ocurre en el art. 27.1 de la misma ley.

Tos tanto, y como lo que se impugna en este proceso no es ningún instrumento urbanístico, sino un acto administrativo dictado por entidad local, como es el AVENEDIENTE DE ARANUEZ, la competencia directiva para el juicio es su ilegalidad correspondiente a este juzgado, a tenor del art. 9.1.a) de la misma ley.

En resumen, y como lo que se impugna en este proceso es un instrumento urbanístico, esto es, el AVENEDIENTE DE ARANUEZ, la competencia directiva para el juicio es su ilegalidad correspondiente a este juzgado, a tenor del art. 9.1.a) de la misma ley.

VI.- Y atibañe por último ambas partes demandadas de legitimación activa de la CRABERA S.L., diciente que la concesión de la licencia N° CESARMILO JUANITO XXX A.P. no afecta a ninguna de las demandantes.

La alegación no se sostiene en desventaja. Por tanto, clavar las demandantes lo siguiente:

En primer lugar, que el art. 306.1 del Real Decreto Legislativo 1/1960, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana en Andalucía (BOJA), no afectado por la derogación de la L.O. de 10 de mayo de 1.987, comunica una acción pública ante los órganos administrativos y los tribunales competentes administrativos. La observancia de la legislación urbana, desarrollo de los planes, proyectos, normas y ordenanzas, de modo que, en atención a la naturaleza de este acuerdo, al suscripto FINCA LAS GRABERAS, el alcance de concesión de una licencia urbanística en razón a la legalización del suelo donde se sitúa la obra autorizada, dicha autorización estaría legitimada automáticamente en este proceso en virtud de lo dispuesto en el art. 19.1.b) letra V.

En segundo lugar, que el acto impugnado afecta directamente a sus intereses, cada vez que la concesión de licencia que acuerda lo es sobre la base de desestimar explícitamente una solicitud formulada por la demandante una unidad de viviendas en la zona conocida como Montecillo y Camino de Ontígola de Arantua, donde conserva ella una finca de su propiedad, tras segregar y vender a la codemandada otra parte de la misma en la que se van a edificar las 35 viviendas autorizadas por la licencia impugnada, por entender que esa zona es suelo urbano no consolidado, el cual entiende la actora sujeto a actuación sistemática. Razón ésta de la legitimación también alegada, a tenor del art. 19.1.a) de la misma Ley.

De modo que no cabe estimar tampoco la alegación previa de falta de legitimación activa apuntada por las partes demandadas.

VII.- Desezminadas, pues, todas las alegaciones previas formuladas por las partes demandadas, queda expedido el examen para considerar las cuestiones de fondo que plantea la mercantil demandante.

Para ello es relevante este hecho que desgrava del expediente administrativo y de la documentación adjunta al proceso a instancia de la mercantil codemandada:

Sello de la zona conocida como El Montecillo y Camino de Ontígola del municipio de Aranuelas. Fue redondeado por

modificación general del Plan de Ordenación Urbana de Aranjuez que acuerdo de la Comisión de Madrid de fecha 30 de Noviembre de 2.001, a fin de cambiar las líneas 27 y 28 de la red de Urbanización para las calles Canto de la Juncada, Camino de Marqués, Carreras de Chegido y baterías alrededor de la antigua carretera hacia Madrid-Sur.

En su punto 8º, para que sea otra red de ordenación urbana y separación incluida en el área de Reparto AP-2/1 que no es diferente que dicha modificación puntual, la cual tangiera afecto a las superficies iniciales e zonas verdes a su paso por el parque, al campo al río río Guadarrama.

Dicha zona había sido habida por el Plan de Ordenación Urbana dentro del suelo urbano, siendo bien, al aprobarse dicha modificación puntual, se quita su urbanizar, dado que, como punto de manifiesto, así como al terceroas y pliegos adjuntos al expediente, así como al de aprobación de la modificación puntual del Plan de Ordenación aperturado a estos efectos a petición de la demandada, dado que no constaba con red de distribución de agua, el de saneamiento, como tampoco de alumbrado público, ni de distribución de suministros, salvo que la modificación puntual alteró la situación de las manzanas y la vía separadora de las mismas.

En ese tono, la demandante tenía una finca de su propiedad, que seguía con autorización municipal y parte de la que había vendido en escritura pública el día 22 de Julio de 1.999 a la conocida DESARROLLO URBANO XXI S.A. Es de notar que en dicha escritura pública adjunta al escrito de contestación de la demanda) la mercantil compradora manifestaba y ratificaba "conocer todas las circunstancias urbanísticas que rodean a la finca objeto de dicho contrato, siendo la situación de residencia de una familia y teniendo como referente la preceptuada al respecto en el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en su apartado II.1.1. de su Memoria de Ordenación".

En fecha que no consta, pero posterior a la aprobación de dicha modificación puntual del plan de Ordenación de Aranjuez, DESARROLLO URBANO XXI S.A. solicita licencia municipal para edificarse en ese conjunto viviendas adosadas y zonas comunes, la cual se tramita oportunamente con otra solicitud de la demandante denominada en esa zona que incluye las parcelas a las que se refiere la licencia pedida por la primera, por la cual se encargue que el nombre de esa zona, aunque urbano, no esté

consolidado. Ambas solicitudes son realizadas por las resoluciones respectivas en este proyecto.

El proyecto presentado por DESARROLLO URBANO XXI S.A. para obtener la licencia tiene por objeto la urbanización de la finca de su propietario, como se deduce de su contenido, todo vez que los artículos o la determinación de las pautas se para construir las viviendas adosadas, poseen las mismas dimensiones, y ese mismo lo de la licencia urbanística en informe técnico a dicho proyecto, transcribe en su parte que "se solicita la licencia de obra, el uso, obra, a los fondos 15 y 16 del expediente administrativo, según el cuál, en el proyecto presentado por DESARROLLO URBANO XXI S.A., se describen y ocupúpican las siguientes obras: Exploración y pavimentación, red de distribución de agua, red de saneamiento, red de basuras, suministro público, servicio de telecomunicaciones, canalización de la red de telefonía y red de distribución de gas"; y más adelante dice dicho informe que el folio 161, que "La urbanización se adecuará enlazando en continuidad con las urbanizaciones existentes adyacentes a la proyectada, sin robarle ni unches ni únicas descompensadas".

VII.- De lo dicho anteriormente se deduce que lo autorizado a DESARROLLO URBANO XXI S.A. es toda una obra de urbanización en terreno que pertenece de ella, y ubicado en zona donde le consta al Ayuntamiento que existían al menos dos propietarios (el anterior y la codemandada), si no más. Quiere decirlo, por tanto, que la zona El Monteclillo y camino de Ontígola de Aranjuez, si no estar urbanizada procede catalogarse en la categoría de suelo urbano no consolidado, pues conforme al artículo 14 de la Ley Territorial 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, este tipo de suelo es el integrado por la superficie de suelo urbano donde no existan solares o parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y demás por el planeamiento urbanístico, puedan edificarse la condición de solar, mediante otras accesorias y alianitáneas a las de edificación y construcción. Y, en todo caso, es también suelo urbano no consolidado el precedido de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integrales de ejecución del planeamiento, incluyendo las de reforma interior, renovación, mejora urbana y protección de instalaciones urbanísticas, que requieren de la distribución equitativa de beneficios y cargas, es decir, en tanto que donde la edificación o construcción no ocupe al menos dos terceras partes de los espacios agotados para su misma, conforme a la orientación que establece el planeamiento urbanístico.

Más de lo así es que la zona donde se ha establecido la licencia impugnada por la demandante, pues en ésta no existían en ese momento solares, ni tampoco parcelas que por su grado de urbanización efectiva (la legislación autorizado a la demandada tenía la zonificación de edificable, urbanizable, etcétera), como muestra el informe técnico emitido por la Comisión de asuntos urbanísticos (el informe de servicios y servicios a las autorizaciones de los servicios municipales) y suscribido a las de ejecución de los servicios municipales a las de edificación o zona ajena. Así, se ponen también en análisis los planes y criterios de la Zona y el Grupo de proyecto de la Zona ajena, se constata que existe en el informe una clasificación y dotación urbanística.

Respecto a la razón por la que los partes demandan no han mencionado durante la audiación de lo demandante de que la zona en que se ubica la obra autorizada por la licencia impugnada es suelo urbano no consolidado, y como no pueden negar esa calificación jurídica, se limitan a discutir la necesidad de proceder al desarrollo urbanístico sometiendo de la misma mediante la delimitación de una unidad de ejecución.

IX.- Así las cosas, y sin dándole, pues, en presencia de una zona delitable de suelo urbano no consolidado, necesitado de ejecución urbanística, el art. 78 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, impone para el desarrollo de la actividad de ejecución la ordenación somenizada de ese ámbito territorial en diferentes unidades de ejecución en que éstas se dividan o puedan resultar divididas al definir la modalidad de gestión.

Del mismo modo impone el art. 79 de la misma Ley que, previamente al inicio de la actividad de ejecución, deberá definirse la modalidad de gestión urbanística, o el precio o conjunto de procedimientos a través de los cuales ha de llevarse a cabo la transformación del suelo. Y dispone también que la ejecución del planeamiento se llevará a cabo, por regla general, a través de actuaciones integradas. La definición de la modalidad de ejecución, deberá actuar en la medida de ejecución, o sea, dentro de la delimitación de la actividad de ejecución y el sistema de ejecución, según lo establecido en la misma Ley. Por último, ese mismo precepto dispone que la ejecución del planeamiento podrá llevarse a cabo mediante actuaciones divididas exclusivamente con las siguientes finalidades: a) para la obtención de suelo urbanizable, edificación y puestas en servicio de infraestructuras, equipamientos,

servicios públicos de las Administraciones Públicas competentes a través del correspondiente Plan Especial; b) para la ejecución de obras públicas ordinarias; y c) para la edificación en suelo urbano consolidado, cuando se requieren obras arquitectónicas de urbanización para dotar a las parcelas de la condición de suelo, siempre que el planteamiento previsto en ejecución mediante licencias.

Así pues, no habiéndose en ninguna de esos supuestos actuado, se clara que la actividad de ejecución de la planeamiento en la zona El Moncayo, y demás de Ombría de Azanjas, habrá de llevarse a cabo a través de actuaciones integradas. Y ello, requiere delimitación de unidad de ejecución y la ejecución de sistemas de ejecución, como dice al artículo 36.3 de las unidades peticiones, salvo que esa zona constituya una única unidad de ejecución, como dice el art. 38.2.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Ahora bien, ese subjetivo de exclusión de delimitación de unidad de ejecución no ha sido en modo alguno alegado ni probado por las partes demandadas. Pero incluso, aunque se hubiere dado, la ejecución del planeamiento en esa zona ha de realizarse formalmente mediante acción integrada con la ejecución del correspondiente sistema de ejecución, garantice el principio de distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo, que establece el art. 14.2.d) de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Urbanizaciones (en adelante LSU), así como el art. 18.1.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para ello, como dice el art. 36.3 de la referida Ley autonómica, procederá la repartición, con la consecuente delimitación de la unidad de ejecución correspondiente (que sea única), para alcanzar ciertas de las siguientes finalidades: a) la regeneración de las fincas existentes; b) la redistribución emitiva entre los incluidos en la unidad de ejecución de los bienes y las cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución; c) la localización de la edificabilidad en suelo para la ejecución de la actividad en suelo; d) la adjudicación a la Administración urbanística de los términos de gestión a título gratuito y, en su caso, de fijos y gratuitos de constituyentes de parcelas o solares; e) la adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, intervenientes en la ejecución del planeamiento en la correspondiente unidad de ejecución y en función de su

participación en la misma de acuerdo con el sistema de
enajenación aplicado; y en la subrogación de su pertinencia
de los propietarios, en su trámite forzoso y en función de
los derechos de "socos", de las fincas urbanizadas por el Ayuntamiento
resultantes de la ejecución constitutiva de porciones o
solares, o por su valor económico equivalente.

Para la necesidad de limitar unidades de ejecución que
tengan el mismo efecto, establece en la Zona el Municipio
carácter de licencia un acuerdo entre el Ayuntamiento que establece el
Plan de Ordenación Urbana de Arganda, que alega
que el consentimiento para ejercer la ejecución de
un solo inmueble en la ejecución que propone la demandante, dice la
señalada. La ejecución que ha previsto
el Ayuntamiento de acuerdo con las zonas, dado que para
la ejecución de una unidad de ejecución se dispone el denominado
proyecto local que no resulta, como norma general, en
virtud del correspondiente acuerdo de cesión, verba o
al establecer en los correspondientes urbanísticos
mecanismos de adquisición, tal y como se establece en el
art. 139 del texto secundario de la Ley del Suelo, o por
procedimiento expropiatorio. Ahora bien, con ello no está
excluyendo el citado epígrafe del Plan de Ordenación Urbana
del municipio la urbanización de esa zona mediante adición
integraña. Dicha norma local de planeamiento lo que hace es
propiciar al acuerdo o pacto entre los interesados, cuando
sea posible, cosa siempre muy deseable pero es evidente que,
si ese acuerdo no se logra o resultara contrario a las
normas antedichas o al principio de distribución equitativa
de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, la
obligación de cumplir dotacional y cumplimiento de las demás
cargas urbanísticas deberá realizarse en virtud de lo que
digas las normas de trámite superior, cuya aplicación no
excluye ni postula pacto en modo alguno, la norma
urbanística local. Así se deduce incluso del art. 86.3 de
la citada Ley europea y corso de la repartición no genera
carácter voluntario a corso de la repartición distritación
La obligación de cumplimiento de la equitativa distribución
de beneficios y cargas en el interior de la correspondiente
unità de ejecución.

Tampoco puede negar la obligación de delimitar
unidad de ejecución para urbanizar la zona en que la finca
que posee el edificio la demandada pertenece a la
reclamante y vendida a la demandada aquella finca donde
el plan municipal tuviera provisto el asentamiento de las
nuevas edificaciones, dado que manifiesta y manifiestó la
demandada en el escrito de la demanda que la finca
correspondiente "coincide con las circunstancias urbanísticas
que crean e la finca objeto de dicho contrato". Lo que
implica que, si no existe urbanizada, no existe unidad de

ejecución a ese efecto, estaba sujeta a las obligaciones
urbanísticas correspondientes, como el de ejercer a sufre
de ejecución que demande la Administración a las
operaciones de capitalizadas correspondientes.

Por lo tanto, la ejecución urbanística de la zona E)
Municipal y como la obligación de ejercer de acuerdo con
la ejecución integrada, como propone la demandante, a la
que debiera el Ayuntamiento demandador, antes de conceder
la licencia apremiada, haber cumplido con las
correspondientes medidas de ejecución de esa zona y
constituir una unidad de ejecución, dada la
establecida ejecución, dando marcha la medida de
ejecución.

Y, por último, el art. 86.1 de la Ley 9/2001, del
Pueblo de Madrid exige también que, cuando
la actividad de ejecución del planeamiento impulsa la
realización de obras de urbanización, sea necesario la
formulación y aprobación previa del correspondiente
proyecto de urbanización, instrumento técnico que tiene por
objeto el diseño y la organización de las obras precisas y
necesarias para la ejecución material de: a) la ordenación
potencializada establecida directamente por los planes de
ordenación urbanística en actuaciones integradas; y b) los
elementos de las redes públicas de la ordenación
equipamientos y servicios públicos de la ordenación
estructurante en los Planes Generales y los Planes de
Sectorización.

Tales exigencias legales para urbanizar la zona
constituyen otros derechos de la mercantil
reclamante, a tenor de lo dispuesto en el art. 16.1.b) de
la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de
Madrid, a tenor del cual el contenido urbanístico del
derecho de propiedad en suelo urbano no consolidado
comprenderá, entre otros, el de instar a la delimitación
del correspondiente ámbito de actuación y al sometimiento
del sistema de ejecución.

X.- Lo que, hasta entonces, impide el cumplimiento de
una licencia como la solicitada, pues el mercantil
demandada, pues el art. 20.3 de la Ley 9/2001, de 17 de
julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que en
suelo urbano no consolidado, antes de la finalización de
las obras de urbanización no es posible/ten carácter
general, la realización de otros actos edificatorios o de
implantación de usos que los provisionales previstos en la
letra b) del número 1 del mismo precepto. Solo permite
dicho precepto la edificación vinculada a la suministro

terminación de las obras de urbanización inmediata a la
partida de que se trate, en las mismas condiciones que en
el suelo urbano mercantil, para este solo sera posible en
los supuestos de actuaciones dirigidas o en actuaciones
intermedias en que ya estén determinadas otras parcelas en
virtud de la aprobación del correspondiente Proyecto de
desarrollo, lo que las es el caso de las actuaciones en
estudiadas a la instanciada.

XII.- Todo lo que contiene la conclusión de que la
recolección y disposición en zona protegida no es contrario a
la ejecución de las previstas en la actuación del presente colectivo,
como indica el art. 70.2 L.R.U., con las demás consecuencias
previstas en el apartado 33.1 de la misma Ley, de tener que
acordarse formalmente plena resolución, sejarat sin efecto la
licencia de obras que otorgue el Ayuntamiento DEPARTAMENTO
URBANO S.A., y declarar a favor de la mercantil recurrente
la correspondiente situación jurídica individualizada.

Tal situación concretaría en obligar al Ayuntamiento
demandado, como debe la parte actora, a definir bien la
ejecución del planeamiento previsto para la Zona F1
Montecillo y Camino de Ontígola de Aranjuez, la
determinación de las correspondientes unidades de ejecución
en que quiera dividirse y definir la modalidad de gestión de
las mismas. Ahora bien, dicha modalidad no tiene porqué ser
el de compensación que propone la mercantil recurrente,
dado que este es una petición estilística de la
Administración, al resolver sobre la delimitación de la
correspondiente unidad de ejecución, en solitencia con su
política urbanística, como dice los arts. 101 y 102 de la
Ley 5/2007 de esta Comunidad Autónoma, cabiendo sólo el
Ayuntamiento demandado optara por la ejecución privada del
planeamiento, como dice el primero de dichos preceptos.

XIII.- No obstante ninguna de las circunstancias del
art. 133.4.5.2.a para imponer las costas del presente
recurso a ninguna de las partes;

XIV.- Contra la presente sentencia cabe interponer
recurso de apelación, a tenor del art. 89.1.b) dado el
carácter indeterminable de la prestación de la mercantil
reclamante,

En atención a lo expuesto y en nombre de S.M. EL REY
que ostenta el cargo de Presidente del Tribunal Supremo

F A I T O

PRIMERO: Que debo comunicar y comunicar las
allegaciones previas de habeas datalio allegadas por el
AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ Y DESARROLLO URBANO S.A.
de deslocalización, trámite de competencia ordinaria de
esta Instancia y fallece la facultad que tiene la FINCA LA
GRABERA S.L.

SEGUNDO: Que, estimando en la sustancial el recurso
contradicción-administrativo interpuesto por FINCA LA GRABERA
S.L. contra la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento
DE ARANJUEZ de fecha 21 de Septiembre de 2.004, que se
decrece en el primer antecedente de hecho, deblo anular y
anular totalmente la misma, así como la que concierne, por no
ser conforme a Derecho.

TERCERO: Que debo dejar y debo sin efecto alguno la
concesión de licencias de obras para la edificación de 33
viviendas adosadas y entresuelos en la zona conocida como
Montecillo y Camino de Ontígola, solicitada por la
mercantil DESARROLLO URBANO S.A., que en dichas
resoluciones se acuerda.

CUARTO: Que condeno al AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ a que
proceda a definir para la ejecución del Planeamiento
previsto para la zona conocida como El Montecillo y Camino
de Ontígola la determinación de las correspondientes
unidades de ejecución en que quiera dividirse y defínase para
cada una de ellas la modalidad de gestión de las mismas,
debiendo atenerse al sistema de compensación, si dicho
Ayuntamiento optase por la ejecución privada
planeamiento en dichas unidades de ejecución.

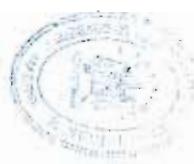
QUINTO: Todo ello sin hacer imposición de costas a
ninguna de las partes.

Notifíquese en la presente resolución, advirtiendo que
contra ella cabe interponer recurso de apelación para ante
la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal
Supervisor de Justicia de Madrid mediante escrito razonado
que deberá presentarse ante este mismo Juzgado en el plazo
de los quince días siguientes a dicha resolución, en el
que se expondrán las alegaciones en que se funde.

100

Año mil novecientos veintiún, Jueves de primera
instancia o pronunciación, marzo y treinta.

PUBLICACIÓN, en la villa y población que la autoriza
Jentérica por el G^r d^r Macarrón-Juan que suscribe,
estando celebrante boda entre don q^a misterio
de su fecha, doy fe en Madrid.





ARANJUEZ

Ayuntamiento
de Madrid, Vialidad
Delegación del Régimen Interior

DEPARTAMENTO

SERVICIOS TÉCNICOS.

Participo a vd. que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada en 1^a convocatoria el día 17 de septiembre de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3º.-DACIÓN DE CUENTA DE SENTENCIAS.-Propuesta que presenta el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios sobre ejecución de sentencia que afecta a la Gestión Urbanística de la zona denominada “El Montecillo y Camino de Ontígola”. (P.O. 136/2004).”Se dio lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 16 de septiembre de 2013 por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo:

“Conforme al informe técnico se eleva este a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL proponiendo la adopción del siguiente ACUERDO:

“1º.- Delimitar una unidad de ejecución, y establecer el sistema de ejecución por cooperación, en los terrenos y viales donde se han construido 33 viviendas unifamiliares que se corresponden con las fincas matrices 2.040 y 13.675.

2º.- Delimitar una unidad de ejecución, y establecer el sistema de ejecución por expropiación, en los terrenos que el PGOU califica como Libre de Parques y Jardines, situados en colindancia con la antigua carretera N-IV, que se corresponden en todo o en parte, con las fincas registrales 52.553, 9.622 y 14.143.

3º.- Considerar suelo urbano consolidado al suelo de las fincas registrales 13.703, 14.143 y 9.622 que está calificado como Residencial Unifamiliar y Libre de Vías y Aparcamientos, a los efectos de poder desarrollarse través de actuaciones aisladas, previa cesión de viales y ejecución de las obras e infraestructuras de urbanización que aún resten para que las parcelas adquieran la condición de solar.

4º.- Dar traslado al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 16 de Madrid del presente acuerdo, a los efectos del cumplimiento de la sentencia dictada en el procedimiento mencionado que obligaba a definir, para la ejecución del planeamiento previsto para la zona conocida como el Montecillo y Camino de Ontígola, la determinación de las dos Unidades de Ejecución planteadas, definiendo la modalidad de gestión por el sistema de cooperación y expropiación respectivamente, en función de las delimitaciones propuestas.”

A continuación se dio lectura del siguiente informe emitido el día 16 de septiembre de 2013 por el Arquitecto Municipal D. Pedro Mejía Toribio:

INFORME TÉCNICO

Según Requerimiento del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 16, dentro del incidente de Ejecución de Sentencia del P.O. 136/2004 seguido a instancias de la mercantil Finca La Grábera contra el Ayuntamiento de Aranjuez, esta administración ha de “definir para la ejecución del planeamiento previsto en la zona conocida como El Montecillo y Camino de Ontígola la determinación de las correspondientes unidades de ejecución en que queda dividirse y definir para cada una de ellas la modalidad de gestión de las mismas, debiendo atenerse al sistema de compensación, si dicho Ayuntamiento optase por la ejecución privada del planeamiento en dichas unidades de ejecución.”

En Ayuntamiento de Aranjuez ha iniciado en diferentes fechas, expedientes de planeamiento y gestión urbanística encaminados a la completa inclusión de los terrenos objeto de sentencia de 20 de octubre de 2006 así como los terrenos adyacentes que pudieran considerarse suelo urbano no consolidado, en alguna unidad de ejecución, ya sea dentro de la Modificación del PGOU para la Adapación a la LSCM 9/01, de 2006, como en el expediente de Delimitación de Unidad de Ejecución Calle Montecillo, de 2010. Ninguno de los citados expedientes, que durante su tramitación fueron objeto de numerosas alegaciones, ha alcanzado la aprobación definitiva.

Asimismo, la Sentencia de 13 de mayo de 2008, dictada por el Juzgado nº 3 de lo Contencioso Administrativo de Madrid, ha dificultado la correcta ejecución de la sentencia de 20 de octubre de 2006, dictada en este caso por el Juzgado nº 16 de lo Contencioso Administrativo de Madrid. Y ello es debido a que considera suelo urbano consolidado a un suelo que estaba incluido, en los dos expedientes urbanísticos anteriormente citados, dentro de unidades de ejecución delimitadas, y en concreto, la de 2010, con el objeto de dar cumplimiento a la Sentencia de 2006.

Con fecha 13 de septiembre de 2013, han comparecido ante este funcionario D. Efren Arenas Lilián y D. Alfonso García-Rojo Rojo,lettados contratados por la Sociedad Local de Suelo y Vivienda de Aranjuez, para emitir “Dictamen sobre el modelo de gestión urbanística definir en el ámbito espacial denominado El Montecillo y Camino de Ontígola, de acuerdo con la normativa de aplicación vigente y las sentencias dictadas en los procedimientos ordinarios 136/2004 y 114/2006 en el término municipal de Aranjuez (Madrid).”

En el citado Dictamen se han estudiado los siguientes aspectos:

- 1.-) Marco legal normativo a aplicar en el Ámbito Espacial “El Montecillo”.
 - 1.1 Determinaciones del Plan General de 1.996 y análisis del ámbito espacial objeto de estudio.
 - 1.2 Cambios introducidos por las distintas modificaciones puntuales del Plan General de Aranjuez.



1.3 Aplicación de la Ley 9/2.001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.-) Análisis de las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia y su incidencia en la definición de las categorías de Suelo Urbano dentro del ámbito Espacial objeto de Estudio.

3.-) Adscripción de los suelos objeto del ámbito de este estudio a las categorías primarias de suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

3.1 Análisis del Suelo Urbano Consolidado.

3.2 Análisis del Suelo Urbano No Consolidado

4.-) Propuesta de conformación de las siguientes Unidades de Ejecución sobre suelo urbano No Consolidado:

4.1 Delimitación de la Unidad de Ejecución AR.5.1 4.2 Delimitación de la Unidad de Ejecución AR.5.2

A la luz de las sentencias, y de la normativa vigente, no cabe otra consideración que la siguiente: Los terrenos donde se construyeron 33 viviendas (manzana 1 según la Modificación Puntual del PGOU de 2001), cuya licencia de obras se dejó sin efecto por sentencia, son suelo urbano no consolidado. Los terrenos situados en la Manzana 2 de la citada Modificación Puntual son suelo urbano consolidado. La franja de zona verde colindante con la antigua carretera N-IV son suelo urbano no consolidado.

El Dictamen concluye proponiendo la delimitación de dos unidades de ejecución dentro del área de reparto AR-5 Residencial Unifamiliar. La primera de ellas, por el sistema de cooperación, abarca el espacio ocupado por las 33 viviendas unifamiliares que se construyeron en la Manzana 1, así como el viario de la calle Montecillo al que dan frente.. La segunda, por el sistema de expropiación, se corresponde con los terrenos destinados por el PGOU a zona verde, junto a la antigua N-IV. El resto de terrenos, que se corresponden con la Manzana 2 y con la calle de nueva creación situada al Oeste de la misma, al tener que ser considerados suelo urbano consolidado, podrán desarrollarse a través de licencias de obra, previa cesión de los terrenos calificados como vial público, con la obligación de costear la urbanización de los mismos. Por otra parte, si bien se trata de terrenos pertenecientes a otra área de reparto (AR-3 Ensanche Residencial), se recomienda delimitar otra unidad de ejecución por expropiación con el mismo procedimiento que el que se lleva a cabo en la zona verde, en los terrenos situados al Norte de la misma, por tener la misma naturaleza.

Fuera del ámbito afectado por la sentencia, y para facilitar el pago de justiprecio en especie en aquellos expedientes en que se establezca un sistema de ejecución por expropiación, sería conveniente que la zona industrial no consolidada calificada como Pequeña Industria y Talleres Tipo A situada en las inmediaciones del Camino de Ontígola se incluya en una o varias unidades de ejecución, habida cuenta de la existencia de suelo vacante de propiedad municipal en el ámbito.

Desde el punto de vista técnico, y al margen del análisis jurídico efectuado sobre la normativa y las sentencias relacionadas, las propuestas incluidas en el dictamen han de ser asumidas por el órgano competente en materia de gestión urbanística para proceder a la ejecución de la sentencia, dándose instrucciones concretas al Departamento de Urbanismo a tal efecto.

Por tanto, el técnico que suscribe estima que procede:

- 1º.- Delimitar una unidad de ejecución, y establecer el sistema de ejecución por cooperación, en los terrenos y viales donde se han construido 33 viviendas unifamiliares que se corresponden con las fincas matrices 2.040 y 13.675.
- 2º.- Delimitar una unidad de ejecución, y establecer el sistema de ejecución por expropiación, en los terrenos que el PGOU califica como Libre de Parques y Jardines, situados en colindancia con la antigua carretera N-IV, que se corresponden en todo o en parte, con las fincas registrales 32.553, 9.622 y 14.143.

- 3º.- Considerar suelo urbano consolidado al suelo de las fincas registrales 13.703, 14.143 y 9.622, que está calificado como Residencial Unifamiliar y Libre de Vías y Aparcamientos, a los efectos de poder desarrollarse a través de actuaciones aisladas, previa cesión de viales y ejecución de las obras e infraestructuras de urbanización que aún resten para que las parcelas adquieran la condición de solar.
- 4º.- Dar traslado al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 16 de Madrid del presente acuerdo, a los efectos del cumplimiento de la sentencia dictada en el procedimiento mencionado que obligaba a definir, para la ejecución del planeamiento previsto para la zona conocida como el Montecillo y Camino de Ontígola, la determinación de las dos Unidades de Ejecución planteadas, definiéndose la modalidad de gestión por el sistema de cooperación y expropiación respectivamente, en función de las delimitaciones propuestas."

Enterrados los reunidos se acordó por unanimidad aprobar la propuesta anteriormente transcrita en base al informe emitido al efecto."

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos.

Aranjuez, a 19 de septiembre de 2013.
LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.



S. J.

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUM. 16
DE MADRID. Gran Vía, nº 19



Administración
de Justicia

RECIBIDO EN EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N.º 16 DE MADRID
C/ GRAN VÍA, 19 - 28013
Nº DE SEGUIMIENTO: 28873
FECHA: 7.3.2013

CEDULA DE NOTIFICACION

El Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 16 ha dictado, en el Procedimiento Ordinario nº 136/2004 (P.S. **INCIDENTE EN EJECUCION DE SENTENCIA**) seguido a instancia de mercantil FINCA LA GRABERA S.L. contra el AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ la resolución de fecha 22/11/2013 cuya copia se acompaña a la presente y que se libra para su notificación en legal forma a V.D. en el domicilio designado al efecto.

En Madrid, a veintidós de noviembre de 2013.

FUNCIONARIO CUERPO AUXILIO JUDICIAL



Demandante: FINCA LA GRABERA, S.L.
Demandado: AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
- EULOGIO AMORES SANCHEZ

Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 16 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 - 28013

450-1500

NIC: 28.079.45.3-2/004/0020704

PROCEDIMIENTO: ORDINARIO

NÚMERO: 136 / 2004

PIEZA SEPARADA DE INCIDENTE EN EJECUCION DE SENTENCIA 12 / 2008

DECRETO

En Madrid, a veintidós de noviembre de dos mil trece.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 7 de noviembre de 2008, se formó la presente pieza separada de ejecución del Procedimiento Ordinario nº 136/2004; a fin de ejecutar la Sentencia de fecha 20 de octubre de 2006.

SEGUNDO.- En dicha pieza se dictó Auto en fecha 7 de junio de 2013 por el que se resolvió estimar el Incidente de Ejecución planteado por la demandante, condenando al Ayuntamiento de Aranjuez a cumplir el fallo de la sentencia reclamada.

TERCERO.- Conforme a dicho Auto se aprecia que a fin de que el Ayuntamiento de Aranjuez cumpla el fallo de la Sentencia de fecha 7 de noviembre de 2008 deberá "proceder a definir para la ejecución del planteamiento previsto en la zona conocida como El Montecillo y Camino de Oriñuela la determinación de las correspondientes unidades de ejecución en que quepa dividirse y definir para cada una de ellas la modalidad de gestión de las mismas, debiendo atenerse al sistema de compensación, si dicho Ayuntamiento optase por la ejecución privada del planeamiento en dichas unidades de ejecución".

CUARTO.- En fecha 9 de Octubre de 2013 tuvo entrada en este Juzgado escrito remitido por la Administración Ejecutada Ayuntamiento de Aranjuez en el que justificaba el cumplimiento del fallo de la sentencia; dado traslado de dicho escrito al resto de partes personadas, por la parte actora se ha presentado escrito de fecha 5 de noviembre de 2013, mediante el cual se opone a la ejecución y solicita que se dicte nuevo auto por el que se ordene la prosecución de los trámites iniciados hasta la aprobación definitiva de las Unidades de Ejecución.

Madrid

CD 02652623779
FIRMA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La regulación de la LJCA respecto a la Ejecución de sentencia establece claramente que dicha resolución se ha de llevar a "puro y debido efecto"; esto supone que la Administración, en este caso ejecutada, debe de llevar a cabo en puro y debido efecto el fallo de la Sentencia recalcada.

SEGUNDO.- El art. 109 de la LJCA, regula la tramitación de todas las cuestiones que se planteen en la ejecución y especialmente respecto a los medios con que ha de llevarse a efecto y el procedimiento a seguir en el cumplimiento del fallo de la Sentencia; cuestión que ha sido dilucidada en la presente Ejecución y resuelta por Auto de fecha 7 de junio de 2013.

TERCERO.- Si bien el art. 570 de la L.E.C., establece que la ejecución sólo terminará con la completa satisfacción del acreedor ejecutante; dicha regulación es de aplicación subsidiaria; entendiéndose que en el ámbito de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa ha de primar el art. 103.2 y el art. 104.1 de la LJCA; "cumplir las sentencias en la forma y términos consignados en la sentencia".

CUARTO.- En el caso que nos ocupa además existe un auto que fija los "medios con que ha de llevarse a efecto" dicha sentencia; sin que en el mismo se exija a la administración ejecutada la "aprobación definitiva de las Unidades de Ejecución"; sino sólo "proceder a definir para la ejecución del planeamiento previsto en la zona conocida como El Montecillo y Camino de Ontígola la determinación de las correspondientes unidades de ejecución en que queda dividirse y definir para cada una de ellas la modalidad de gestión de las mismas, debiendo atenerse al sistema de compensación, si dicho Ayuntamiento optase por la ejecución privada del planeamiento en dichas unidades de ejecución", cuestión que si se ha cumplimentado conforme al escrito de fecha 9 de octubre de 2013.

Por todo lo anterior,

ACUERDO: Declarar terminada la presente ejecución forzosa de Sentencia, por cumplimiento de la misma.

Firme esta resolución, sin más trámite, se procederá a remitir al archivo la presente ejecución.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de revisión, en el plazo de cinco días, a contar desde el siguiente al de su notificación.

Lo acuerda y firma Dª. AURORA ARREBOLA DEL VALLE, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 16 de Madrid. Doy fe.

LA SECRETARIA JUDICIAL



Administración
de Justicia

ORDINARIO 136/2004 (Pieza separada de incidente de ejecución de sentencia)

AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N°16 DE MADRID

DOÑA ELENA LÓPEZ MACÍAS, Procuradora de los Tribunales, y de la mercantil FINCA LA GRABERA S.L., cuya representación tengo acreditada en autos, ante el Juzgado comparezco, bajo la dirección letrada de Don Francisco Fernández de Velasco Casarrubios, y como mejor proceda en Derecho DIGO.

Que se ha dado traslado a esta parte de escrito aportado por la administración ejecutada, mediante el cual comunica al juzgado acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se inician los trámites para la delimitación de varias Unidades de Ejecución en la zona denominada "El montecillo y Camino de Ontígola"; todo ello en aras del cumplimiento de la Sentencia objeto de la presente pieza separada.

Habiéndose concedido al resto de las partes un plazo de 10 días para alegar lo que a su derecho convenga, venimos mediante el presente escrito a manifestar las siguientes

ALEGACIONES:

Primera.- Que en el referido acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aranjuez, se acuerda iniciar los trámites para la delimitación de varias Unidades de Ejecución y actuaciones aisladas para la ordenación de la zona referida.

Que salvo los sistemas de actuación elegidos, el resto de los parámetros de dichas Unidades de Ejecución, quedan diferidas a su aprobación definitiva, la cual, tras los trámites administrativos pertinentes, supondrá la incorporación de las UEs al planeamiento general del Municipio; y por tanto el total cumplimiento de la Sentencia.

Que entiende esta parte que la Sentencia que se pretende ejecutar, no lo estará en todos sus términos hasta la consolidación en el planeamiento de las citadas Unidades de Ejecución mediante su aprobación definitiva.

Segunda.- Que el pasado 12 de abril de 2012, Previo solicitud al Juzgado por esta parte para que el Ayuntamiento comunicara "los medios y procedimiento que se va a seguir para ejecutar la sentencia, delimitando

órgano y autoridad competente”, la administración remitió un informe en el que se definan los pasos a seguir para dar cumplimiento íntegro de la Sentencia. Según el referido informe del Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos de la Administración ejecutada, describió de la siguiente forma dichos pasos a seguir para concluir con la aprobación definitiva de las Unidades de Ejecución en cuestión.

- O bien, mediante un procedimiento independiente, regulado en los artículos 100 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, 118 del Real Decreto 1.346/1976 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el artículo 38 del Real Decreto 3.286/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, que se sustancia, en esencia, en los siguientes trámites:

- 1.- Iniciación.
- 2.- Aprobación inicial.
- 3.- Información pública por 20 días.
- 4.- Notificación personal a los propietarios y titulares de derechos afectados.
- 5.- Aprobación definitiva.
- 6.- Publicación de la aprobación definitiva en el BOCM.

Y en cuanto a los órganos competentes afirma:

El Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Aranjuez de delegación de atribuciones de fecha 15 de junio de 2011 delega en la Junta de Gobierno Local las aprobaciones de los instrumentos de gestión urbanística. En consecuencia, asistiría la Junta de Gobierno Local el órgano municipal que llave atribuida la aprobación inicial y definitiva de la delimitación de una unidad de ejecución en el Ayuntamiento de Aranjuez.

Reiteramos, por consiguiente, que esta parte entiende que el cumplimiento de la Sentencia será efectiva cuando se proceda a la aprobación definitiva de las Unidades de Ejecución propuestas por la Junta de Gobierno en el último documento aportado por la Administración.

Tercera.- Que a los efectos de la tutela judicial efectiva que esta parte pretende, no es posible tener por ejecutada la Sentencia con la aprobación inicial de las Unidades de ejecución, puesto que las mismas, no estarán asumidas por el Pleno del Ayuntamiento hasta su aprobación definitiva. En tanto en cuanto no lo estén, no causan los efectos jurídicos que la Sentencia de 20 de Octubre de 2006 pretendía al condonar al Ayuntamiento de Aranjuez a la definición de una o varias UEs para la “ejecución del planeamiento”. Fase que es posible tras la reiterada aprobación definitiva de los instrumentos de gestión.

En este sentido hay que distinguir entre avatares jurídico administrativas del procedimiento de aprobación de una Unidad de

Ejecución y el impulso que la administración actuante debe practicar para su aprobación definitiva. La tutela que se solicita del juzgado es la de que el mismo Ayuntamiento dé impulso al procedimiento administrativo, en sus diversas fases, para la consumación de los trámites preceptivos y la aprobación final del expediente; impiéndole, con la ayuda judicial, la posible (y reiterada en el pasado) inactividad al respecto de la administración.

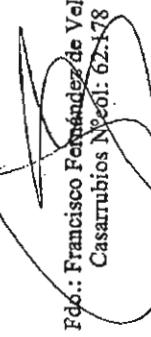
- O bien, mediante el archivo de la presente ejecución, despojar a esta parte del amparo que el art.108 de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, otorga a los justiciables ante cualquier actividad de la administración que contraviniere, impidiera o dificultara los pronunciamientos del fallo, facultándoles para requerir la actuación del juzgado en aras a su reposición y/o fijación de indemnización.

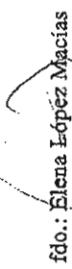
El propio art. 109 de la misma Ley constituye el molde adecuado a la situación que se encuentra la presente ejecución en virtud de todo lo anteriormente reflejado. Y por tanto se solicita se dicte auto en el que se establezcan los trámites que han de seguirse por la administración para que, mediante su impulso, se concrete la aprobación definitiva de las Unidades de Ejecución propuestas y, por consiguiente, la “total ejecución de la sentencia”.

En mérito de lo expuesto:-

SUPLICO AL JUZGADO, que tenga por presentado en tiempo y forma este escrito y por evacuado el trámite que representa; y, en su virtud y tras los trámites preceptivos, dicte auto por el que se ordene la prosecución de los trámites iniciados por el equipo de gobierno hasta la aprobación definitiva de las Unidades de Ejecución que plantea la administración en su anterior escrito; todo ello de acuerdo con el informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento de 12 de abril de 2012 que obra en autos.

Por ser justicia que pida en Madrid a 1 de Noviembre de dos mil tres.


Fdo.: Francisco Fernández de Velasco
Casarrubios N.º 01: 62-178


fdo.: Elena López Macías



**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUM. 16
DE MADRID.** Gran Vía, nº 19



Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 16 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 - 28013

45031510

NIC: 28.079.45.3-2004/0020704

PROCEDIMIENTO: ORDINARIO

NUMERO: 136 /2004

PIEZA SEPARADA DE INCIDENTE EN EJECUCION DE SENTENCIA N° 12/2008

CEDULA DE NOTIFICACION

El Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 16 ha dictado, en el **Procedimiento Ordinario nº 136/2004 (P.S. INCIDENTE EN EJECUCION DE SENTENCIA)** seguido a instancia de mercantil FINCA LA GRABERA S.L. contra el AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ la resolución de fecha 28/04/2014 cuya copia se acompaña a la presente y que se libra para su notificación en legal forma a V.D. en el domicilio designado al efecto.

En Madrid, a veintiocho de abril de 2014.

FUNCIONARIO CUERPO AUXILIO JUDICIAL



**DEMANDANTE: FINCA LA GRABERA, S.L.
DEMANDADO: AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
-EULOGIO AMORES SANCHEZ**

AUTO

En Madrid, a veintiocho de abril de dos mil catorce.

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 3 de diciembre de 2013, por la Procuradora Dña. ELENA LOPEZ MACIAS, en la representación que ostenta de la entidad mercantil FINCA LA GRABERA, S.L., se presentó escrito interponiendo recurso de revisión contra el Decreto de fecha 22 de noviembre de 2013, por el que se acordaba declarar terminada la presente ejecución forzosa de Sentencia, por cumplimiento de la misma. Admitido a trámite, se dio trámite al resto de partes, presentándose escrito de impugnación del recurso por parte del Letrado del AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ.

SEGUNDO.- Con carácter previo a resolver el recurso de revisión interpuesto por la parte actora, se acordó citar a las partes a una comparecencia que tuvo lugar el día 11 de marzo de 2014, a la que asistieron todas las partes personadas, tras la cual se declaró la presente pieza pendiente de dictar la resolución oportuna.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO - Se interpone recurso de revisión por la parte actora contra el Decreto de fecha 22 de noviembre de 2013 que declara ejecutada la sentencia recaída y que viene siendo objeto de este incidente. AlEGA la parte ejecutante, que la declaración contenida en el Decreto impugnado, implica la pérdida del amparo judicial, pues la Administración dejará de impulsar los actos necesarios para la aprobación definitiva del Planeamiento. Sin embargo, a tenor del fallo de la sentencia, cuya ejecución se pretende su continución, no se condena a la aprobación definitiva del Planeamiento, ya que dicho fallo, se limita a imponer al Ayuntamiento la definición de las unidades de ejecución en que quepa dividirse la zona del Montejo y Camino de Ontígola y

Madrid



**AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
SERVICIOS JURIDICOS
Letrado D. FRANCISCO JAVIER MARCOS MUÑOZ
PLAZA DE LA CONSTITUCION, S/N
28300 ARANJUEZ (MADRID)**

definir para cada una de ellas la modalidad de gestión de las mismas, debiendo atenerse al sistema de compensación si optase por la ejecución privada del Planeamiento.

Pues bien, del informe técnico municipal aportado al Juzgado, se constata que el Ayuntamiento ha definido para la ejecución del Planeamiento la referida zona conocida como el Montecillo y Camino de Ontígola, como suelo urbano no consolidado Manzana 1 (donde construyeron 33 viviendas, cuya sentencia anuló la licencia) al igual que la franja de zona verde colindante con la antigua carretera N-IV y define como suelo urbano consolidado la manzana 2, cuyos terrenos podrán desarrollarse a través de licencias de obra, imponiendo asimismo a sus titulares las correspondientes obligaciones.

Dicho informe fija también ámbitos no afectados por la sentencia, pero adelanta la necesidad de fijar una o varias unidades de ejecución en dichos terrenos situados en la zona industrial no consolidada.

SEGUNDO: Tal como ha quedado acreditado de lo actuado y de las propias manifestaciones de las partes en la vista celebrada, todas ellas reconocen el cumplimiento del contenido del fallo de la sentencia, si bien, la parte actora muestra su preocupación por un hipotético cambio político del Consistorio que pudiera dar lugar a la paralización del procedimiento administrativo en curso para la aprobación definitiva del Planeamiento y cuya tramitación fue iniciada por el actual equipo de Gobierno, si se archivase la pieza de ejecución.

La justificación para continuar con dicha pieza, ni siquiera ad cautelam, no puede venir dada por la desconfianza o temor sobre un cambio político en un Ayuntamiento, como pretende la actora, sino porque haya sido o no cumplida la sentencia, que en este caso, ha sido ejecutada en los estrictos términos contenidos en el fallo.

Por otra parte, cabe añadir, que si el temor de la recurrente es el aquietamiento de la Administración y paralización de los procedimientos iniciados para la ejecución del Planeamiento, siempre tendría expedita esta vía jurisdiccional para denunciar la inactividad de la Administración, al igual que el hecho de que las resoluciones que pudieran recaer le perjudicaran, pero no es competencia de este Juzgado controlar el procedimiento administrativo iniciado por el Consistorio, tendente a concluir con la aprobación definitiva del Planeamiento, pues se reitera una vez más, que la definición y determinación de las correspondientes unidades de ejecución ya ha sido cumplida, que es a lo que le obligaba la sentencia y por ende, procede desestimar el recurso interpuesto y ratificar el Decreto de archivo recaído.

Vistos los preceptos citados y demás de legal y pertinente aplicación

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO: Desestimar el recurso de revisión interpuesto por la parte actora contra el Decreto de fecha 22 de noviembre de 2013 que acuerda el archivo de la pieza separada de ejecución forzosa de la sentencia recaída y ratifico dicha resolución, por considerar la misma de conformidad a derecho.

Habiendo sido desestimado el recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente, procédese a transferir la cantidad de 25,00 € a la Cuenta que a tal



Administración
de Justicia



Administración
de Justicia

efecto tiene abierta el Ministerio de Justicia, conforme a la Disposición Decimoquinta de la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de Noviembre.

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma. Sra. Dña. ELISA GÓMEZ ALVAREZ, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Diecisésis de los de Madrid.

DILIGENCIA.- Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN ante este Juzgado en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo de consignarse, en su caso, el depósito de 50 euros para recurrir en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el Banco de Santander, S. A., c/c nº 2799-00000-0136-04, lo que deberá ser acreditado al presentarse el escrito de interposición del recurso, bajo apercibimiento de no admisión a trámite, de conformidad con la Disposición adicional Decimoquinta de la L.O. del Poder Judicial en la redacción operada en virtud de la L.O. 1/2009, de 3 de noviembre; day fe.

Madrid