INICIALMENTE

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

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
SECRETARIA

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL AR.3

"MONTECILLO 3"

MAYO DE 2014

DEFINITIVAMENTE

APROBADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
el día 28 de OCTUBRE de 2014
Aranjuez, a 5 de NOVIEMBRE de 2014
El Secretario:

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, CONSTA DE 26 FOLIOS + PLANOS, DEBIDAMENTE FOLIADOS Y SELLADOS.

ARANJUEZ, 16 DE JUNIO DE 2014
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO ARANJUEZ SECRETARIA

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	2
2.- ANTECEDENTES	2
2.1 Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez de 1.996	2
2.2 Otros antecedentes de planeamiento	2
2.3 Otros antecedentes de gestión	3
3.- LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN. PRESUPUESTOS LEGALES	3
3.1 Modalidad de Gestión Urbanística	4
3.2 Definición de la Ordenación Pormenorizada	4
4.- DELIMITACIÓN DEL AMBITO TERRITORIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION	5
4.1 La figura de la unidad de ejecución	5
4.2 Normativa urbanística de aplicación	5
4.3 Delimitación de la unidad de Ejecución. Requisitos.	7
4.4 Descripción de la delimitación y parámetros urbanísticos de aplicación	8
4.5 Justificación de la delimitación	9
4.6 Relación de bienes y derechos	10
4.7 La delimitación cumple con la normativa vigente	10
5.- ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN	13
6.- PLANOS	15
7.- ANEXOS	20

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

001

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, de forma simultánea a la Unidades de Ejecución Montecillo 1 y Montecillo 2 del AR-5, las cuales tienen por objeto 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.

En el caso de la presente Unidad de Ejecución "Montecillo 3" del AR-3, su delimitación obedece a la necesidad de evitar que queden terrenos destinados por el planeamiento urbanístico a usos dotacionales sin obtener por la Administración,(zonas verdes y viario) situados en colindancia con otros terrenos dotacionales incluidos en ámbitos de actuación diferentes. Al pertenecer estos terrenos a un área de reparto diferente a aquella a la que pertenecen los terrenos de las Unidades de Ejecución "Montecillo 1" y "Montecillo 2", es preciso incluirlos en una Unidad de Ejecución diferenciada, con el mismo objeto, esto es, el de facilitar su obtención conforme al sistema de ejecución que se determine.

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. Otros antecedentes de planeamiento.

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 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 una Unidad de Ejecución, en la que se incluyeron los terrenos afectados por el presente Proyecto, junto con otros terrenos de la zona del Camino del Mar Chico, Carretera de Ontígola y Calle Montecillo. No obstante, este documento de planeamiento no alcanzó su aprobación definitiva. A pesar de ello, la información urbanística elaborada al efecto marcó las pautas para identificar aquellos suelos que podrían tener la consideración legal de suelo urbano no consolidado, en atención al régimen transitorio establecido en la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

2.3. Otros antecedentes de gestión.

En el año 2010 se iniciaron los trámites de gestión urbanística para dar cumplimiento a la Sentencia citada en la introducción del presente documento. Con fecha 17 de septiembre de 2013 la Junta de Gobierno Local adoptó el acuerdo de delimitar determinadas Unidades de Ejecución, en cumplimiento de la referida Sentencia. Al margen de esta ejecución de Sentencia, se requiere la aprobación de otras delimitaciones exteriores al ámbito sobre el que dicho pronunciamiento judicial exige actuar. De esta forma, la zona denominada El Montecillo tendrá completamente definida la gestión del planeamiento.

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

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, cuiando 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.

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, 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 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 le es de aplicación el Titulo 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

006

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.

007

3. El acuerdo de aprobación definitiva de la delimitación de las unidades de ejecución y de su modificación deberá publicarse, para su eficacia, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

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 45,94 metros con viario público (calle Fuente de la Reina y antigua carretera de Andalucía); al Sur, de 48,08 metros con viario público (calle Junquera y antigua carretera de Andalucía; al Este, de 96,26 metros con testeros de las viviendas que tienen su entrada por la calle Montecillo, números 2 a 16, y lateral de viviendas con acceso por la calle Junquera nº 16, y de 4,64 metros con calle de la Junquera; y Oeste, de 111,12 metros con equipamiento deportivo municipal.

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. También se encuentran terrenos calificados como red general viaria, correspondientes a la antigua carretera de Andalucía, que son de dominio público.

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 el plano de la serie nº 2 del presente documento.

La delimitación de la Unidad de Ejecución "EL MONTECILLO 3" del AR-3, se refiere a los suelos del AR-3 vacantes y sin urbanizar de la zona que quedan al Norte de la denominada Unidad de Ejecución "El Montecillo 2" del AR-5, y al Este de la antigua travesía de la N-IV.

Datos globales de la Unidad de Ejecución: "Unidad de Ejecución El Montecillo 3"

Superficie total de la Unidad de Ejecución:	4.993,90 m2s
Dominio público existente	4.135,00 m2s
Suelo privado aportado a la Unidad de Ejecución	858,90 m2s
Aprovechamiento tipo Área de Reparto AR-3:	2,212 m2e/m2s

Aprovechamiento total	1.899,89 m2e
Aprovechamiento susceptible de apropiación (90%):	1.709,90 m2e
Aprovechamiento de cesión al municipio (10%)	189,99 m2e
Ordenación Pormenorizada establecida por el PGOU	
Libre de Parques y Jardines	1.298,92 m2s
Libre de vías y aparcamientos (Red general)	2.593,86 m2s
Libre de vías y aparcamientos (Red local)	1.101,12 m2s
Superficie edificable	0 m2e
Sistema de Ejecución	Expropiación

Los propietarios tendrán derecho a ser indeminizados 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

Según se deduce de la Sentencia de 20 de octubre de 2006, 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 próduzca una justa equidistribución entre todos los propietarios afectados por la ejecución del planeamiento.

Por otra parte, si bien se trata de terrenos pertenecientes a otra área de reparto (AR-3 Ensanche Residencial), es preciso delimitar otra unidad de ejecución por expropiación con el mismo procedimiento que el que se lleve a cabo en la zona verde afectada por la sentencia, en los terrenos situados al Norte de la misma, por tener la misma naturaleza. De esta manera, no quedarán terrenos sin obtener para el dominio y uso públicos que no estén dentro de alguna unidad de ejecución, independientemente de si dichos terrenos estén afectados o no por sentencia judicial.

009

Asimismo, y para facilitar el pago de justiprecio en especie en aquellos expedientes en que se establezca un sistema de ejecución por expropiación, será 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.

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:

FINCA REGISTRAL	TITULARES	SUPERFICIE AFECTADA
9790	Casa Atienza S.A.	858,90
Viario público existente	Ayuntamiento de Aranjuez	4.135,00
Superficie Total		**4.993,90**

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

ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS URBANISMO 010

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 lindero de las viviendas colindantes, calles existentes así como por el equipamiento deportivo situado al Oeste de la antigua travesía de la N-IV, incluidos los terrenos públicos ya existentes con destino a viario.

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 jutifica 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

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 finacas indicadas, más el suelo público existente con destino a viario

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

Todos los terrenos pertenecen al Área de Reparto AR-3 "Ensanche Residencial"

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.

No se delimitan otras unidades de ejecución en el área de reparto AR-3 "Ensanche residencial", siendo el aprovechamiento adoptado el mismo que tiene asignada la citada área de reparto, por lo que no hay diferencia alguna entre ellos.

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.

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 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.

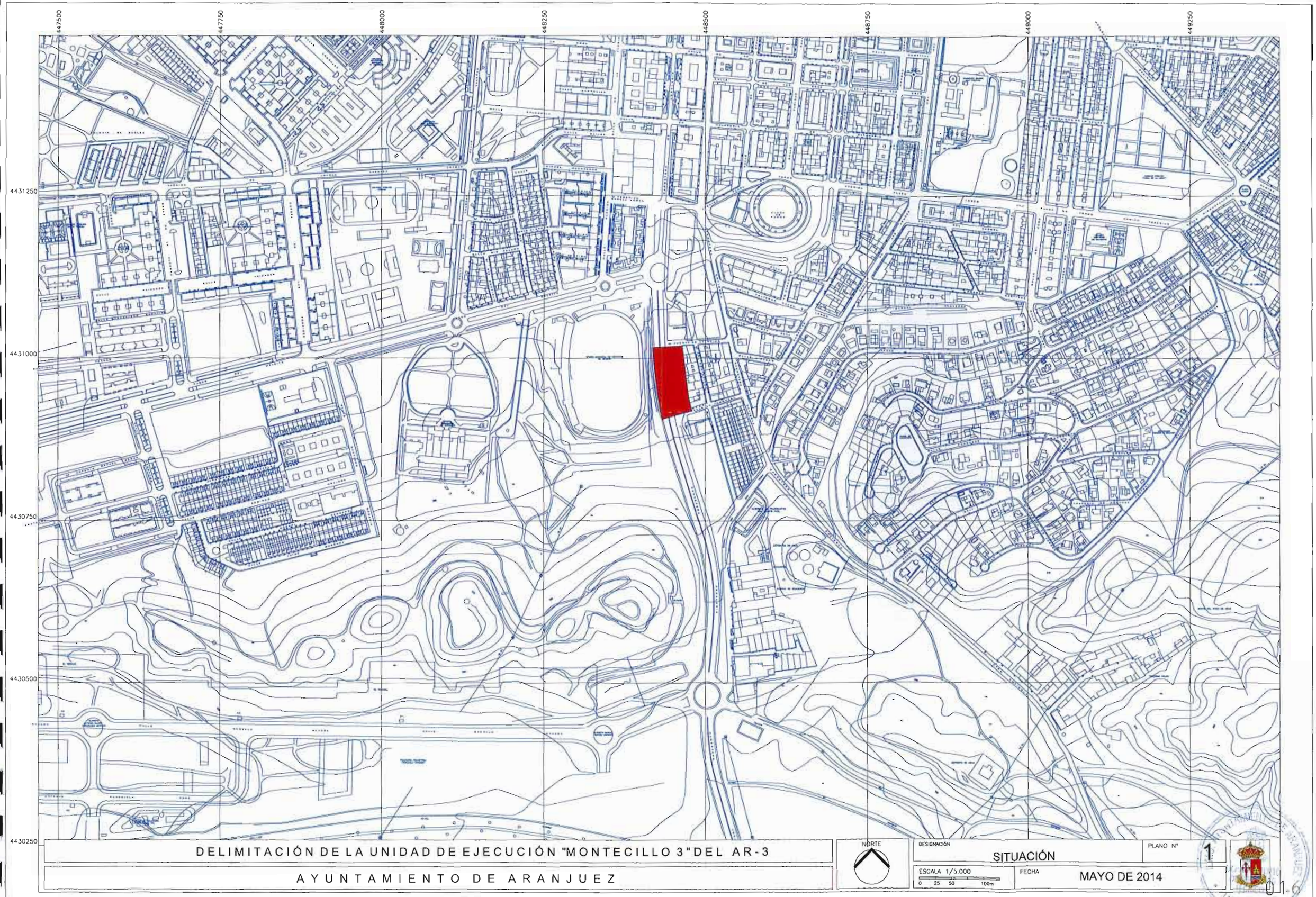
El sistema elegido en coherencia con las características tan particulares de la Unidad de Ejecución y la adecuada ponderación de todas las circunstancias concurrentes en el caso y, en particular, los objetivos a alcanzar con la actuación, es el de EXPROPIACIÓN

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 19 de mayo de 2014

6.- PLANOS

1.- Situación y delimitación. Escala 1/5.000
2.- Delimitación de la UE sobre topográfico y ortofoto. Escala 1/1.000
3.- Planeamiento vigente. Escala 1/1000
4.- Fincas registrales actuales. Escala 1/1000


447500
447750
448000
448250
448500
448750
449000
449250
4431250
4431000
4430750
4430500
4430250
DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONTECILLO 3" DEL AR-3
AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
NORTE
DESIGNACIÓN
SITUACIÓN
PLANO Nº
1
ESCALA 1/5.000
0 25 50 100m
FECHA
MAYO DE 2014

LEYENDA

DELIMITACIÓN DE LA U.E.
SOBRE TOPOGRÁFICO Y ORTOFOTO

LÍMITE DE LA U.E.

6 VÉRTICE DE LA U.E.

COORDENADAS DE LOS VÉRTICES
(UTM ED-50)

VÉRTICE	X	Y
1	447.917	4.431.016
2	447.963	4.431.018
3	447.971	4.430.959
4	447.978	4.430.918
5	447.932	4.430.905
6	447.924	4.430.948

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONTECILLO 3" DEL AR-3

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ

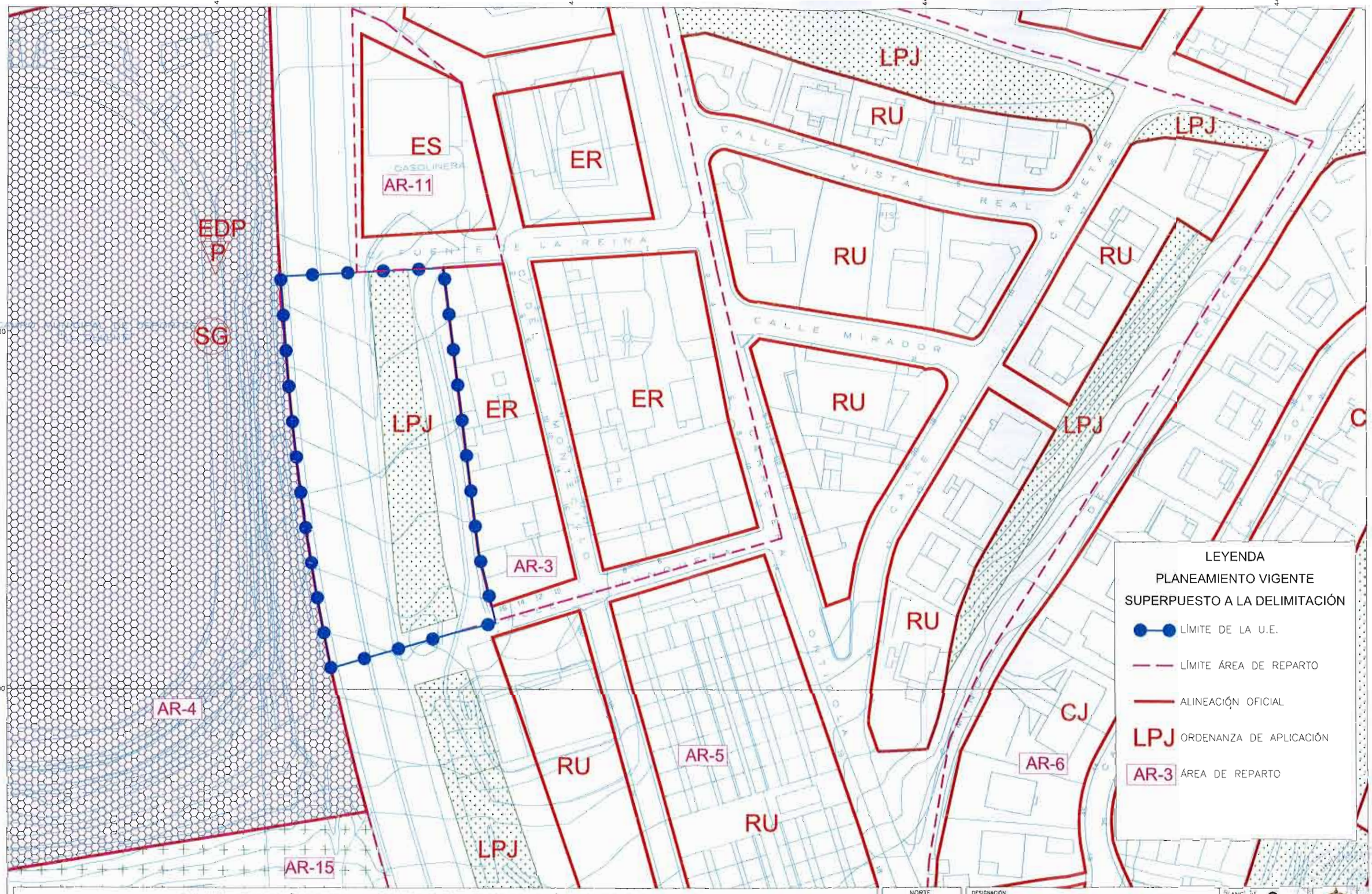
NORTE

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

PLANO Nº 2

ESCALA 1/1.000
0 5 10 20m

FECHA MAYO DE 2014



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONTECILLO 3" DEL AR-3

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ

NORTE

DESIGNACIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO Nº 3

ESCALA 1/1.000

FECHA: MAYO DE 2014

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONTECILLO 3" DEL AR-3

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ

NORTE

DESIGNACIÓN: FINCAS AFECTADAS

PLANO N° 4

ESCALA 1/1.000 (0 5 10 20m)

FECHA: MAYO DE 2014

7.- ANEXOS

1.- Relación de propietario y descripción de bienes y derechos afectados.
2.- Consulta catastral descriptiva y gráfica
3.- Nota simple registral

020

RELACIÓN DE PROPIETARIOS

FINCA REGISTRAL	TITULARES	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA
9790	Casa Atienza S.A.	8409508VK4380N0001EL	858,90
Viario público existente	Ayuntamiento de Aranjuez	-	4.135,00
Superficie Total			**4.993,90**

0 2 1

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ARANJUEZ Provincia de MADRID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8409508VK4380N0001EL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR ANDALUCIA 119 Suelo
28300 ARANJUEZ [MADRID]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

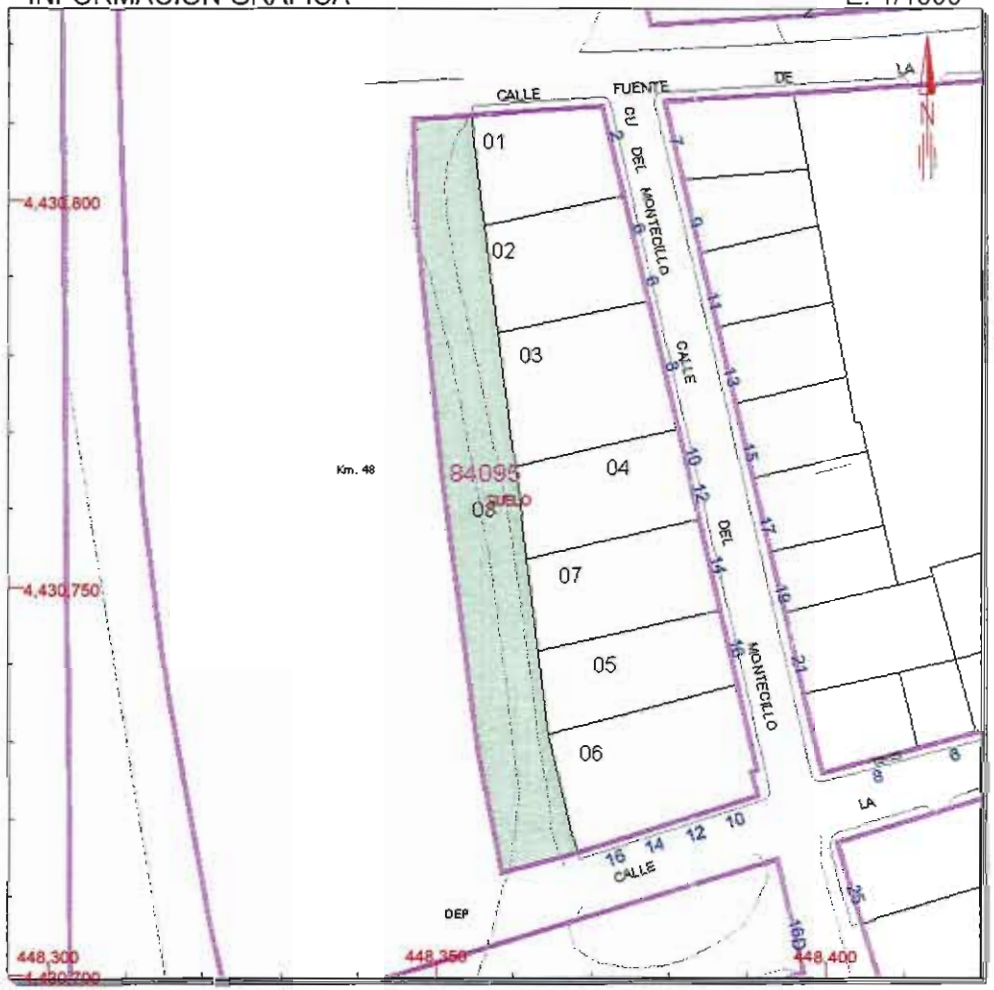
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR ANDALUCIA 119
ARANJUEZ [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	858	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1000



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.

Jueves , 29 de Mayo de 2014

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

I.MO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
DESARROLLO TÉCNICOS
27 OCT 2014

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

Fecha 16/10/2013

Solicitante : AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ,

Finca: 9790 de ARANJUEZ
Segregada

DATOS REGISTRALES

Tomo 2439 Libro 575 Folio 27

DESCRIPCION

Parcela de terreno en término de Aranjuez, sitio Cuartel del Montecillo, en la Carretera de Andalucia, sin número. Ocupa una superficie de **ochocientos cincuenta y ocho metros y nueve decímetros cuadrados**. Linda: por su frente, al Oeste, con la Carretera de Andalucía; derecha entrando, con finca de Nicasio Díaz Carmena; izquierda, con calle nueva particular sin nombre; y fondo, con solar de Ana Boluda y finca de Lorenzo Moreda.

Código IDUFIR: 28075000603922

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : CASA ATIENZA S.A.
DNI/NIF..... : C.I.F. A28047710
Titulo .....: Agrupación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 25-10-1974
Autoridad .....: GERARDO BARDON FERNANDEZ
Sede Autoridad ....: ARANJUEZ
Inscripción .....: Tomo 1636 Libro 114 Folio 173 1ª de fecha 30-09-1977

Cargas

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 484 de ARANJUEZ :

Por la inscripción vigesimoquinta la finca tiene la siguiente CONDICIÓN SUSPENSIVA: en el plazo de seis meses, desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe, deberá tenerse: calificación del suelo como pequeña industria y taller y licencia de segregación, de tal manera que la sociedad compradora pueda inscribir a su nombre los metros cuadrados que son objeto de esta compraventa. Si trancurrido este plazo no se pudiera llevar a cabo lo anterior, por las circunstancias que fueran y que no sean imputables a la sociedad compradora, previo requerimiento notarial de todos los vendedores, quedará incumplida la condición, devolviendo los vendedores el importe más el interés legal correspondiente y pactando expresamente por ambas partes que los señores vendedores entragaran en concepto de daños y perjuicios las cantidad que hasta esa fecha hallan gastado, invertido y/o pagado a la sociedad hoy compradora. Se entenderá cumplida la condición con la presentación del correspondiente certificado de calificación del suelo y licencia de segregación, en los término antes dichos; según consta en escritura otorgada ante don Manuel de Torres y Francos el día nueve de octubre de mil novecientos ochenta y

AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS JURÍDICOS
026

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; además 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 atraviesa esta finca la calle titulada del Calvario, con sus correspondientes líneas de árboles, que respetará 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:

Hipoteca

HIPOTECA en reconocimiento de deuda a favor de ANDREAS STIHL S.A., para responder de **setenta mil euros** de principal; intereses ordinarios de 2 años al 2,4000 %; intereses de demora de 2 años al 9,5%; y de 14.000 euros para costas y gastos. Vencimiento: el 30 de noviembre de 2.009. Formalizada mediante escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil nueve, ante el Notario de MADRID don LUIS RUEDA ESTEBAN, con el número 1454 de protocolo, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D. Queda liberada por 1.006,60 euros, pagados en Autoliquidación. Aranjuez, 02-06-2009.

Anotación

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de ASTRAL POOL ESPAÑA S.A.U., con CIF A08503930, sobre esta finca y otras dos más, para responder de **diecinueve mil trescientos sesenta y cuatro euros y diez céntimos de euro** de principal y **cinco mil ochocientos nueve euros y veintitrés céntimos de euro** estimadas para costas, intereses y gastos, sin distribuirse la resposanbilidad hipotecaria entre las mismas; dimanante de autos seguidos con el número **799/2009** en el Juzgado de Primera Instancia número tres de Aranjuez, según resulta de la anotación **letra A**, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil nueve.

Afección

Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D. Queda liberada en unión de dos fincas más por 125,87 euros, pagados en Autoliquidación. Aranjuez, 26-11-2009.

024

Anotación

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de COTEINTA S.L., con CIF B45515558, para responder de **setecientos ochenta y cuatro euros y veinticinco céntimos de euro** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más **doscientos treinta y cinco euros y veintiocho céntimos de euro** fijados para intereses y costas de ejecución; dimanantes de autos seguidos con el número **563/2008** en el Juzgado de Primera Instancia número tres de Aranjuez, según resulta de la anotación **letra B**, de fecha diez de febrero de dos mil diez.

Afección

Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D. Queda liberada por 5,10 euros, pagados en Autoliquidación. Aranjuez, 10-02-2010.

Anotación

Expedida con respecto a la anotación **letra A**, la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con fecha dieciocho de mayo de dos mil once.

Anotación

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de CERTIKIN POOL IBERICA S.L., para responder de **veinticinco mil novecientos quince euros y noventa y cinco céntimos -25.915,95-** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más **siete mil setecientos setenta y cuatro euros y setenta y ocho céntimos -7.774,78-** fijados para intereses y costas de ejecución; dimanantes de autos seguidos con el número **647/2010** en el Juzgado de Primera Instancia número tres de Aranjuez, según resulta de la anotación **letra C**, de fecha cinco de julio de dos mil doce.

Afección

Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D. Queda liberada por 168,45 euros, pagados en Autoliquidación. Aranjuez, 05-07-2012.

Anotación

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de ANDREAS STIHL S.A., con CIF A28940740, para responder de **diecisiete mil setecientos cuatro euros y noventa y ocho céntimos de euro** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más **cinco mil trescientos veintiun euros y setenta y cuatro céntimos de euro** fijados para intereses y costas de ejecución; dimanantes de autos seguidos con el número **638/2011** en el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Aranjuez, según resulta de la anotación **letra D**, de fecha dos de octubre de dos mil doce.

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
025

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

Afección

Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D. Queda liberada por 115,13 euros, pagados en Autoliquidación. Aranjuez, 02-10-2012.

Anotación

Expedida con respecto a la anotación letra D, la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con fecha treinta de abril de dos mil trece.

Anotación

La anotación de embargo **letra A** queda prorrogada por un plazo de cuatro años más, por la anotación **letra E**, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece.

Afección

Alegada exención, queda afecta por plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D. Aranjuez, 26-09-2013.

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 Titulo 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 **********

ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS
026